



PUNCTUL NR. 13

Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ___ din _____

privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Lărgire Șoseaua Fabrica de Glucoză între Calea Floreasca și Strada Barbu Văcărescu - Tronson II”, în vederea continuării lucrărilor de interes public local

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate al Direcției Generale Infrastructură și Servicii Publice – Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației,

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

În conformitate cu prevederile:

- Art. 5 alin. (1) și alin. (3) din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 4 alin. (1), alin. (2), alin. (5) și alin. (7) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 53/2011;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 58/2010 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Lărgire Șoseaua Fabrica de Glucoză între Calea Floreasca și Șoseaua Petricani”,

În temeiul art. 36 alin. (1) și alin. (9) și art. 45 alin. (3) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă amplasamentul lucrării de utilitate publică „Lărgire Șoseaua Fabrica de Glucoză între Calea Floreasca și Strada Barbu Văcărescu - Tronson II” potrivit planului de situație prevăzut în anexa 1.

Art.2 Se aprobă declanșarea procedurilor de expropriere a imobilelor proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Lărgire Șoseaua Fabrica de Glucoză între Calea Floreasca și Strada Barbu Văcărescu - Tronson II”, prevăzut la art. 1, expropriator fiind Municipiul București.

Art.3 Se aprobă lista imobilelor afectate de coridorul de expropriere, lista proprietarilor și a altor titulari de drepturi reale, identificați conform evidențelor Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București și ale direcțiilor de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului București și Primăriei Sectorului 2, suprafețe care urmează a fi expropriate, prevăzute în anexa nr. 2, și valoarea individuală a despăgubirilor, stabilite conform raportului de evaluare întocmit, prevăzute în anexa nr. 3.

Art.4 Se aprobă ca justă despăgubire pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Lărgire Șoseaua Fabrica de Glucoză între Calea Floreasca și Strada Barbu Văcărescu - Tronson II”, suma globală estimată a despăgubirilor ce va fi alocată din bugetul propriu al Municipiului București, compusă din valorile individuale aferente despăgubirilor estimate, în valoare de 17.571.878 lei, conform raportului de evaluare parte a anexei 3 realizat prin raportare la expertizele întocmite și actualizate pentru anul 2017 de Camera Notarilor Publici. Este supusă procedurii de expropriere suprafața de 3.586 mp. teren dintr-un total de 12.213 mp. teren afectat de lucrarea de utilitate publică.

Art.5 Sumele prevăzute la art. 4 al prezentei hotărâri se consemnează în termen de 180 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri într-un cont bancar deschis pe numele expropriatorului la dispoziția proprietarilor de imobile pentru lucrarea de utilitate publică „Lărgire Șoseaua Fabrica de Glucoză între Calea Floreasca și Strada Barbu Văcărescu - Tronson II” în vederea efectuării plății despăgubirilor în cadrul procedurilor de expropriere, în condițiile legii.

Art.6 Regularizarea documentațiilor cadastrale se va efectua de către expropriator pe baza proiectului tehnic și a detaliilor de execuție, fără a afecta dispozițiile prezentei hotărâri, cu respectarea reglementărilor în vigoare.

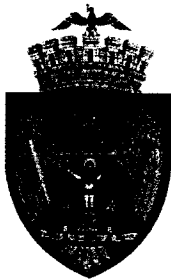
Art.7 Anexele 1, 2 și 3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.8 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, iar Primarul General al Municipiului București va emite dispozițiile necesare realizării procedurilor de expropriere.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cabinet Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE

privind continuarea procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Lărgire Șoseaua Fabrica de Glucoză între Calea Floreasca și Strada Barbu Văcărescu - Tronson II”, în vederea efectuării lucrărilor de interes public local

Municipiul București, în cadrul politicii și strategiei de dezvoltare a transportului urban în Capitală are printre priorități decongestionarea traficului de pe arterele importante de circulație.

Capacitățile de transport actuale devin insuficiente pe arterele principale din zona centrală, inelul central, median și exterior, precum și pe direcțiile nord-sud și est-vest. De asemenea, cele nouă artere radiale ce fac legătura dintre centura orașului și rețeaua expres extrajudețeană sunt necorespunzătoare din punct de vedere al capacității de preluare a traficului rutier.

În prezent, Municipiul București desfășoară lucrări pentru reabilitarea infrastructurii, precum și o serie de proiecte necesare asigurării unor condiții mai bune de circulație. În acest sens, în zona cuprinsă între Calea Floreasca și Șos. Petricani au fost aprobați indicatorii tehnico-economici și este în curs de realizare obiectivul de investiții „Lărgire Șoseaua Fabrica de Glucoză între Calea Floreasca și Șoseaua Petricani”. Astfel, în data de 12.02.2015, Consiliul General al Mun. București a adoptat hotărârea nr. 27 în vederea declanșării procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Lărgire Șoseaua Fabrica de Glucoză între Strada Barbu Văcărescu și strada Petricani - Tronson I”, iar în data de 29.04.2016 Primarul General al Mun. București a emis Dispoziția nr. 658 privind decizia de expropriere în proiectul sus-menționat, toate imobilele afectate de coridorul de expropriere fiind în prezent transferate în domeniul public al Mun. București.

Ca urmare a deschiderii traficului rutier pe „Artera de circulație între B-dul Dna Ghica și B-dul Chișinău” în anul 2013, în vederea fluidizării circulației este necesară continuarea lucrărilor de construcție și pentru proiectul de utilitate publică „Lărgire Șoseaua Fabrica de Glucoză între Calea Floreasca și Șoseaua Petricani”.

Lucrarea sus-menționată este parte a inelului median de circulație al Municipiului București, importanța acesteia fiind amplificată de punerea în funcțiune a Autostrăzii A3 București-Ploiești. În momentul de față, traficul rutier se desfășoară cu dificultate pe artera de circulație Șos. Fabrica de Glucoză, aceasta prezentându-se ca un drum cu două benzi de circulație de la intersecția cu strada Calea Floreasca până la intersecția cu Șos. Petricani.

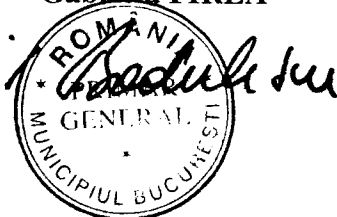
În vederea optimizării traficului rutier este necesară lărgirea acestei artere la patru benzi de circulație, fiind astfel necesară ocuparea definitivă a unor suprafețe de teren, precum și demolarea unor construcții aflate acum în proprietate privată.

Pentru edificarea lucrării în forma aprobată prin hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 58/26.02.2010 privind indicatorii tehnico-economici, este necesară, suplimentar față de procedura de expropriere inițiată prin Hotărârea Consiliului General nr. 27/12.02.2015 pentru Tronsonul I al proiectului, trecerea în domeniul public al Mun. București a suprafeței de 3.586 mp. teren aflat în prezent în proprietate privată dintr-un total de 12.213 mp. teren afectat de lucrarea de utilitate publică. Suma necesară plății despăgubirilor în vederea realizării exproprierii acestor suprafețe de teren este stabilită prin Raportul preliminar de evaluare întocmit de un expert autorizat A.N.E.V.A.R., la suma totală de la 17.505.870 lei conform prevederilor art. 5, alin. 1 al legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, prin raportare la expertizele întocmite și actualizate pentru anul 2017 de Camera Notarilor Publici.

Ținând seama de Raportul de Specialitate al Direcției Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației supun dezbaterii Consiliului General al Municipiului București proiectul de hotărâre privind continuarea procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Lărgire Șoseaua Fabrica de Glucoză între Calea Floreasca și Strada Barbu Văcărescu - Tronson II”, în vederea efectuării lucrărilor de interes public local, realizarea exproprierii fiind necesară pentru o justă și prealabilă despăgubire de 17.505.870 lei.

PRIMAR GENERAL

Gabriela FIREA

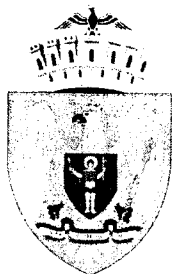


Întocmit: Mircea Andrei

Handwritten signature of Mircea Andrei.

AVIZAT
DIRECȚIA JURIDIC
DIRECTOR EXECUTIV
Adrian IORDACHE

Handwritten signature of Adrian Iordache.

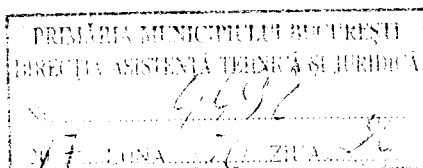


CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației

Nr. 13764 / 22.08.2017



3683/k

21 AUG. 2017

RAPORT DE SPECIALITATE

privind continuarea procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Lărgire Șoseaua Fabrica de Glucoză între Calea Floreasca și Strada Barbu Văcărescu - Tronson II”, în vederea efectuării lucrărilor de interes public local

Municipiul București, în cadrul politicii și strategiei de dezvoltare a transportului urban în Capitală are printre priorități decongestionarea traficului de pe arterele importante de circulație.

Capacitățile de transport actuale devin insuficiente pe arterele principale din zona centrală, inelul central, median și exterior, precum și pe direcțiile nord-sud și est-vest. De asemenea, cele nouă artere radiale ce fac legătura dintre centura orașului și rețeaua expres extrajudețeană sunt necorespunzătoare din punct de vedere al capacității de preluare a traficului rutier.

În prezent, Municipiul București desfășoară lucrări pentru reabilitarea infrastructurii, precum și o serie de proiecte necesare asigurării unor condiții mai bune de circulație. În acest sens, în zona cuprinsă între Calea Floreasca și Șos. Petricani au fost aprobați indicatorii tehnico-economici și este în curs de realizare obiectivul de investiții „Lărgire Șoseaua Fabrica de Glucoză între Calea Floreasca și Șoseaua Petricani”. Astfel, în data de 12.02.2015, Consiliul General al Mun. București a adoptat hotărârea nr. 27 în vederea declanșării procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Lărgire Șoseaua Fabrica de Glucoză între Strada Barbu Văcărescu și strada Petricani - Tronson I” iar în data de 29.04.2016 Primarul General al Mun. București a emis Dispoziția nr. 658 privind decizia de expropriere în proiectul sus-menționat, toate imobilele afectate de coridorul de expropriere fiind în prezent transferate în domeniul public al Mun. București.

Având în vedere și deschiderea, în anul 2013, a traficului rutier pe „Artera de circulație între B-dul Dna Ghica și B-dul Chișinău”, în vederea fluidizării circulației este necesară continuarea lucrărilor de construcție și pentru proiectul de utilitate publică „Lărgire Șoseaua Fabrica de Glucoză între Calea Floreasca și Șoseaua Petricani”.

Lucrarea sus-menționată este parte a inelului median de circulație al Municipiului București, importanța acesteia fiind amplificată de punerea în funcțiune a Autostrăzii A3 București-Ploiești. În momentul de față, traficul rutier se desfășoară cu dificultate pe artera de circulație Șos. Fabrica de Glucoză, aceasta prezentându-se ca un drum cu două benzi de circulație de la intersecția cu strada Calea Floreasca până la intersecția cu Șos. Petricani.

În vederea optimizării traficului rutier este necesară lărgirea acestei artere la patru benzi de circulație, fiind astfel necesară ocuparea definitivă a unor suprafețe de teren, precum și demolarea unor construcții aflate acum în proprietate privată.

Pentru edificarea lucrării în forma aprobată prin hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 58/26.02.2010 privind indicatorii tehnico-economici, este necesară, suplimentar față de procedura de expropriere inițiată prin Hotărârea Consiliului General nr. 27/12.02.2015 pentru Tronsonul I al proiectului, trecerea în domeniul public al Mun. București a suprafeței de 3.586 mp. teren aflat în prezent în proprietate privată dintr-un total de 12.213 mp. teren afectat de lucrarea de utilitate publică. Suma necesară plății despăgubirilor în vederea realizării exproprierii acestor suprafețe de teren este stabilită prin Raportul preliminar de evaluare întocmit de un expert autorizat A.N.E.V.A.R, la suma totală de la 17.505.870 lei conform prevederilor art. 5, alin. 1 al legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, prin raportare la expertizele întocmite și actualizate pentru anul 2017 de Camera Notarilor Publici.

Certificăm cu privire la realitatea documentației ce stă la baza întocmirii raportului de specialitate și a proiectului de specialitate.

Față de cele de mai sus, supunem spre promovare proiectul de hotărâre pentru continuarea procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Lărgire Șoseaua Fabrica de Glucoză între Calea Floreasca și Strada Barbu Văcărescu - Tronson II”, în vederea efectuării lucrărilor de interes public local.

DIRECTOR GENERAL

Lucian ENE



DIRECTOR EXECUTIV

Cosmin Flaviuș GHEORGHIU

Întocmit: M. Andrei



331200 588400

Anexa 1

"Largire Soseaua Fabrica de Glucoza intre Calea Floreasca si Str. Barbu Vacarescu"

Legenda:

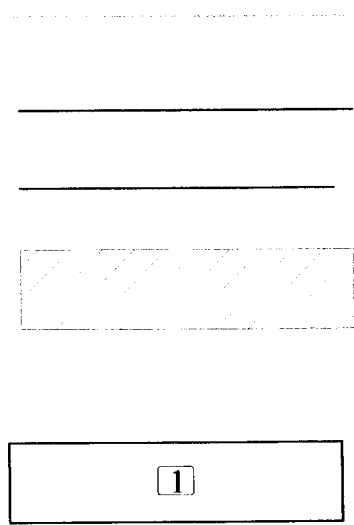
Spatiu Verde


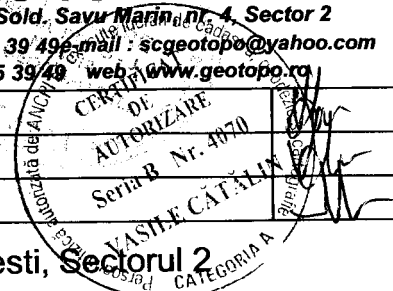
Limita culoarului de expropriere

Limita proprietate

Suprafete propuse pentru expropriere

Nr. Crt.



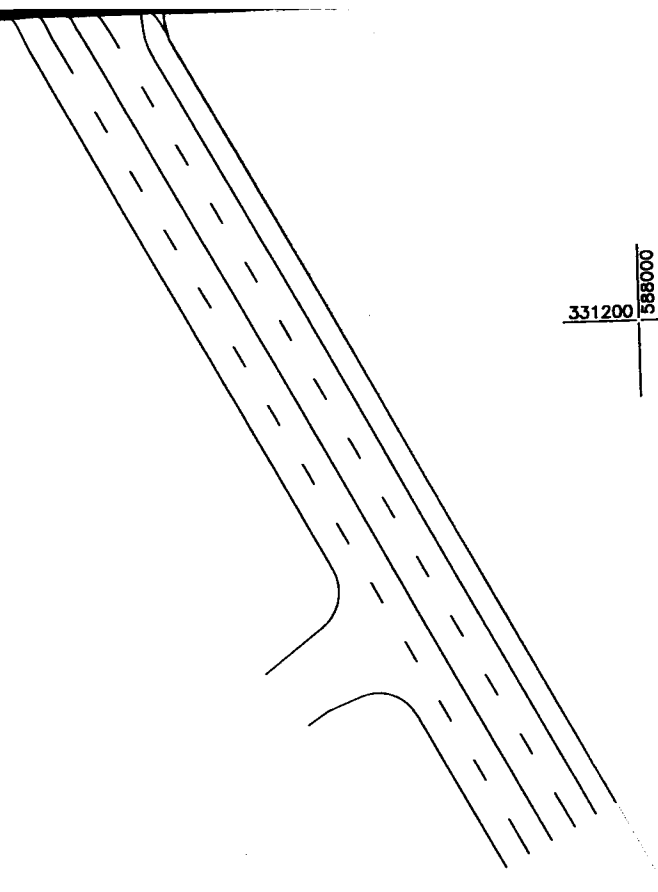
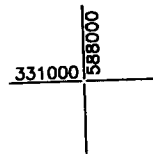
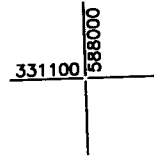
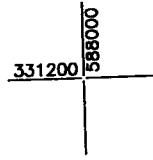
S.C. GEO TOPO S.R.L. Bucuresti - Str. Sold. Savu Marin nr. 4, Sector 2 Tel. +40 21 255 39 49 e-mail : scgeotopo@yahoo.com Fax. +40 21 255 39 49 web : www.geotopo.ro			Primaria Municipiului Bucuresti	Plansa Nr. 1
ing. Ciobanu Valentin		Scara 1 : 1000	PLAN TOPOGRAFIC avand ca scop: Proiectul de utilitate publica: "Largire Soseaua Fabrica de Glucoza intre Calea Floreasca si Strada Barbu Vacarescu"	
ing. Ciobanu Valentin				
ing. Catalin VASILE				
Mun. Bucuresti, Sectorul 2		Data 10.04.2017		

SAADATI SOHI MANOCHEH

3174 mp

Nr. Cad. 202363

Str. Barbu Vacarescu, nr. 277-2



**Tabel cu situatia imobilelor afectate de expropriere in proiectul
"Largire Soseaua Fabrica de Glucoza intre Calea Floreasca si Str Barbu Vacarescu"**

Nr. Crt.	Nume Proprietar	Adresa	Nr.Cad.	Suprafata	Suprafata	Valoare teren [Lei]	Valoare constructii [Lei]	Valoare totala teren + constructii [Euro]	Valoare totala teren + constructii [Lei]
				TEREN propusa pentru expropriere (mp)	CONSTRUCTIE propusa pentru expropriere (mp)				
1	SAADATI SOHI MANOCHEHR	Str. Barbu Vacarescu nr. 277-291	202363	3.174	0.00	15.376.032 lei	0 lei	3.368.092 €	15.376.032 lei
2	S.C BVB REAL ESTATE SRL	Str. Barbu Vacarescu nr. 301-311-LOT 1	234954	412	0.00	2.195.846 lei	0 lei	479.668 €	2.195.846 lei
Suprafata totala TEREN propusa spre expropriere (mp)				3.586	0	17.571.878 lei	0 lei	3.837.660,0 €	17.571.878 lei

A se vedea ipotezele speciale de mai jos :

Curs BNR la Iulie 2017

4,5788 €

Lei/Euro

ANEXA 2 redată mai sus este o estimare globală a valorilor imobilelor propuse pentru expropriere pentru executarea lucrărilor - "Largire Soseaua Fabrica de Glucoza între Calea Floreasca și Str Barbu Vacarescu"

Raportul global este efectuat în ipotezele speciale stricte descrise mai jos:

- Această evaluare globală s-a efectuat fără prezentarea actelor de proprietate, urmând ca evaluările ulterioare să se facă pentru fiecare proprietate în parte și ținând cont de aspectele juridice și/sau de indicatorii urbanistici ale proprietății.
- Deoarece evaluarea prezentă este una globală, evaluatorul precizează că la data evaluărilor punctuale pentru fiecare proprietate, valorile pot fi altele, depinzând de caracteristicile fiecărei proprietăți în parte (acces, suprafață, deschidere, utilități, starea tehnică a fiecărei construcții, calitatea și tipul finisajelor și altele). Aceste valori pot fi diminuate cu cca. 15-40%, în funcție de caracteristicile fizice și tehnice ale fiecărei proprietăți.
- S-a efectuat o evaluare globală a terenului, considerând terenul ca fiind intravilan, așa cum reiese din extrasele de Carte funciara primite. Ulterior, la evaluările per/propritate, după inspecția fiecărei proprietăți, în funcție de caracteristicile fizice, amplasament, utilități, vecinătăți, s.a.m.d., se vor face estimări punctuale.
- Nu au fost inspectate individual proprietățile. Evaluatorii și inginerii geodezi nu au avut acces la fiecare proprietate în parte, ci doar în exterior. Inspecția per proprietate se va face ulterior.
- Dacă la inspecțiile individuale (per proprietate) se constată aspecte diferite (fizice, tehnice, juridice), atunci, valoarea justă pentru despăgubire de la acea dată va putea fi diferită de cea din această Evaluare Globală.
- Evaluarea s-a bazat exclusiv, strict pe datele din documentele și documentațiile primite de la beneficiari.
- Evaluatorul se raportează la grila Notarilor Publici așa cum prevede Legea 255/2010. Astfel, valorile au fost estimate prin utilizarea expertizelor întocmite pentru camerele notarilor publici pentru anul 2017, și anume **zonările și valorile** furnizate de Studiul de Piață - Grila notarială 2017.
- Prezentul raport NU este întocmit conform Standardelor de Evaluare a bunurilor de la data evaluării. Valoarea nu este valoare de piață sau valoare justă definită de Standardele valabile 2017. (Obs. Standardele de Evaluare a bunurilor edita 2017 precizează termenul de „despăgubire” doar în cadrul valorii de asigurare (Sev 450))



Georgescu

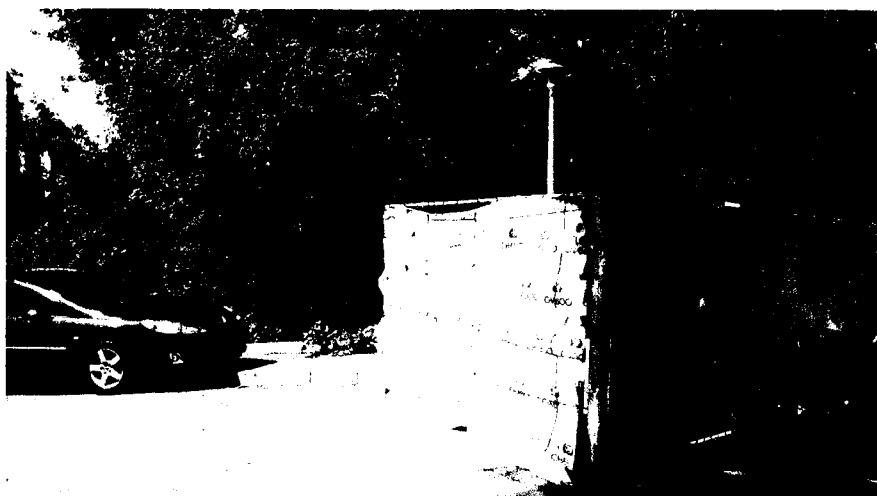
RAPORT DE EVALUARE GLOBALA

pentru lucrarea de utilitate publica:

**"Largire Soseaua Fabrica de Glucoza
intre Calea Floreasca si Str Barbu Vacarescu"**

pentru proprietati imobiliare:

**Terenuri intravilane,
situate pe teritoriul administrativ al Sectorului 2,
Municipiul Bucuresti**



Iulie 2017

Proprietari: Persoane Fizice si Persoane Juridice



SINTEZA EVALUARII

Nr. Raport : **RG-FG2 din Iulie 2017**

OBIECTUL EVALUARII. DREPTURI DE PROPRIETATE EVALUATE

Prezentul raport de evaluare are ca obiect proprietati imobiliare compuse din:
Terenuri intravilane, categoria de folosinta curti constructii (Cc), situate pe teritoriul administrativ al Sectorului 2, Municipiul Bucuresti, in suprafata totala de **3.586 mp**.
Suprafete Propuse pentru Expropriere (conform Plan Topo)

Suprafata totala TERENURI **3.586 mp**

SCOPUL EVALUARII

Evaluarea se efectueaza in scopul **estimarii valorii juste de despagubire**, in vederea expropriarii pentru lucrarile de utilitate publica:

„Largire Soseaua Fabrica de Glucoza intre Calea Floreasca si Str Barbu Vacarescu”

Estimarea valorii din prezentul raport de evaluare este una globala, pentru toate proprietatile aflate pe acest tronson (precizate in **“Anexa VALOARE GLOBALA” – ANEXA 2**), urmand ca la evaluarile individuale sa se estimeze valori juste punctuale pentru fiecare proprietate in parte. Raportul de evaluare nu este valabil pentru **utilizări în alte scopuri**.

LEGISLATIE

Elaborarea prezentului raport se face respectand legislatia in vigoare:

- Legea Nr. 255 din 14/12/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local
- Normă metodologică de aplicare a Legii nr. 255/2010 (februarie 2011) privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național.

BENEFICIAR SI DESTINATAR in calitate de Utilizatori

Societatea de Avocatura **Mocanu & Asociatii SPRL**.
PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI.

DATA INSPECTIEI

Mai 2017

DATA RAPORTULUI GLOBAL

04 Iulie 2017

Raportul este realizat de :

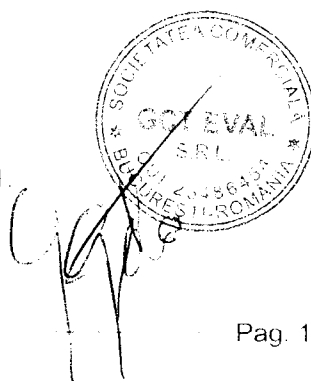
S.C. GCT EVAL S.R.L.

CUI RO 25486454

J40/5339/2009

Str. Ion Neculce nr. 46 sector 1.

www.gcteval.ro



Valorile de despagubire (in vederea expropriarii) estimate pentru proprietatile imobiliare: terenuri intravilane, situate pe teritoriul administrativ al Sectorului 2, Municipiul Bucuresti, ce urmeaza a fi expropriate pentru **lucrarea de utilitate publica „Largire Soseaua Fabrica de Glucoza intre Calea Floreasca si Str Barbu Vacarescu”**, sunt prezentate mai jos:

Suprafata totala teren ce se expropriaza
(apartine persoanelor fizice si juridice)

3.586 mp

**VALORI furnizate de Camera Notarilor Publici
estimate pentru Iulie 2017**

Valoare de despagubire - global (terenuri) (Lei)

17.571.878 Lei

Valoare de despagubire- global (terenuri) (Euro)

3.837.660 Euro

Curs BNR la data estimarii 04.06.2017: 4,5788 Lei/Euro

Valoarea nu include TVA sau alte taxe sau impozite ce se platesc la transferul dreptului de proprietate.

Defalcarea pentru fiecare proprietate si pentru fiecare proprietar in parte se regaseste in "ANEXA 2 VALOARE GLOBALA".

OBS. Evaluarea nu este finala, ci este o estimare globala.

S.C. GCT EVAL S.R.L.

CUI RO 25486454

J40/5339/2009

Str. Ion Neculce nr. 46 sector 1

Tel/fax 0040-21.22.44.275



Ing. GEORGESCU Geta-Stela
Evaluator Autorizat Proprietati Imobiliare
Membru Titular ANEVAR

CERTIFICARE

1. Prin prezenta, in limita cunostintelor si informatiilor detinute, evaluatorul declara ca afirmatiile prezentate si sustinute in acest raport se bazeaza pe date considerate adevarate si corecte, si pe concluziile asupra inspectiei vizuale a proprietății.
2. Analizele, opiniile și concluziile evaluatorului sunt limitate doar de ipotezele și ipotezele speciale menționate și sunt analizele, opiniile și concluziile profesionale personale, imparțiale și nepărtinitoare.
3. Evaluatorii nu au nici un interes prezent sau viitor fata de proprietatea imobiliara care face subiectul prezentului raport de evaluare si nici un interes personal legat de partile implicate.
4. Implicarea evaluatorilor nu este condiționată de:
 - a. Formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de valoarea estimata impusa de client sau destinatar
 - b. Producerea unui eveniment care favorizează cauza clientului în funcție de opinia evaluatorului.
5. Analizele, opiniile și concluziile exprimate au fost formulate, la fel ca și întocmirea acestui raport, în concordanță cu legislatia aplicabila la data evaluarii si anume legea 255/2010.
6. Evaluatorii poseda cunoștințele și experiența necesare îndeplinirii misiunii în mod competent. Proprietatea a fost inspectata personal de catre evaluatori. In elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistenta semnificativa din partea nici unei alte persoane in afara evaluatorilor care semneaza mai jos.

Prezentul raport **NU** este intocmit conform Standardelor de evaluare de la data evaluarii ; **valoarea nu este valoare de piata sau valoare justa definita de Standardele de Evaluare a Bunurilor, editia 2017.**

PREZENTARE GENERALA

OBIECTUL EVALUARII SI IDENTIFICAREA PROPRIETATILOR

Prezentul raport de evaluare are ca obiect, proprietati imobiliare compuse din: **Terenuri intravilane**, categoria de folosinta curti constructii (Cc), situate pe teritoriul administrativ al Sectorului 2, Municipiul Bucuresti, in suprafata totala de expropriat de 3.586 mp – terenuri.

Suprafete Propuse pentru Expropriere (conform Planuri Topo)
Suprafata totala TERENURI **3.586 mp.**

LOCALIZARE

Proprietatile supuse **evaluării globale** sunt situate in sectorul 2 al Municipiului Bucuresti.

Planuri detaliate cu localizarea amplasamentului sunt anexate in prezentul raport la capitolul

ANEXE.

INSPECTIA

Inspectia s-a efectuat global, la exterior, pentru toate proprietatile ce urmeaza a fi expropriate, aflate intre Bdul Barbu Vacarescu si Calea Floreasca.

Nu au fost inspectate individual proprietatile. Evaluatorii si inginerii geodezi nu au avut acces la fiecare proprietate in parte, ci doar in exterior. Inspectia pentru fiecare proprietate se va face ulterior, la intocmirea rapoartelor individuale.

DESCRIERE

Terenurile respective sunt afectate de lucrarile de utilitate publica „**Largire Soseaua Fabrica de Glucoza intre Calea Floreasca si Str Barbu Vacarescu**”. Suprafetele de teren analizate sunt intravilane, categoria de folosinta curti constructii (Cc) .

Terenurile sunt intravilane, cu diferite suprafete si cu front de acces diferit la strada.

SCOPUL EVALUARII

Evaluarea se efectueaza in scopul estimarii valorii de despagubire, in vederea expropriarii pentru lucrarile de utilitate publica.

Raportul de evaluare nu este valabil pentru **utilizări în alte scopuri**.

Tipul Valorii – Valoare de despagubire conform Art. 9 Lit (3) din Legea 255/2010 :

Art 9.

“(3) Decizia de expropriere se emite și își produce efectele și în situația în care proprietarii imobilelor cuprinse în listă nu se prezintă în termenul stabilit la art. 8 alin. (2), nu prezintă un titlu valabil sau nu sunt cunoscuți proprietarii, precum și în situația succesiunilor nedeschise sau a succesorilor necunoscuți ori nu se ajunge la o înțelegere privind valoarea despăgubirii.”

A se vedea si legislatia aplicabila – pag. 7

DREPTURI DE PROPRIETATE EVALUATE

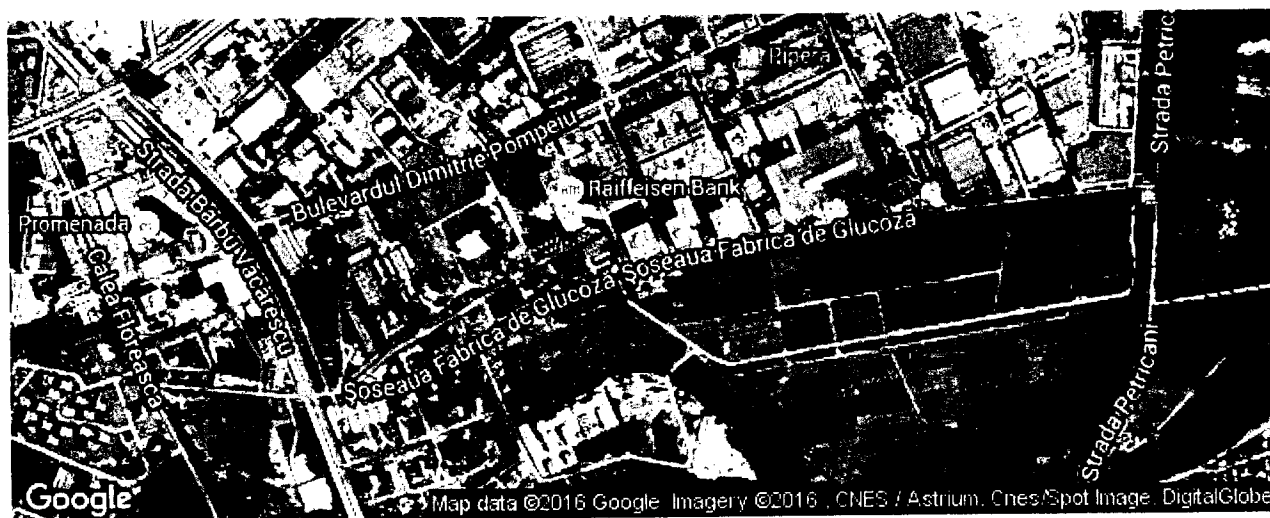
Evaluarea pentru fiecare proprietate se va face in ipoteza ca proprietatile sunt libere de sarcini si neafectate de privilegii, sarcini sau servituti.

Evaluatorul isi asuma raspunderea pentru situatia juridica si tehnica a proprietatilor, strict in baza documentelor primite pana la data acestei evaluari si a inspectiei extrioare efectuate. In cazul in care apar alte date juridice sau tehnice ulterioare datei raportului, aceste vor fi luate in considerare in cadrul altui raport sau prin completarea/modificarea acestui raport global sau la rapoartele individuale ulterioare.

BENEFICIAR SI DESTINATAR in calitate de Utilizatori

**Primaria Municipiului Bucuresti – Consiliul General prin
Societatea de Avocatura Mocanu & Asociatii SPRL.**

LOCALIZARE – Descriere Cartier



Sos. Fabrica de Glucoza este delimitata de str. Barbu Vacarescu si Str. Petricani.

In ultimii ani s-a construit foarte mult pe partea dreapta catre str. Petricani astfel:

Cladiri de Birouri;

Blocuri rezidentiale cu spatii comerciale la parter;

Institutii si societati situate pe Șoseaua Fabrica de Glucoză:

1. Muzeul National al Aviației Romane
2. Muzeul Aviatiei sos. Fabrica de Glucoza nr. 2-4
3. SC AEROFINA SA (1980)
4. Novo Park, Corp G
5. BELUFORM PROD SRL
6. FAN COURIER
7. S.C. Unitech Electro Power S.R.L. (service)
8. S.C. Unitech Electro Power S.R.L. (office)
9. Computerland Group
10. Intrarom SA Cladirea A1
11. Intrarom SA Cladirea A2
12. INTRAROM HOLDING
13. Mobexpert Pipera
14. Blocuri de apartamente
15. Holding ADEVARUL

Este o zona aproape sufocata, cu timpi de parcurs extrem de mari dinspre sos. Petricani catre Barbu Vacarescu (la orele de trafic intens 15-19, aceasta portiune de sos. se parcurge in aprox 40 de minute).

Continua sa se construiasca in zona (proiectul Laguna Residence din str. Chefalului, si alte proiecte).

Astfel, pentru ca se se poata locui si pentru ca locuitorii sa se poata deplasa, este necesara largirea si dezvoltarea infrastructurii in zona.

Sos. Fabrica de Glucoza nu beneficiaza de mijloace de transport in comun (exista in vecinatate statia de metrou Aurel Vlaicu) si mijloace de transport la str. Barbu Vacarescu si la sos. Petricani.

Proiectul de largire a strazii Fabrica de Glucoza, pana la intersectia cu bd. Barbu Vacarescu propus de PMB presupune:

- Largirea la patru benzi a 1,8 km de strada;
- Reconfigurarea intersectiilor pe care soseaua Fabrica de Glucoza le traverseaza si racordarea la viitoarea intersectie cu sens giratoriu a autostrazii A3 Bucuresti "Ploiesti" Brasov;
- Asigurarea scurgerii apelor prin prevederea unei canalizari pluviale precum si prin repositionarea gurilor de scurgere existente in zonele cu canalizare existent;
- Reamenajarea spatiilor verzi si a trotuarelor;
- Asigurarea iluminatului stradal;
- Lucrari de instalatii electrice, instalatii pentru gaze.

Sursa site PMB, site PS2,

<http://lbhn-1602388572.eu-west-1.elb.amazonaws.com/stire/20704452>;

„Este una dintre cele mai dificile zone. Proiectul va ameliora și situația actuală de pe strada Dimitrie Pompeiu. Zona se va aglomera și mai mult în următorii ani pentru că vor fi finalizate încă 3-4 clădiri de birouri, plus un cartier rezidențial. Plus că toată zona dincolo de șoseaua Petricani este antamată pentru un proiect imobiliar de mari dimensiuni. Este nevoie neapărat de această lărgire“

sursa Ziarul Financiar.

<http://www.zf.ro/constructii-imobiliare/primaria-capitalei-incepe-largirea-strazii-fabrica-de-glucoza-ruta-folosita-zilnic-de-mii-de-corporatisti-pentru-a-intra-in-barbu-vacarescu-si-pipera-13774856>

LEGISLATIA Aplicabila

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

Legislatie si valoarea de despagubire

Legislatia specifica este :

Legea Nr. 255/2010 din 14/12/2010 este legea cu privire la exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean si local

Evaluarea realizata conform prezentului raport reprezinta o estimare a valorii de despăgubire conform grilei notariale 2017 pentru imobilele supuse exproprierii (Vezi Art. 9 Din Lega 255/2010).

Art 9.

(3) Decizia de expropriere se emite si își produce efectele si in situația in care proprietarii imobilelor cuprinse in listă nu se prezintă in termenul stabilit la Art. 8 Alin. (2), nu prezintă un titlu valabil sau nu sunt cunoscuți proprietarii, precum si in situația succesiunilor nedeschise sau a succesorilor necunoscuți ori nu se ajunge la o înțelegere privind valoarea despăgubirii.

Pentru estimarea valorii juste de despagubire, evaluatorul va avea in vedere si se va raporta la "ghidul valorilor orientative ale proprietatilor imobiliare pentru anul 2017", efectuate de camera notarilor publici, asa cum cere legea 255/2010 art. 11 alin (7).

"art. 11.

(7) Inainte de data începerii activității comisiei prevăzute la art. 18, un expert evaluator specializat în evaluarea proprietăților imobiliare, membru al asociației naționale a evaluatorilor din românia - anevar, va întocmi un raport de evaluare a imobilelor expropriate pentru fiecare unitate administrativ-teritorială, pe fiecare categorie de folosință.

(8) Raportul de evaluare se întocmește avându-se în vedere expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, potrivit art. 771 alin. (5) din legea nr. 571/2003 privind codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare. "

Normă metodologică de aplicare a legii nr. 255/2010 (februarie 2011) privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local:

"art. 8. - (1) Expertul evaluator specializat în evaluarea proprietăților imobiliare, membru al asociației naționale a evaluatorilor din românia - anevar, care va întocmi raportul de evaluare prevăzut la art. 11 alin. (7) din lege, este obligat să se raporteze la expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, potrivit art. 771 alin. (5) din legea nr. 571/2003 privind codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare."

In conformitate cu ordonanta de urgenta 228 din 30 decembrie 2008, legea nr.198/2004 precizeaza:

La articolul 4, alineatul (9) :

« (9) Raportul de evaluare se întocmeste avand in vedere expertiza actualizata de camera notarilor publici, potrivit articolului 771 alineatul (5) din codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare.

Etape parcurse:

- Documentarea, pe baza unei liste de informatii furnizate de catre client;
- Identificarea si analiza amplasamentului si constructiilor (unde este cazul), aprecierea starii tehnice;
- Stabilirea limitelor si ipotezelor ce stau la baza elaborarii raportului;
- Analiza tuturor informatiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluarii;
- *Analiza adreselor primite de la CNPB si incadrarea pentru fiecare imobil conform fiecarei adrese primite de la Camera Notarilor Publici Bucuresti (pentru rapoartele individuale) sau analiza Studiului de piata pentru anul 2017 privind valorile minime imobiliare in municipiul bucuresti", efectuate de G.D. PROIECTARE-EXPERTIZE-EVALUARI SRL pentru Camera Notarilor Publici pentru anul 2017*

SURSE DE INFORMARE

“STUDIU DE PIATA PENTRU ANUL 2017 PRIVIND VALORILE MINIME IMOBILIARE IN MUNICIPIUL BUCURESTI”, efectuate de G.D. PROIECTARE-EXPERTIZE-EVALUARI SRL pentru Camera Notarilor Publici pentru anul 2017.

Conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor editia 2017:

Prezentul raport **NU** este intocmit conform standardelor de evaluare de la data evaluarii ; valoarea nu este valoare de piata sau valoare justa definita de Standardele de Evaluare a Bunurilor 2017.

Legea 255/2010 cere in mod expres respectarea grilei notariale, valabila la data evaluarii, si anume grila notarilor 2017.

(obs. standardele de evaluare sev 2017 precizeaza termenul de „despagubire” doar in cadrul valorii de asigurare (sev 450)).

CLAUZA DE CONFIDENTIALITATE

Acest raport de evaluare este destinat utilizării doar de către partea căreia îi este adresat, în scopul **strict specific menționat aici – stabilirea valorii juste pentru despagubire pentru lucrari de utilitate publica**. Evaluatorii nu isi asumă nici o responsabilitate față de o terță parte, referitoare la întregul raport sau la orice fragment al conținutului acestuia.

DREPT DE PUBLICARE

Este interzisă includerea în orice document publicat, circulară sau declarație, ca și publicarea sub orice formă a acestui raport, integral sau parțial, sau a referințelor la acest raport, fără acordul nostru prealabil scris, privind forma sau contextul în care va apărea.

Prezentul raport s-a incheiat in 3 exemplare, unul pentru **Primaria Municipiului Bucuresti**, unul pentru Societatea de Avocatura **Mocanu si Asociatii SPRL** si unul pentru arhiva evaluatorului.

S.C. GCT EVAL S.R.L.

Ing. GEORGESCU Geta-Stela
Evaluator Autorizat Proprietati Imobiliare
Membru Titular ANEVAR



IPOTEZE SI IPOTEZE SPECIALE

Ipoteze

1. Evaluatorul nu isi asuma responsabilitatea pentru factorii economici si fizici care pot aparea ulterior evaluarii si pot influenta opiniile si rezultatele din aceasta lucrare.
2. Se presupune in cadrul raportului global, ca proprietatile evaluate se conformeaza tuturor reglementarilor si restrictiilor de zonare, utilizare si urbanism, in afara cazului in care a fost identificata o non-conformitate, descrisa si luata in considerare in prezentul raport. Daca ulterior se constata modificari, acestea vor fi luate in calcul la evaluarile individuale.
3. Nu a fost verificata autenticitatea documentelor prezentate si nu s-au facut investigatii privind statutul juridic al proprietatii in cauza.
4. **Evaluarea s-a bazat exclusiv, strict pe datele din documentele si documentatiile puse la dispozitia evaluatorului de P.M.B. ptin societatea de Avocatura Mocanu si Asociatii. Prezenta evaluare este o estimare globala a preturilor imobilelor propuse pentru expropriere pentru lucrarea de utilitate publica „Largire Soseaua Fabrica de Glucoza intre Calea Floreasca si Str Barbu Vacarescu”**
5. Evaluarea se face in ipoteza stricta ca dreptul real de proprietate este valabil si tranzactionabil, ca proprietatile sunt libere de sarcini.
6. Aceasta evaluarea globala s-a efectuat fara prezentarea actelor de proprietate, urmand ca evaluarile ulterioare sa se faca pentru fiecare proprietate in parte si tinand cont de aspectele juridice si/sau de indicatorii urbanistici ai proprietatii.
7. Deoarece evaluarea prezenta este una globala, evaluatorul precizeaza ca la data evaluarilor punctuale pentru fiecare proprietate, valorile pot fi altele, depinzand de caracteristile fiecarei proprietati in parte (acces, suprafata, deschidere, utilitati, starea tehnica a fiecarei constructii (daca este cazul), calitatea si tipul finisajelor si altele). Aceste valori pot fi diminuate cu cca. 15-40%, in functie de caracteristicile fizice si tehnice ale fiecarei proprietati.
8. Suprafetele utilizate in estimarea valorilor sunt cele masurate si primite de la S.C. GEOTOPO SRL, si atasate la prezentul raport.
9. Daca la inspectiile individuale (per proprietate) se constata aspecte diferite (fizice, tehnice, juridice), atunci valoarea de despagubire de la acea data va putea fi diferita de cea din aceasta Evaluare Globala.
10. Evaluatorii isi asuma raspunderea pentru situatia juridica si tehnica a proprietatilor, strict in baza documentelor primite pana la data acestei evaluari si a inspectiei exterioare efectuate. In cazul in care apar alte date juridice sau tehnice ulterioare datei raportului, aceste vor fi luate in considerare in cadrul altui raport sau la rapoartele individuale ulterioare.
11. Deoarece intocmirea prezentei documentatii a fost solicitata in regim de urgenta, nu s-au atasat adresele de la Camera Notarilor Publici Bucuresti. (Acestea neputand fi solicitate deoarece timpul de executie a fost limitat, iar Camerele Notarilor publici raspund in aproximativ 10 zile lucratoare). In schimb s-a avut in vedere **“STUDIU DE PIATA PENTRU ANUL 2017 PRIVIND VALORILE MINIME IMOBILIARE IN MUNICIPIUL BUCURESTI”**, efectuate de G.D. PROIECTARE-EXPERTIZE-EVALUARI SRL pentru **Camera Notarilor Publici pentru anul 2017.**
12. Daca vor exista incadrari diferite in zona, acestea se vor modifica fie cu completare la prezentul raport, fie la intocmirea rapoartelor individuale.
13. Acest raport reprezinta varianta pentru luna iulie 2017.

Ipoteze Speciale

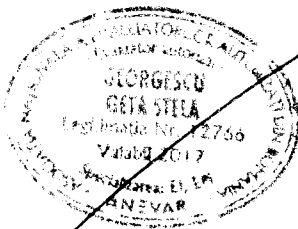
- raportul este intocmit conform legii 255/2010.
- **valoarea determinata nu reprezinta valoare de piata sau valoare justa, astfel ca acest raport nu poate fi supus Standardelor de evaluare in vigoare la data evaluarii, ci reprezinta o abatere de la standarde, pentru a putea respecta legea 255/2010.**

- legea exproprierii legea 255/2010. Prin art. 26, precizeaza clar ca evaluarea se face respectand Grila Notarilor Publici pentru Anul 2017.

S.C. GCT EVAL S.R.L.



Ing. GEORGESCU Geta-Stela
Evaluator Autorizat Proprietati Imobiliare
Membru Titular ANEVAR



CONCLUZII

Evaluarea se realizeaza in vederea exproprierii, astfel ca evaluatorul furnizeaza valorile precizate in "Studiul de piata pentru anul 2017 privind valorile minime imobiliare in Municipiul Bucuresti" – elaborat de G.D. PROIECTARE-EXPERTIZE-EVALUARI SRL.

Pentru respectarea Legii 255/2010

- Normă metodologică de aplicare a legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local:
- "Art. 8. - (1) Expertul evaluator specializat în evaluarea proprietăților imobiliare, membru al asociației naționale a evaluatorilor din România – Anevar, care va întocmi raportul de evaluare prevăzut la art. 11 alin. (7) din lege, este obligat să se raporteze la expertizele întocmite și actualizate de Camerele notarilor publici, potrivit art. 771 alin. (5) din legea nr. 571/2003 privind codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare."

Evaluatorul se raporteaza la "Studiul de piata pentru anul 2017 privind valorile minime imobiliare in Municipiul Bucuresti" – elaborat de G.D. PROIECTARE-EXPERTIZE-EVALUARI SRL. estimand astfel valorile utilizand expertizele intocmite pentru camerele notarilor si anume zonarile din "Studiul de piata pentru anul 2017 privind valorile minime imobiliare in Municipiul Bucuresti" – elaborat de G.D. PROIECTARE-EXPERTIZE-EVALUARI SRL.

Zonarea din "Studiul de piata pentru anul 2017 privind valorile minime imobiliare in Municipiul Bucuresti" – elaborat de G.D. PROIECTARE-EXPERTIZE-EVALUARI SRL. este 35-B1 astfel:

Valoare Teren aferent spatiu comercial – birouri (volum 4) -	1.164 Euro/Mp
Valoare Teren liber	1.058 Euro/Mp

Valorile de despagubire estimate pentru proprietatile imobiliare terenuri intravilane (conform inspectiei exterioare), situate pe teritoriul administrativ al Sectorului 2, Municipiul Bucuresti, ce urmeaza a fi expropriate pentru *utilitate publica* „Largire Soseaua Fabrica de Glucoza intre Calea Floreasca si Str Barbu Vacarescu” sunt prezentate mai jos:

Suprafata totala teren ce se expropriaza

(apartine atat persoanelor fizice cat si a celor juridice)

3.586 mp

VALORI furnizate de Camera Notarilor Publici Bucuresti estimate la Iulie 2017

Valoare justa de despagubire - global (terenuri)
(Lei)

17.571.878 Lei

Valoare justa de despagubire- global (terenuri)
(Euro)

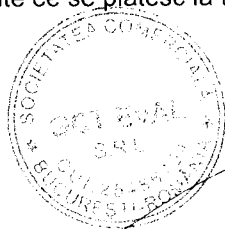
3.837.660 Euro

Curs BNR la data estimarii 04.06.2017: 4,5788 Lei/Euro

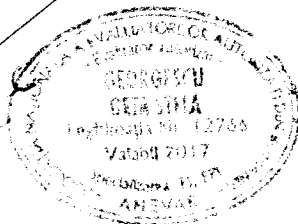
Valoarea nu include TVA sau alte taxe sau impozite ce se platesc la transferul dreptului de proprietate.

S.C. GCT EVAL S.R.L.

Ing. GEORGESCU Geta-Stela
Evaluator Autorizat Proprietati Imobiliare
Membru Titular ANEVAR



(Handwritten signature)



RAPORT DE EVALUARE GLOBALA

Conform Tabel GEO TOPO SRL primit pe email la 21 aprilie 2017 de la Mocanu si Asociatii.

Tabel cu imobilele supuse expropriarii -proiect "Largire Soseaua Fabrica de Glucoza intre Calea Floreasca si Str Barbu Vacarescu"

Nr. Crt.	Proprietar	Numar Cadastral	Adresa	Suprafata Teren afectata	Suprafata totala teren	Suprafata Constructii		
1	SAADATI SOHI MANOCHEHR	202363	Str. Barbu Vacarescu nr. 277-291	3174	38928	-	-	-
2	S.C BVB REAL ESTATE SRL	234954	Str. Barbu Vacarescu nr. 301-311-LOT 1	412	5017	-	-	-
Total Suprafata Teren expropriat=				3586				

Zona 35-B1 astfel:

Valoare Teren liber

1.058 Euro/Mp - pozitia 1

Valoare Teren aferent spatiu comercial – birouri (volum 4) -

1.164 Euro/Mp – pozitia 2

“Anexa VALOARE GLOBALA” – ANEXA 2

ANEXA 2

Iulie 2017

Tabel cu situatia imobilelor afectate de expropriere in proiectul "Largire Soseaua Fabrica de Glucoza intre Calea Floreasca si Str Barbu Vacarescu"									
Nr. Crt.	Nume Proprietar	Adresa	Nr.Cad.	Suprafata TEREN propusa pentru expropriere (mp)	Suprafata CONSTRUCTIE propusa pentru expropriere (mp)	Valoare teren [Lei]	Valoare constructii [Lei]	Valoare totala teren + constructii [Euro]	Valoare totala teren + constructii [Lei]
1	SAADATI SOHI MANOCHEHR	Str. Barbu Vacarescu nr. 277-291	202363	3 174	0,00	15 376 032 lei	0 lei	3.358.092 €	15.376.032 lei
2	S.C BVB REAL ESTATE SRL	Str. Barbu Vacarescu nr. 301-311-LOT 1	234954	412	0,00	2 195 846 lei	0 lei	479.568 €	2.195.846 lei
Suprafata totala TEREN propusa spre expropriere (mp)				3.586	0	17.571.878 lei	0 lei	3.837.660,0 €	17.571.878 lei

A se vedea ipotezele speciale de mai jos :

Curs BNR la iulie 2017

4,5788 €

Lei/Euro

ANEXA 2 redata mai sus este o estimare globala a valorilor imobilelor propuse pentru expropriere pentru executarea lucrarilor - "Largire Soseaua Fabrica de Glucoza intre Calea Floreasca si Str Barbu Vacarescu"

Raportul global este efectuat in ipotezele speciale stricte descrise mai jos:

1. Aceasta evaluarea globala s-a efectuat fara prezentarea actelor de proprietate, urmand ca evaluarile ulterioare sa se faca pentru fiecare proprietate in parte si tinand cont de aspectele juridice si/sau de indicatorii urbanistici ale proprietatii.

2. Deoarece evaluarea prezenta este una globala, evaluatorul precizeaza ca la data evaluarilor punctuale pentru fiecare proprietate, valorile pot fi altele, depinzand de caracteristicile fiecarei proprietati in parte (acces, suprafata, deschidere, utilitati, starea tehnica a fiecarei constructii, calitatea si tipul finisajelor si altele). Aceste valori pot fi diminuate cu cca. 15-40%, in functie de caracteristicile fizice si tehnice ale fiecarei proprietati.

3. S-a efectuat o evaluare globala a terenului, considerand terenul ca fiind intravilan, asa cum reiese din extrasele de Carte funciara primite. Ulterior, la evaluarile per/propietate, dupa inspectia fiecarei proprietati, in functie de caracteristicile fizice, amplasament, utilitati, vecinatati, s.a.m.d., se vor face estimari punctuale.

4. Nu au fost inspectate individual proprietatile. Evaluatorii si inginerii geodezi nu au avut acces la fiecare proprietate in parte, ci doar in exterior. Inspectia per proprietate se va face ulterior.

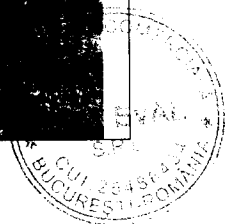
5. Daca la inspectiile individuale (per proprietate) se constata aspecte diferite (fizice, tehnice, juridice), atunci, valoarea justa pentru despagubire de la acea data va putea fi diferita de cea din aceasta Evaluare Globala.

6. Evaluarea s-a bazat exclusiv, strict pe datele din documentele si documentatiile primite de la beneficiari.

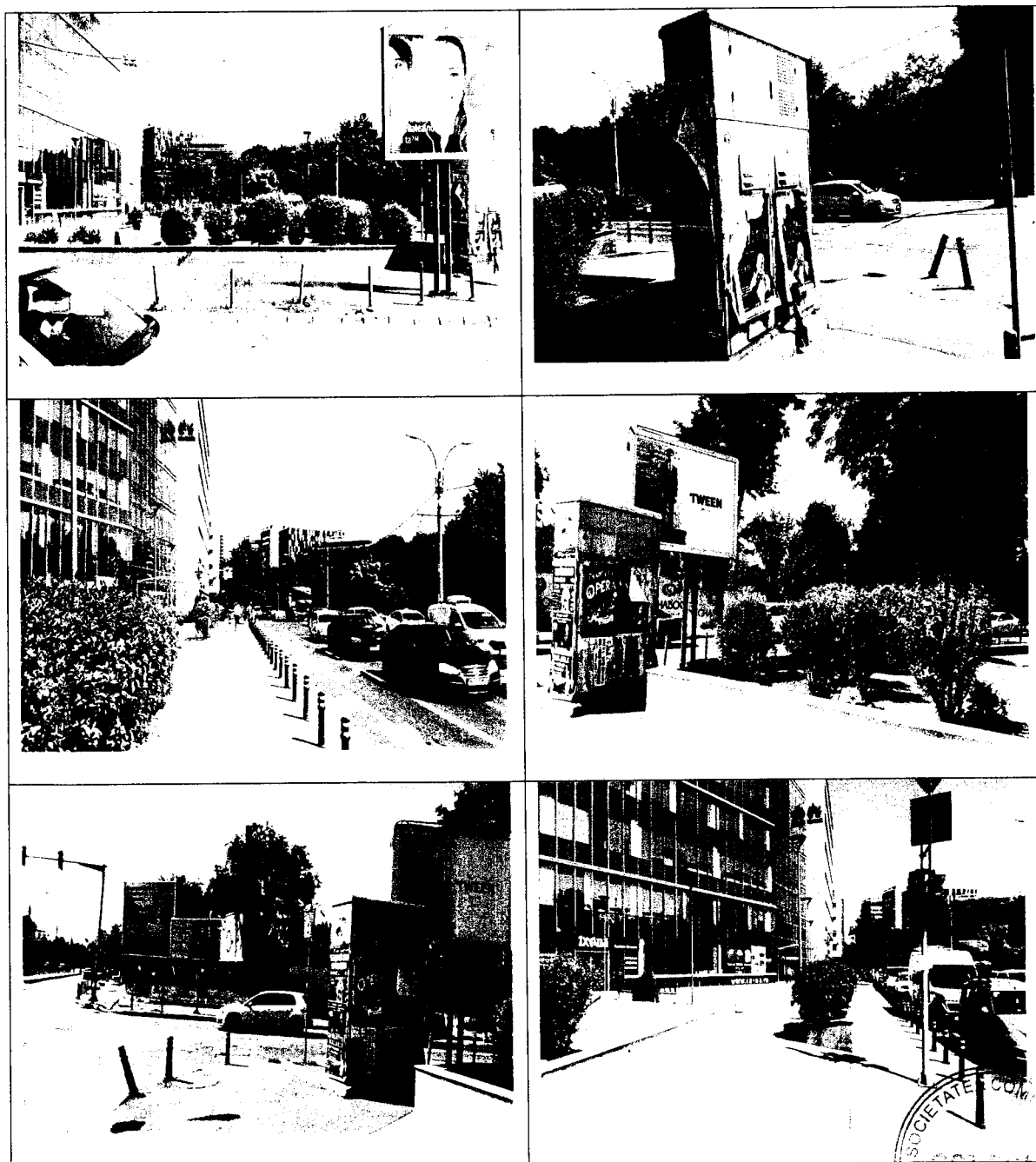
7. Evaluatorii se raporteaza la grila Notarilor Publici asa cum prevede Legea 255/2010. Astfel, valorile au fost estimate prin utilizarea expertizelor intocmite pentru camerele notarilor publici pentru anul 2017, si anume: zonarile si valorile furnizate de Studiul de Piata - Grila notariala 2017.

Fotografii – Terenuri – propuse spre Expropriere :

Proprietar - Saadath Sohi Manochehr



Proprietari - BVB REAL ESTATE



SOCIETATE COM
* 100% *
* 100% *
* 100% *

Extrase de Carte Funciara pentru proprietatile analizate:



Carte Funciara Nr. 202363 Comuna/Oraș/Municipiu: Bucuresti Sectorul 2

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Nr.	16965
Ziua	28
Luna	03
Anul	2017

ANCPJ

**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 2**

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:45484
Nr. cadastral vechi:12350

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 2, Str Barbu Vacarescu, Nr. 277-291, Jud. Bucuresti

Nr. Crt	Nr cadastral Nr.	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	202363	Din acte: 38.930 Masurata: 38.928	Descriere: - teren

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
16683 / 05/07/2005 Contract Vanzare-Cumparare nr. 1001, din 10/03/2004 emis de BNP ANDREI AUREL JEAN (CONTRACT VANZARE-CUMPARARE nr. 1655/27.04.2004 emis de BNP ANDREI AUREL JEAN; CONTRACT VANZARE-CUMPARARE nr. 2536/25.06.2004 emis de BNP ANDREI AUREL JEAN; CONTRACT VANZARE-CUMPARARE nr. 1424 / 2004/25.06.2004 emis de BNP ANDREI AUREL JEAN; CONTRACT VANZARE-CUMPARARE nr. 1023/24.03.2005 emis de BNP ANDREI AUREL JEAN; PARTAJ VOLUNTAR nr. 2109 / 2005/24.03.2005 emis de BNP ANDREI AUREL JEAN; CONTRACT VANZARE-CUMPARARE nr. 1003/10.03.0204 emis de BNP ANDREI AUREL JEAN;);	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1/1 1) SAADATI SOHI MANOCHEHR	A1

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
58118 / 21/10/2015 Hotarare Judecatoreasca nr. 5677, din 09/05/2014 emis de JUDECATORIA SECTOR 2 (decizia civila nr.385A din 05.02.2015 pronuntata de Tribunalul Bucuresti Sectia a III a Civila); Se noteaza solutiile instantelor prin care s-a dispus respingerea plangerii impotriva incheierii nr.209311 din 31.03.2008 si respingerea apelului formulat de apelantul petent Saadati-Sohi Monochehr	A1
39795 / 30/06/2016 Hotarare Judecatoreasca nr. 34298/300/2013, din 20/08/2015 emis de Tribunalul Bucuresti; Se noteaza solutia instantei prin care s-a dispus respingerea apelului ca nefondat formulat de apelantul petent Saadati-Sohi Monochehr impotriva Sentintei civile nr. 12662/19.11.2014 pronuntata de Judecatoria Sector 2 Bucuresti in Dosar nr. 34298/300/2013 in contradictoriu cu intimatul parat Ministerul Public Parchetul de pe Linga Inalta Curte de Casatie si Justitie Directia Nationala Anticoruptie	A1

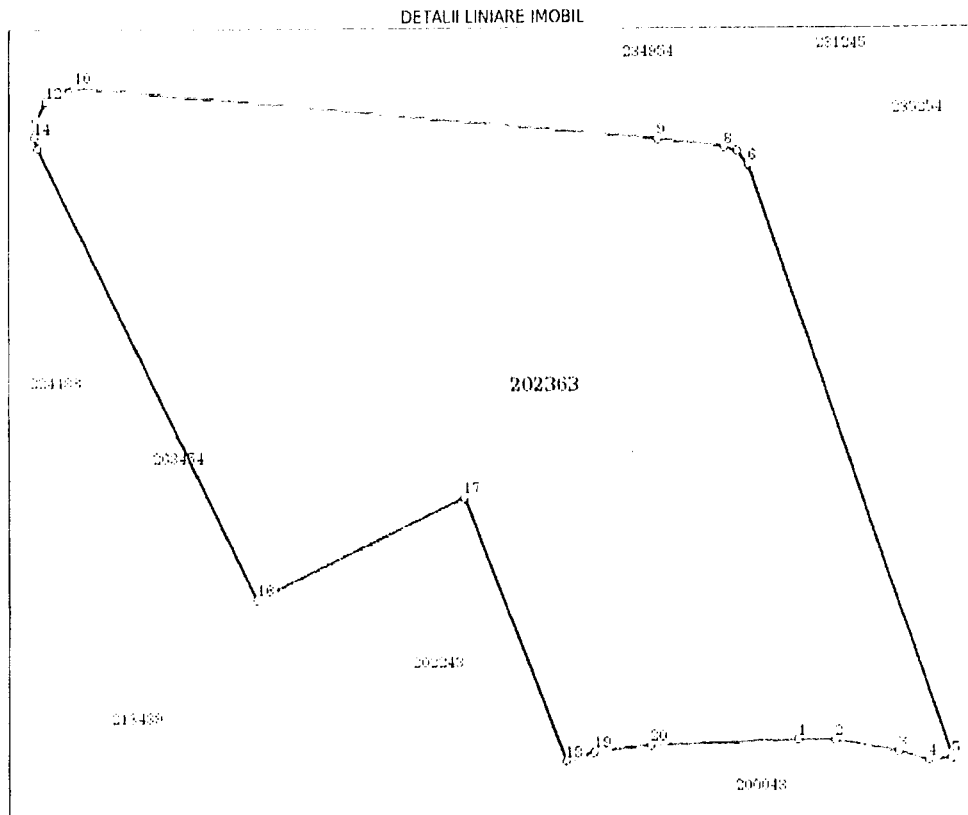
RAPORT DE EVALUARE GLOBALA

Carte Funciară Nr. 202363 Comuna/Oraș/Municipiu: Bucuresti Sectorul 2
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
202363	Din acte: 38.930 Măsurată: 38.928	Descriere: - teren

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Sterco 70.



Date referitoare la teren

Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	38.928	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	13.084
2	3	22.088
3	4	10.857
4	5	7.885
5	6	194.268
6	7	5.618

Carte Funciara Nr. 202363 Comuna/Oraş/Municipiu: Bucuresti Sectorul 2

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (-) (m)
7	8	4.663
8	9	22.776
9	10	201.413
10	11	5.889
11	12	5.32
12	13	6.25
13	14	5.27
14	15	3.692
15	16	156.827
16	17	78.365
17	18	87.822
18	19	9.991
19	20	19.526
20	1	50.69

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiectie Sterco 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile în vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.
 Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbateră succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condiţiile legii.
 S-a achitat tariful de 20 RON, - Chitanţa internă nr. 969493/28-03-2017 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluţionării,
 30-03-2017
 Data eliberării,

Asistent Registrator,
 ANA-MARINA MEDELCIU
 (paraşa şi semnătura)

Referent,
 (paraşa şi semnătura)



24672171

Carte Funciară Nr. 234954 Comuna/Oraș/Municipiu: Bucuresti Sectorul 2

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
PENTRU INFORMARE**

Nr.	16967
Ziua	28
Luna	03
Anul	2017



**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 2**

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 2, Str Barbu Vacarescu, Nr. 301-311, Jud. Bucuresti, LOT 1

Nr. Crt	Nr cadastral Nr.	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	234954	5.017	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	234954-C1	Loc. Bucuresti Sectorul 2, Str Barbu Vacarescu, Nr. 301-311, Jud. Bucuresti, LOT 1	S. construita la sol:2563 mp; Construcție cu destinația de birouri, 4S+14E+15E(aj tehnic și 4S+P+8E, Sd = 47318 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
26569 / 05/05/2016 Act Notarial nr. 909, din 29/04/2016 emis de DRAGOMIR TUDOR RADU (referat nr. 20474/2016 emis de SERV.CAD.);	
B1 Se inflienteaza cartea funciara 234954 a imobilului cu numarul cadastral 234954/Bucuresti Sectorul 2, rezultat din dezmembreaarea imobilului cu numarul cadastral 15469 (identificator electronic 211279) inscris in cartea funciara 69907 (identificator electronic 211279);	A1, A1.1
Alipire nr. 262 / 2007 emis de NP CIUHAN AURORA - BRAILA;	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE Cota: 1/1, dobandit prin ALIPIRE, cota actuala 1/1 1) SC BVB REAL ESTATE SRL OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 211279/Bucuresti Sectorul 2, inscrisa prin incheierea nr. 728263 din 26/02/2007;	A1
Autorizatie Construire nr. 1006/53V, din 09/08/2007 emis de PRIMARIA SECTOR 2 (PROCES-VERBAL RECEPTIE nr. 589/26.02.2010 emis de PRIMARIA SECTOR 2);	
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE Cota: 1/1, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) SC BVB REAL ESTATE SRL, CIF:1663180 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 211279/Bucuresti Sectorul 2, inscrisa prin incheierea nr. 227460 din 07/05/2010;	A1.1
Act Administrativ nr. 31973, din 06/09/2012 emis de OCPIB;	
B4 In baza referatului cu nr.31973/06.09.2012 emis de OCPI Bucuresti Serviciul Cadastru, se noteaza propunerea de dezmembreare a nr. cadastral 211279 atribuit imobilului din str. Barbu Vacarescu nr. 301-301 se dezmembreaza in urmatoarele unitati individuale: 229276 str. Barbu Vacarescu nr. 301-3011, avand suprafata utila de 5008 mp si 229277 str. Barbu Vacarescu nr. 301-301 avand suprafata utila de 30 mp. OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 211279/Bucuresti Sectorul 2, inscrisa prin incheierea nr. 33655 din 17/09/2012;	A1, A1.1
Act Administrativ nr. rezolutia nr.31790, din 04/03/2013 emis de OFICIUL REGISTRUL COMERTULUI DE PE LANGA TRIBUNALUL BUCUREȘTI (certificat de inregistrare seria B nr.2759630 din 17.05.2013 emis de Oficiul Registrul Comertului de pe langa Tribunalul Bucuresti, certificat de inregistrare mentluni nr.86523 din 28.02.2013 emis de Oficiul Registrul Comertului de pe langa Tribunalul Bucuresti, Hotararea Asociatului Unic al SC BVB Real Estate SRL);	
B5 Se noteaza schimbarea formei juridice a proprietarului tabular din SC BVB Real Estate SRL in SC BVB Real Estate SA OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 211279/Bucuresti Sectorul 2, inscrisa prin incheierea nr. 28592 din	A1, A1.1

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii

Pagina 1 din 8

Carte Funciară Nr. 234954 Comuna/Oraș/Municipiu: București Sectorul 2

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
10/06/2013;	
Act Administrativ nr. 2798094, din 23/08/2013 emis de REGISTRUL COMERȚULUI (certificat înregistrare mențiuni nr.298034/05.08.2013 emis de MINISTERUL JUSTITIEI-ORC; rezoluția nr.64550/07.08.2013 emisa de ONRC);	
B6 Se notează în prezenta CFNI că denumirea actuală a proprietarului de sub B3 este 1) SC LAKEVIEW OFFICE BUILDING SA , CIF:16631830 OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 211279/Bucuresti Sectorul 2, inscrisa prin Incheierea nr. 39875 din 23/08/2013;	A1, A1.1
Act Administrativ nr. 1059/2015, din 16/06/2015 emis de NOVARTIS PHARMA SERVICES ROMANIA SRL;	
B7 se notează închirierea asupra spațiului de birouri (suprafața de 2250,69 mp, etaj 1), 70 locuri de parcare subterane și zona de stocare și dusuri) din imobilul de la A1 pentru o perioadă de 63 de luni, începând cu data de 01.10.2015, în conformitate cu disp. art. 902, alin.(20, pct. 6 c. Civ 1) NOVARTIS PHARMA SERVICES ROMANIA SRL , CIF:27813234 OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 211279/Bucuresti Sectorul 2, inscrisa prin incheierea nr. 43613 din 13/08/2015;	A1, A1.1
Act Administrativ nr. 476136, din 24/12/2015 emis de ONRC (act administrativ nr. FN/28-12-2015 emis de ONRC; act administrativ nr. FN/18-12-2015 emis de SC LAKEVIEW OFFICE BUILDING SRL; act administrativ nr. 3181671/05-01-2016 emis de ONRC);	
B8 în baza actelor de mai sus se schimbă forma juridică a societății din societate pe acțiuni în societate cu răspundere limitată 1) SC LAKEVIEW OFFICE BUILDING SRL , CIF:16631830 OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 211279/Bucuresti Sectorul 2, inscrisa prin incheierea nr. 5971 din 03/02/2016;	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
26569 / 05/05/2016	
Inchiriere nr. 1510, din 11/02/2008 emis de BNP RADULESCU CLAUDIA GALIA;	
C1 NOTARE, drept de INCHIRIERESarcini:-SE NOTEAZĂ INCHIRIERE ASUPRA BUN VIITOR. SPATIUL INCHIRIAT REPREZINTA SPATIUL SITUAT ÎN CLADIRE ȘI CARE CUPRINDE SPATIUL DE BIROURI, SPATIUL DE DEPOZITARE, SPATIUL COMERCIAL ȘI LOCURILE DE PARCARE, CU ÎNCEPERE LA DATA DE 01.12.2009 1) ABN AMRO BANK (ROMANIA)SA OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 211279/Bucuresti Sectorul 2, inscrisa prin incheierea nr. 143276 din 11/02/2008;	A1, A1.1
Act Adicional nr. 1, din 09/04/2010 emis de ÎNCHEIAT ÎNTRE BVB REAL ESTATE SRL ȘI RBS BANK ROMANIA SA (FOSTA ABN AMRO BANK (ROMANIA)SA (PROCES VERBAL PREDARE-PRIMIRE nr. -/09.04.2010 emis de ÎNCHEIAT ÎNTRE BVB REAL ESTATE SRL ȘI RBS BANK ROMANIA SA(FOSTA ABN AMRO BANK (ROMANIA)SA));	
C2 NOTARE, drept de INCHIRIERESarcini:-SE NOTEAZA ACTUL ADITIONAL NR.1, LA CONTRACTUL DE INCHIRIERE NR.1510/11.02.2008 ASUPRA BUN VIITOR, SPATIUL INCHIRIAT REPREZINTA SPATIUL SITUAT ÎN CLADIRE ȘI CARE CUPRINDE SPATIUL DE BIROURI, SPATIUL DE DEPOZITARE, SPATIUL COMERCIAL ȘI LOCURILE DE PARCARE, CU ÎNCEPERE LA DATA DE 01.09.2010, PENTRU O PERIOADA DE 10 ANI. 1) RBS BANK ROMANIA SA(FOSTA ABN AMRO BANK (ROMANIA)SA , CIF:J40/3748/1995 OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 211279/Bucuresti Sectorul 2, inscrisa prin incheierea nr. 253146 din 04/06/2010;	A1, A1.1
Inchiriere nr. -, din 22/04/2008 emis de ÎNCHEIAT ÎNTRE BVB REAL ESTATE SRL ȘI PRICEWATERHOUSECOOPERS SERVICII SRL (ACT ADITIONAL nr. 1/11.06.2008 emis de ÎNCHEIAT ÎNTRE BVB REAL ESTATE SRL ȘI PRICEWATERHOUSECOOPERS SERVICII SRL;ACT ADITIONAL nr. 2/25.09.2009 emis de ÎNCHEIAT ÎNTRE BVB REAL ESTATE SRL ȘI PRICEWATERHOUSECOOPERS SERVICII SRL;ACT ADITIONAL nr. 3/12.02.2010 emis de ÎNCHEIAT ÎNTRE BVB REAL ESTATE SRL ȘI PRICEWATERHOUSECOOPERS SERVICII SRL; PROCES VERBAL PREDARE-PRIMIRE nr. -/03.03.2010 emis de ÎNCHEIAT ÎNTRE BVB REAL ESTATE SRL ȘI PRICEWATERHOUSECOOPERS SERVICII SRL);	
C3 NOTARE, drept de INCHIRIERESarcini:se noteaza contract de inchiriere pe o perioada de 10 ani incepand cu data de 03.03.2010, asupra etajelor 6,7,8,9,10 și 11, asupra spațiului de depozitare de la subsol, asupra terasei situata la etajele 7 și 8, asupra partilor comune aferente spațiilor închiriate și asupra locurilor de parcare - spații așa cum se rapoartă descrie în contractul de închiriere și actele aditionale la acesta 1) PRICEWATERHOUSECOOPERS SERVICII SRL , CIF:050552 OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 211279/Bucuresti Sectorul 2, inscrisa prin incheierea nr. 253162 din 04/06/2010;	A1, A1.1
Act Adicional nr. 364230, din 22/11/2010 emis de RBS BANK ROMANIA SA ȘI BVB REAL ESTATE SRL (ACT	

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii

Pagina 2 din 8

RAPORT DE EVALUARE GLOBALA

Carte Funciară Nr. 234954 Comuna/Oraș/Municipiu: Bucuresti Sectorul 2

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
ADDITIONAL nr. 52212/16.06.2011 emis de RBS BANK ROMANIA SA SI BVB REAL ESTATE SRL; NOTARE, drept de INCHIRIERE Sarcini: Partile agreeaza ca spatiul inchiriat este format din: - spatiu de birouri cu o suprafata de 1774,52 mp, situat la parter si etajele 1,2,3 ale cladiri. - spatiu de depozitare cu o suprafata de 376,34 mp - un numar de 156 locuri de parcare. 1) RBS BANK ROMANIA SA , CIF:; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 211279/Bucuresti Sectorul 2, inscrisa prin incheierea nr. 293537 din 17/06/2011;</i>	A1, A1.1
Contract Inchiriere nr. -, din 11/04/2011 emis de INCHEIAT INTRE BVB REAL ESTATE SRL SI ALCON ROMANIA SRL; NOTARE, drept de INCHIRIERE Sarcini: se noteaza contractul de inchiriere asupra spatiului birouri situat la etajul 5 al cladirii cu o suprafata de 675 mp, precum si 16 locuri de parcare la nivelul 4 al parcarii subterane pe o perioada de 5 ani, incepand cu data de 09.05.2011. Proprietar tabular SC BVB Real Estate SRL 1) SC ALCON ROMANIA SRL , CIF:1 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 211279/Bucuresti Sectorul 2, inscrisa prin incheierea nr. 308780 din 29/06/2011;</i>	A1, A1.1
Act nr. -: Se indreapta eroarea materiala din cuprinsul cartii funciare si a incheierii nr.293537 din 17.06.2011 in sensul ca dreptul de inchiriere a fost notat in favoarea lui RBS Bank Romania SA si nu in favoarea lui BVB Real Estate SRL, cum din eroare a fost mentionat. Prezenta nota s-a efectuat in CFN 69907, asupra imobilului identificat cu numar cadastral 15469 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 211279/Bucuresti Sectorul 2, inscrisa prin incheierea nr. 321599 din 08/07/2011;</i>	A1, A1.1
Contract Inchiriere nr. -, din 20/05/2010 emis de INCHEIAT INTRE BVB REAL ESTATE SRL SI MARINE RESOURCES EXPLORATION INTERNATIONAL SRL (PROCES VERBAL PREDARE-PRIMIRE nr. -/28.07.2010 emis de INCHEIAT INTRE BVB REAL ESTATE SRL SI MARINE RESOURCES EXPLORATION INTERNATIONAL SRL); NOTARE, drept de INCHIRIERE Sarcini: se noteaza contractul de inchiriere pentru spatiul de birouri in suprafata de 778,01 mp situat la etajul 14, spatiul de depozitare in suprafata de 150,76 mp si 15 (cincisprezece) locuri de parcare situate la subsol conform schitelor anexate, pentru o perioada de trei ani incepand cu data de 02.08.2010. 1) MARINE RESOURCES EXPLORATION INTERNATIONAL SRL , CIF:40/10722/2008 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 211279/Bucuresti Sectorul 2, inscrisa prin incheierea nr. 332938 din 19/07/2011;</i>	A1, A1.1
Inchiriere nr. 47, din 29/07/2011 emis de SC PRICEWATERHOUSECOOPERS SERVICII SRL SI SC SKANSKA PROPERTY ROMANIA SRL; NOTARE, drept de INCHIRIERE Sarcini: se noteaza contractul de subinchiriere pe o perioada de 4 ani incepand cu data de 1.08.2011 asupra- spatiului de birouri in suprafata de 273 mp situat la etajul 9- spatiul de depozitare aflat la nivelul -2, in suprafata de 28,7 mp- 5 locuri de parcare localizate la nivelul-2 al parcarii subterane. 1) SC SKANSKA PROPERTY ROMANIA SRL , CIF:; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 211279/Bucuresti Sectorul 2, inscrisa prin incheierea nr. 364387 din 11/08/2011;</i>	A1, A1.1
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 821, din 20/06/2012 emis de BVB REAL ESTATE SRL si HUAWEI TECHNOLOGIES SRL ((cu incheiere de legalizare a semnaturii traducatorului emisa de notar public Radulescu Galia Claudia) ; proces verbal de predare primire incheiat intre BVB REAL ESTATE SRL si HUAWEI TECHNOLOGIES SRL, cu incheiere de legalizare a semnaturii traducatorului nr.820/20.06.2012 de notar public Radulescu Galia Claudia.); Se noteaza contractul de inchiriere asupra spatiului de birouri situat, parte la etajul 4 (aproximativ 2029,29 mp) si parte la etajul 5 al cladirii (aproximativ 1415,29 mp) cu o suprafata totala de proximativ 3444,58 mp, un spatiu total net de depozitare aflat la subsol, precum si 15 locuri de parcare din care 6 sunt situate la nivelul 1 - din parcare subterana si 9 sunt situate la nivelul 4 din parcare subterana, pe o perioada de 5 ani, incepand cu data de 01.12.2011. 1) SC HUAWEI TECHNOLOGIES SRL , CIF:20567140 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 211279/Bucuresti Sectorul 2, inscrisa prin incheierea nr. 23246 din 28/06/2012;</i>	A1, A1.1
Inscris Sub Semnatura Privata nr. CONTRACT DE INCHIRIERE FN, din 17/12/2007 emis de INCHEIAT INTRE BVB REAL ESTATE SRL - (COLGATE PALMOLIVE (ROMANIA) SRL ; ACT ADDITIONAL NR.1,2 SI 3 LA CONTRACTUL DE INCHIRIERE DIN 17.012.2007 INCHEIATE INTRE BVB REAL ESTATE SRL si COLGATE PALMOLIVE (ROMANIA) SRL LA DATA DE 08.03.2010, 11.10.2011, RESPECTIV 01.04.2012.); - se noteaza contractul de inchiriere asupra et.12 - 13 cu o suprafata de 1851,52mp a 30 locuri de parcare si spatiul de depozitare in suprafata de 19mp situate la subsolul 1 si a 11 locuri de parcare situate la parcare subterana de la nivelul -4, din imobilul de sub A1.1	A1.1

Document care contine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii

Pagina 3 din 8

RAPORT DE EVALUARE GLOBALA

Carte Funciară Nr. 234954 Comuna/Oraș/Municipiu: București Sectorul 2

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
, pe o perioada de 5 ani incepand de la data de 01.07.2009 . 1) COLGATE PALMOLIVE (ROMANIA) SRL , CIF:2355450 <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 211279/Bucuresti Sectorul 2, inregistrata prin incheierea nr. 23832 din 03/07/2012;</i>	
Inscris Sub Semnatura Privata nr. CONTRACT DE INCHIRIERE, din 02/06/2011 emis de BVD REAL ESTATE SRL SI SC CAPRI TRADING SRL; se noteaza contract de inchiriere asupra spatiului situat in Cladire , in holul de la parterul celei de a doua intrari in Cladire , pentru o perioada de 5 ani ,termenul inchirierii curge de la data intocmirii procesului verbal de predare efectiva a spatiului. 1) SC CAPRI TRADING SRL <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 211279/Bucuresti Sectorul 2, inregistrata prin incheierea nr. 23834 din 03/07/2012;</i>	A1, A1.1
Inscris Sub Semnatura Privata nr. CONTRACT DE INCHIRIERE, din 01/09/2011 emis de BVB REAL ESTATE SRL , SC HACHETTE DISTRIBUTION (PROCES VERBAL DE PREDARE PRIMIRE /09.11.2011 INCHEIAT INTRE SC BVB REAL ESTATE SRL SI SC HACHETTE DISTRIBUTION SERVICES INMEDIO SRL); se noteaza contract de inchiriere asupra spatiului in supr. de 53,38 mp situat la parterul Cladirii , pentru o perioada de 5 ani de la data predarii , respectiv de la data de 09.11.2011(data mentionata in procesul verbal de predare primire) 1) SC HACHETTE DISTRIBUTION SERVICES INMEDIO SRL <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 211279/Bucuresti Sectorul 2, inregistrata prin incheierea nr. 23836 din 03/07/2012;</i>	A1, A1.1
Inscris Sub Semnatura Privata nr. FN, din 14/06/2012 emis de SC PHILIPS ROMANIA SRL (ACTUL ADITIONAL NR.1/26.06.2012 INCHEIAT INTRE BVB REAL ESTATE SRL SI PHILIPS ROMANIA SRL); se noteaza contract de inchiriere pe o perioada de 5 ani cu incepere de la data de 01.10.2012 pana la data de 30.09.2017 -asupra spatiului de birouri in suprafata de 742 mp situat la et. 14 al cladirii, spatiu de depozitare in suprafata de 36 mp situat la subsol si 30 locuri de parcare situate la nivelul 4 din parcare subterana. 1) PHILIPS ROMANIA SRL , CIF:2593699 <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 211279/Bucuresti Sectorul 2, inregistrata prin incheierea nr. 26588 din 24/07/2012;</i>	A1, A1.1
Inscris Sub Semnatura Privata nr. ACT ADITIONAL NR. 4(103651/08.12.2011), din 06/02/2011 emis de SC BVB REAL ESTATE SRL ,RBS BANK ROMANIA SA; se noteaza actul aditional nr. 4 la contractul de inchiriere incheiat intre BVB REAL ESTATE SRL si RBS BANK ROMANIA SA , prin care partile au hotarat ca un numar de 31 de locuri de parcare situate la subsolul -4 ramane neinchiriate sa fie preluate de RBS BANK ROMANIA SA, totodata se modifica contractul de inchiriere cu privire la penalitatea pentru restitutie redusa , garantia pentru plata penalitatii de restitutie si folosirea teraselor tehnice din sectiunea inferioara si a acoperisului din partea de nord a sectiunii inalte . <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 211279/Bucuresti Sectorul 2, inregistrata prin incheierea nr. 716 din 11/01/2013;</i>	A1, A1.1
Inscris Sub Semnatura Privata nr. FN, din 07/11/2012 emis de SC BVB REAL ESTATE SRL si SC SODEXO SRL; se noteaza in prezenta CFNI, contractul de inchiriere pe o perioada de 5 ani cu incepere de la data de 07.01.2013 pana la data de 06.01.2018, asupra unui spatiu denumit "suprafata inchirziata" in suprafata aproximativa de 495,27 mp formata din spatiu de servire restaurant, spatiu de bucatarie, vestiare si toaleta ptr. uz exclusiv, situata la parter . 1) SC SODEXO SRL , CIF:26224010 <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 211279/Bucuresti Sectorul 2, inregistrata prin incheierea nr. 717 din 11/01/2013;</i>	A1, A1.1
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 1, din 12/12/2012 emis de SC BVB REAL ESTATE SRL SI SC SODEXO SRL (inscris sub semnatura privata din 07.11.2012 incheiat intre BVB REAL ESTATE SRL si SODEXO SRL); Se noteaza in prezenta CFNI, actul aditional nr.1 din 12.12.2012 la contractul de inchiriere din 07.11.2012 incheiat intre BVB REAL ESTATE SRL, in calitate de locator si SODEXO SRL, in calitate de locatar, cu privire la dreptul de inchiriere asupra Spatiului de Cafenea in suprafata aproximativa de 30 mp, situat la parter . <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 211279/Bucuresti Sectorul 2, inregistrata prin incheierea nr. 718 din 11/01/2013;</i>	A1, A1.1
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 4, din 22/11/2012 emis de SC BVB REAL ESTATE SRL si SC COLGATE - PALMOLIVE (ROMANIA) SRL (inscris sub semnatura privata din 17.12.2007 incheiat intre SC BVB REAL ESTATE SRL si SC COLGATE - PALMOLIVE (ROMANIA) SRL); Se noteaza in prezenta CFNI, actul aditional nr.4 din 22.11.2012 la contractul de inchiriere din 17.12.2007 incheiat intre BVB REAL ESTATE SRL, in calitate de locator si SC COLGATE-PALMOLIVE (ROMANIA) SRL , in calitate de locatar, cu privire la modificarea Spatiului Inchirial astfel: se inchiriază Spatiu de Birouri cu o suprafata de 1.507,14 mp, situat la etajele 12 si	A1, A1.1

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii

Pagina 4 din 8

Carte Funciară Nr. 234954 Comuna/Oraş/Municipiu: Bucureşti Sectorul 2

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
	13 ale Clădirii, plus, o parte a Spațiului Comun, alături de împreună Spațiul de Birouri de 1.556,02 mp, un număr de 41 Locuri de Parcare, situate în parcare subterană la nivelurile -1 și -4 ale Clădirii, Spațiul de Depozitare cu o suprafață de 19 mp, situat în parcare subterană la nivelul -1 al Clădirii. <i>OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 211279/București Sectorul 2, înscrisă prin încheierea nr. 719 din 11/01/2013;</i>	
	Inscris Sub Semnatura Privată nr. 3, din 28/03/2012 emis de SC BVB REAL ESTATE SRL și SC ALCON ROMANIA SRL (inscris sub semnatura privată din data de 11.04.2011 emis de SC BVB REAL ESTATE SRL și SC ALCON ROMANIA SRL);	
C18	Se notează în prezenta CFNI, actul adițional nr. 3/28.03.2012 la contractul de închiriere din 11.04.2011 încheiat între BVB REAL ESTATE SRL, în calitate de locatar și SC ALCON ROMANIA SRL, în calitate de locatar, cu privire la suplimentarea în regim de închiriere a 2 locuri de parcare adiționale, situate în parcare subterană de la nivelul -4. <i>OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 211279/București Sectorul 2, înscrisă prin încheierea nr. 720 din 11/01/2013;</i>	A1, A1.1
	Inscris Sub Semnatura Privată nr. 1, din 24/05/2011 emis de SC BVB REAL ESTATE SRL și SC ALCON ROMANIA SRL (inscris sub semnatura privată din 11.04.2011 încheiat între SC BVB REAL ESTATE SRL și SC ALCON ROMANIA SRL);	
C19	Se notează în prezenta CFNI actul adițional la contractul de închiriere din data de 11.04.2011 cu privire la acordarea din partea Locatarului a unei perioade de grație pentru plata chiriei "Chiria de Baza", care duce la stabilirea de comun acord a Datei de Începere pe data de 13.06.2011 <i>OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 211279/București Sectorul 2, înscrisă prin încheierea nr. 721 din 11/01/2013;</i>	A1, A1.1
	Inscris Sub Semnatura Privată nr. 5, din 30/06/2011 emis de SC BVB REAL ESTATE SRL și PRICEWATERHOUSECOOPERS SERVICII SRL (inscris sub semnatura privată din 21.04.2008 încheiat între SC BVB REAL ESTATE SRL și PRICEWATERHOUSECOOPERS SERVICII SRL);	
C20	Se notează în prezenta CFNI, actul adițional nr.5 din 30.06.2011 la contractul de închiriere din 21.04.2008 încheiat între BVB REAL ESTATE SRL, în calitate de locatar și PricewaterhouseCoopers Servicii SRL, în calitate de locatar, cu privire la dreptul de închiriere asupra unui număr de 3 locuri de parcare adiționale situate în subsolul 1, asupra unui "Spațiu de Depozitare" având o suprafață adițională de 49,69 mp în subsolul 2 și asupra unui spațiu la parterul clădirii, în exteriorul acesteia, pentru instalarea unui echipament grup generator, cu titlu gratuit. <i>OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 211279/București Sectorul 2, înscrisă prin încheierea nr. 722 din 11/01/2013;</i>	A1, A1.1
	Act Notarial nr. 204, din 29/04/2013 emis de BNP TARACILA IONUT BOGDAN;	
C21	Se radiază ipoteca și interdicțiile înscrise sub C2, C7 și C8 <i>OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 211279/București Sectorul 2, înscrisă prin încheierea nr. 21662 din 07/05/2013;</i>	A1, A1.1
	Act Notarial nr. 458, din 10/10/2013 emis de NP Taracila Ionut Bogdan;	
C22	Se notează ipoteca mobilă asupra tururilor chirii sau arenzilor prezenta și viitoare produse de Imobil, precum și asupra indemnizațiilor platite în temeiul contractelor de garanție/asigurare cu privire la plata acestor chirii sau arenzii 1) UNICREDIT TIRIAC BANK S.A., CIF:361536 <i>OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 211279/București Sectorul 2, înscrisă prin încheierea nr. 48165 din 11/10/2013;</i>	A1, A1.1
	Act Notarial nr. 578, din 05/05/2014 emis de NP Dana Grecu;	
C23	Se notează actul adițional nr.1 din 21.02.2014 la contractul de închiriere din data de 25.10.2011 încheiat între Lakeview Office Building SA în calitate de locatar și Huawei Technologies SRL în calitate de locatar prin care partile au convenit cu privire la extinderea spațiului închiriat cu un spațiu suplimentar având o suprafață de 916,23 mp situat la etajul al treilea al clădirii, de asemenea partile convin cu privire la prelungirea termenului contractului de închiriere astfel: în legătură cu spațiul închiriat inițial până la data de 01.12.2018 și în legătură cu spațiul suplimentar de la data de 24.02.2014 pe o perioadă de 5 ani <i>OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 211279/București Sectorul 2, înscrisă prin încheierea nr. 35551 din 07/07/2015;</i>	A1, A1.1
	Act Notarial nr. 2210, din 07/05/2015 emis de NP Diana Nica;	
C24	Se notează actul adițional nr.2 din 25.10.2011 la contractul de închiriere din data de 25.10.2011 încheiat între Lakeview Office Building SA în calitate de locatar și Huawei Technologies SRL în calitate de	A1, A1.1

RAPORT DE EVALUARE GLOBALA

Carte Funciară Nr. 234954 Comuna/Oraș/Municipiu: Bucuresti Sectorul 2

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
de locatar prin care partile au convenit cu privire la extinderea spatiului inchiriat cu un spatiu suplimentar avand o suprafata totala de 1.037,43 mp, format din 560 mp si 477,43 mp, situat la etajul doi al cladirii, de asemenea partile convin cu privire la durata contractului, care va expira la sfarsitul duratei convenite in contractul de inchiriere, data intrarii in vigoare pentru cel de-al doilea spatiu suplimentar fiind 01.02.2015 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 211279/Bucuresti Sectorul 2, inscrisa prin incheierea nr. 35551 din 07/07/2015;</i>	
Act Notarial nr. 2209, din 07/05/2015 emis de NP Diana Nica; Se noteaza actul aditional nr.2 din 25.10.2011 la contractul de inchiriere din data de 25.10.2011 incheiat intre Lakeview Office Building SA in calitate de locatar si Huawei Technologies SRL in calitate de locatar prin care partile au convenit cu privire la extinderea spatiului inchiriat cu un spatiu suplimentar avand o suprafata totala de 227,2 mp, de asemenea partile convin cu privire la durata contractului, care va expira la sfarsitul duratei convenite in contractul de inchiriere, data intrarii in vigoare pentru cel de-al treilea spatiu suplimentar fiind 10.05.2015 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 211279/Bucuresti Sectorul 2, inscrisa prin incheierea nr. 35551 din 07/07/2015;</i>	A1, A1.1
Act Notarial nr. 2209, din 07/05/2015 emis de NP DIANA NICA (act notarial nr. 2210/07-05-2015 emis de NP DIANA NICA); se indreapta eroarea materiala din cuprinsul cartii funciare si al incheierii nr 35551/2015 in sensul ca data corecta a actului aditional nr 2 este 06,02,2015 si nu 25,10,2011 cum gresit a fost in scris <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 211279/Bucuresti Sectorul 2, inscrisa prin incheierea nr. 37404 din 15/07/2015;</i>	A1, A1.1
se indreapta eroarea materiala din cuprinsul cartii funciare si al incheierii nr 35551/2015 in sensul ca se noteaza actul aditional nr 3 din 11,03,2015 si nu nr 2 din data de 25,10,2011 cum gresit a fost in scris <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 211279/Bucuresti Sectorul 2, inscrisa prin incheierea nr. 37404 din 15/07/2015;</i>	A1, A1.1
68642 / 18/11/2016 Inscris Sub Semnatura Privata nr. 16229, din 06/10/2016 emis de SC LAKEVIEW OFFICE BUILDING SRL; se noteaza contractul de inchiriere pentru o perioada de 4 ani de zile, incepand cu data de semnarii (06.10.2016), asupra terenului in suprafata de 1 mp, aflat in parcare auto exterioara 1) SC MLS SRL, CIF:16311704	A1, A1.1

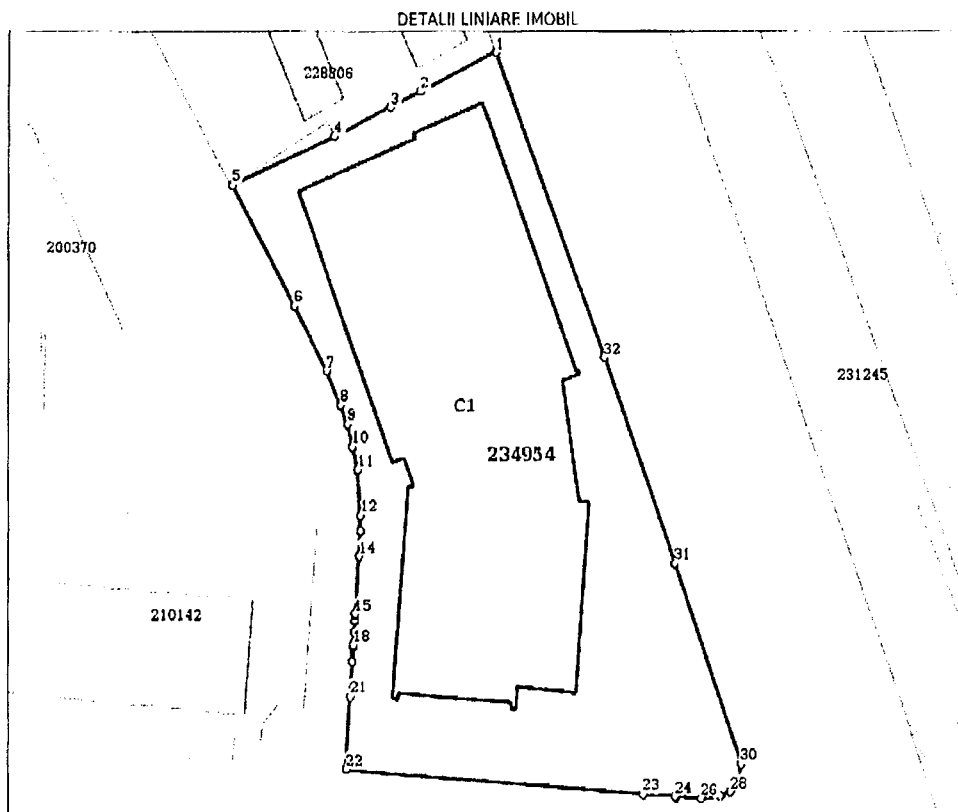
Carte Funciară Nr. 234954 Comuna/Oraș/Municipiu: Bucuresti Sectorul 2

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
234954	5.017	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	5.017	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	234954-C1	construcții industriale și edilitare	2.563	Cu acte	S. construită la sol: 2563 mp; Construcție cu destinația de birouri, 4S+14E+15Etaj tehnic și 4S+P+8E, Sd = 47318 mp

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	13.565	2	3	5.282
3	4	10.129	4	5	18.266
5	6	20.17	6	7	10.863
7	8	5.443	8	9	3.053

RAPORT DE EVALUARE GLOBALA

Carte Funciară Nr. 234954 Comuna/Oraș/Municipiu: Bucuresti Sectorul 2

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
9	10	3.359	10	11	3.528
11	12	6.597	12	13	2.248
13	14	3.614	14	15	8.356
15	16	0.98	16	17	1.694
17	18	1.839	18	19	0.267
19	20	2.173	20	21	5.087
21	22	10.636	22	23	49.033
23	24	5.23	24	25	0.186
25	26	4.163	26	27	3.138
27	28	1.812	28	29	1.621
29	30	2.958	30	31	31.039
31	32	32.043	32	1	47.669

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanța internă nr.969494/28-03-2017 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,
29-03-2017

Data eliberării,
/././

Asistent, Registrator,
GINA MARIA MATZAL

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

G.D. Proiectare-Expertize-Evaluari SRL

DENUMIRE STRADA	ZONA/SUBZONA	DENUMIRE STRADA	ZONA/SUBZONA
Aleea Valea Prahovei	55 / A1	Str. Văleni	56 / A3
Aleea Valea Roşie	55 / A2	Str. Vălenii de Munte	22 / A3
Str. Valea Roşie	55 / A2	Str. Vălişoara	55 / B3 ; 66 / B1
Str. Valea Sadului	60 / B1	Str. Văliug	25 / A2
Aleea Valea Salciei	54 / A2	Str. Vărăşti	60 / B1 ; 61 / A1
Aleea Valea Siretului	44 / B3	Intr. Vâlceanu Gheorghe	23 / B2
Intr. Valea Soarelui	43 / A3	Str. Vâlcele	55 / B1 ; 56 / A2
Str. Valea Timişului	66 / B2	Str. Vâlsan George	33 / A3,B3
Drum Valea Ursului	53 / B2	Str. Vâlsăneşti	50 / A3,B3 ; 61 / B1
Aleea Valea Viilor	54 / B1	Str. Vâltoarei	67 / B1
Str. Valsului	22 / A3	Str. Vânători	46 / A3
Intr. Valului	35 / B1	Str. Vânju Mare	33 / B2
Str. Vameşului	47 / B3	Str. Vântului	58 / B2
Str. Vaporul lui Assan	47 / A1,B1	Str. Vârciorova	70 / A3
Intr. Varga Ecaterina	44 / B1	Aleea Vârful cu Dor	60 / A1,A2
Intr. Varna	37 / A2	Str. Vârful Înalt	22 / B1,B2
Str. Varnalii Leonida	45 / B1	Intr. Vârful Plaiului	35 / A1
Str. Varniţa	33 / B3	Str. Vârfureni	60 / A2
Str. Varşovia	35 / A3	Str. Vârnava Scarlat, ing.	44 / B1 ; 45 / A1
Intr. Vaselor	47 / B1	Intr. Vârşei	44 / A2
Str. Vaselor	47 / B1	Str. Vârtej Gheorghe, serg.	48 / A3
Str. Vasilescu Constantin, cap.	70 / A2	Str. Vârtejanu Arthur	34 / B3
Str. Vasilescu G. Mircea, cpt.	57 / A1	Şos. Vârtejului	66 / A2,B1
Str. Vasilescu Ion, cpt.	47 / B2	Intr. Vâslei	48 / A3,B3
Str. Vasilescu M. Gheorghe	68 / B1,B2	Str. Vedea	56 / B2
Str. Vaslui	66 / B1 ; 67 / A1	Str. Velei	43 / B3
Str. Vaşcău	37 / B2	Str. Velescu Nicolae, av.	35 / A2
Str. Vatra Domei	69 / A2	Str. Velicu Ştefan, sold.	48 / A1,B1
Str. Vatra Luminoasă	48 / A2,B2	Str. Velinţei	37 / B2
Str. Văcărescu Barbu	35 / B1,B3 ; 36 / A1,A2	Str. Venerii (Părintele Galeru)	47 / A2
Str. Văcărescu Elena	24 / B2 ; 25 / B3	Str. Venezuela	35 / A3
Str. Văcărescu Ienăchiţă	57 / B1	Str. Venus	66 / B1
Calea Văcăreşti	58 / A2,B3	Str. Verbinelor	12 / A3,B3
Intr. Văcăreşti	58 / A2	Intr. Verde	34 / B3
Intr. Vădeni	24 / B2	Intr. Verdeţei	47 / B3
Intr. Văilor	58 / B2,B3	Str. Verdi Giuseppe	35 / B2
Str. Văilor	58 / B2,B3	Aleea Vergului	49 / B2
		Şos. Vergului	49 / A2,B2

Studiu de piaţă pentru anul 2017 privind valorile minime imobiliare în Municipiul Bucureşti

TERENURI INTRAVILANE

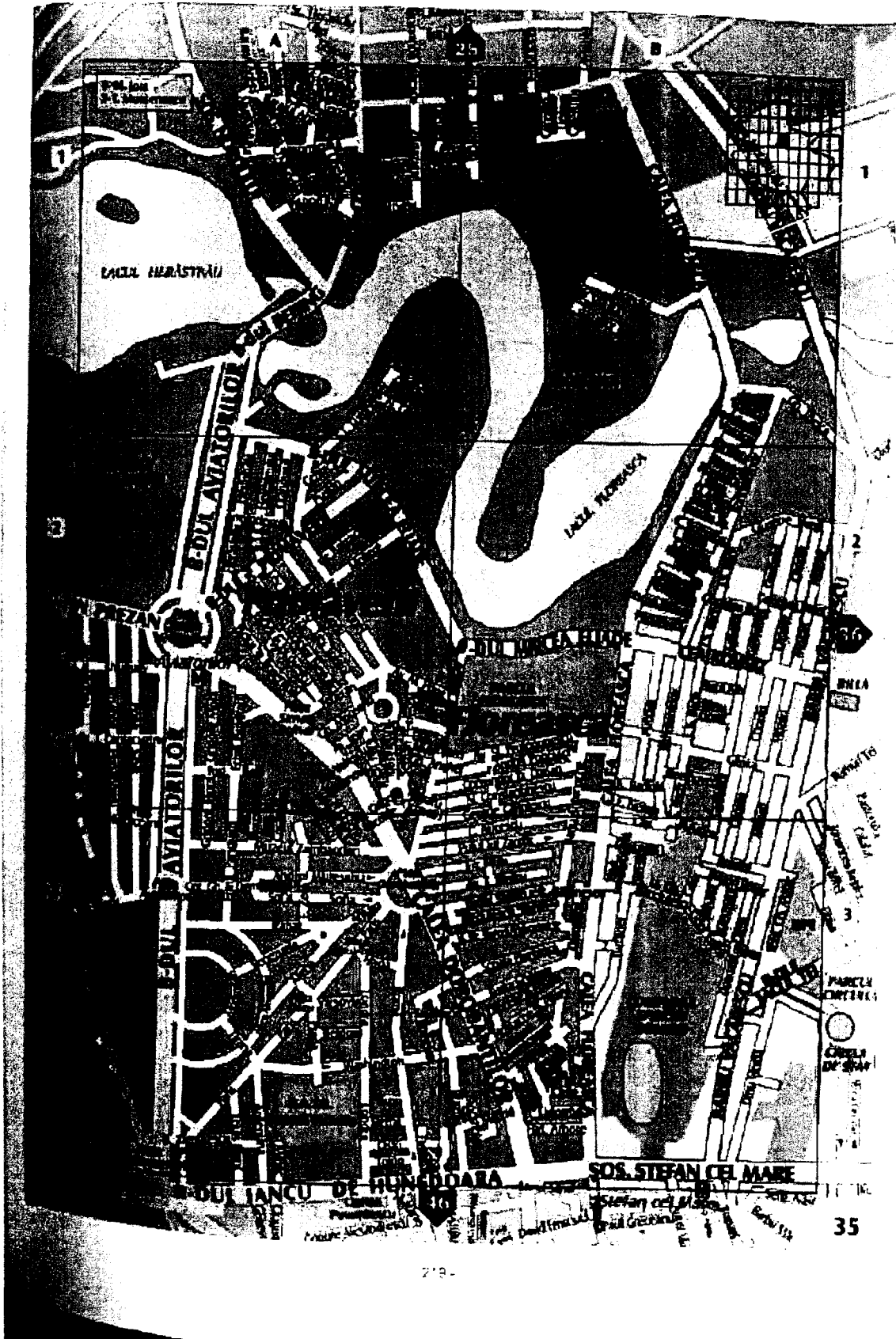
STUDIU DE PIATA PENTRU ANUL 2017
PRIVIND VALORILE UNITARE MINIME ALE TERENURILOR INTRAVILANE

- Valori in EUR/mp

ZONA - SUBZONA	TEREN LIBER	TEREN OCUPAT DE CONSTRUCTII	SPATII COMERCIALE AFERENT	SPATII INDUSTRIALE AFERENT
ZONA 35-B1	1.058	741	1.164	952

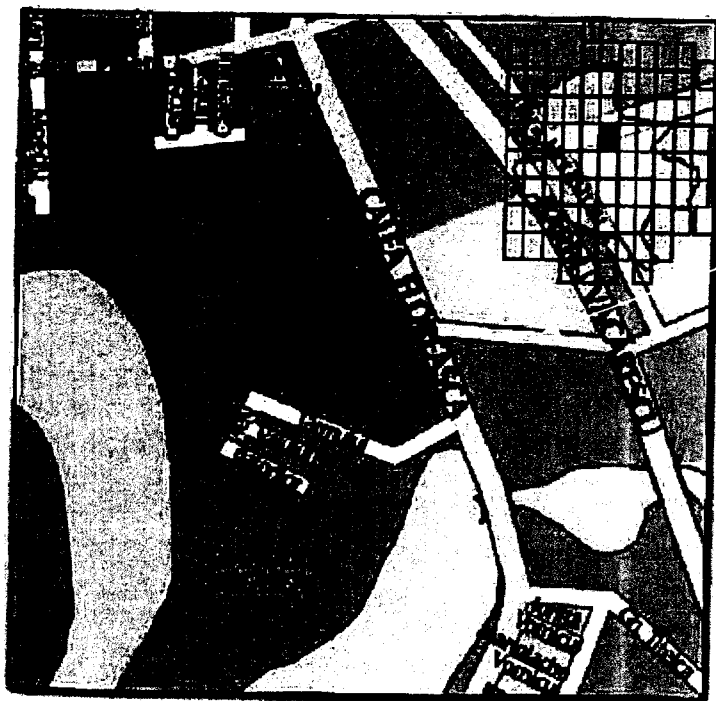
ZONA 35-B2	1.284	899	1.412	1.156
ZONA 35-B3	1.115	780	1.226	1.004
ZONA 36-A1	542	379	596	428
ZONA 36-A2	546	382	601	491
ZONA 36-A3	564	395	620	508
ZONA 36-B1	455	318	500	410
ZONA 36-B2	521	365	573	469
ZONA 36-B3	520	364	572	468
ZONA 37-A1	292	204	321	263
ZONA 37-A2	330	231	363	297
ZONA 37-A3	314	220	345	283
ZONA 37-B1	310	217	341	279
ZONA 37-B2	311	218	342	280
ZONA 37-B3	304	213	334	274
ZONA 38-A1	244	171	268	220
ZONA 38-A2	223	156	245	201
ZONA 38-B1	219	153	241	197

... Sursa pentru unitati teritoriale si pentru unitati de evaluare stabilite de lege...



219-

ZONA 35 — 81



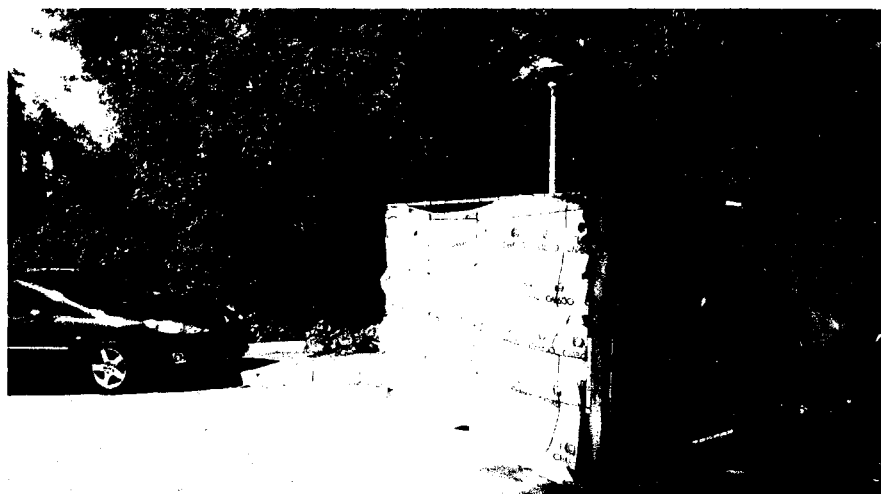
Zonarea Grila
Notariala

RAPORT DE EVALUARE GLOBALA

pentru lucrarea de utilitate publica:

**"Largire Soseaua Fabrica de Glucoza
intre Calea Floreasca si Str Barbu Vacarescu"**
pentru proprietati imobiliare:

**Terenuri intravilane,
situate pe teritoriul administrativ al Sectorului 2,
Municipiul Bucuresti**



Iulie 2017

Proprietari: Persoane Fizice si Persoane Juridice



SINTEZA EVALUARII

Nr. Raport : RG-FG2 din Iulie 2017

OBIECTUL EVALUARII. DREPTURI DE PROPRIETATE EVALUATE

Prezentul raport de evaluare are ca obiect proprietati imobiliare compuse din:
Terenuri intravilane, categoria de folosinta curti constructii (Cc), situate pe teritoriul administrativ al Sectorului 2, Municipiul Bucuresti, in suprafata totala de **3.586 mp**.
Suprafete Propuse pentru Expropriere (conform Plan Topo)

Suprafata totala TERENURI

3.586 mp

SCOPUL EVALUARII

Evaluarea se efectueaza in scopul **estimarii valorii juste de despagubire**, in vederea expropriarii pentru lucrarile de utilitate publica:

„Largire Soseaua Fabrica de Glucoza intre Calea Floreasca si Str Barbu Vacarescu”

Estimarea valorii din prezentul raport de evaluare este una globala, pentru toate proprietatile aflate pe acest tronson (precizate in **“Anexa VALOARE GLOBALA” – ANEXA 2**), urmand ca la evaluarile individuale sa se estimeze valori juste punctuale pentru fiecare proprietate in parte. Raportul de evaluare nu este valabil pentru **utilizări în alte scopuri**.

LEGISLATIE

Elaborarea prezentului raport se face respectand legislatia in vigoare:

- Legea Nr. 255 din 14/12/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local
- Normă metodologică de aplicare a Legii nr. 255/2010 (februarie 2011) privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național.

BENEFICIAR SI DESTINATAR in calitate de Utilizatori

Societatea de Avocatura **Mocanu & Asociatii SPRL.**
PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI.

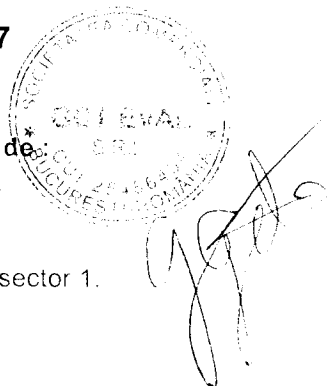
DATA INSPECTIEI

Mai si Iunie 2017

DATA RAPORTULUI GLOBAL

04 Iulie 2017

Raportul este realizat de:
S.C. GCT EVAL S.R.L.
CUI RO 25486454
J40/5339/2009
Str. Ion Neculce nr. 46 sector 1.
www.gcteval.ro



Valorile de despagubire (in vederea expropriarii) estimate pentru proprietatile imobiliare: terenuri intravilane, situate pe teritoriul administrativ al Sectorului 2, Municipiul Bucuresti, ce urmeaza a fi expropriate pentru *lucrarea de utilitate publica „Largire Soseaua Fabrica de Glucoza intre Calea Floreasca si Str Barbu Vacarescu”*, sunt prezentate mai jos:

Suprafata totala teren ce se expropria (apartine persoanelor fizice si juridice)	3.586 mp
--	-----------------

**VALORI furnizate de Camera Notarilor Publici
estimate pentru Iulie 2017**

Valoare de despagubire - global (terenuri) (Lei)	<u>17.571.878 Lei</u>
---	------------------------------

Valoare de despagubire- global (terenuri) (Euro)	<u>3.837.660 Euro</u>
---	------------------------------

Curs BNR la data estimarii 04.07.2017: 4,5788 Lei/Euro

Valoarea nu include TVA sau alte taxe sau impozite ce se platesc la transferul dreptului de proprietate.

Defalcarea pentru fiecare proprietate si pentru fiecare proprietar in parte se regaseste in "ANEXA 2 VALOARE GLOBALA".

OBS. Evaluarea nu este finala, ci este o estimare globala.

S.C. GCT EVAL S.R.L.

CUI RO 25486454

J40/5339/2009

Str. Ion Neculce nr. 46 sector 1

Tel/fax 0040-21.22.44.275



Ing. GEORGESCU Geta-Stela
Evaluator Autorizat Proprietati Imobiliare
Membru Titular ANEVAR

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Geta-Stela", written over a faint circular stamp.

CERTIFICARE

1. Prin prezenta, in limita cunostintelor si informatiilor detinute, evaluatorul declara ca afirmatiile prezentate si sustinute in acest raport se bazeaza pe date considerate adevarate si corecte, si pe concluziile asupra inspectiei vizuale a proprietății.
2. Analizele, opiniile și concluziile evaluatorului sunt limitate doar de ipotezele și ipotezele speciale menționate și sunt analizele, opiniile și concluziile profesionale personale, imparțiale și nepărtinitoare.
3. Evaluatorii nu au nici un interes prezent sau viitor fata de proprietatea imobiliara care face subiectul prezentului raport de evaluare si nici un interes personal legat de partile implicate.
4. Implicarea evaluatorilor nu este condiționată de:
 - a. Formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de valoarea estimata impusa de client sau destinatar
 - b. Producerea unui eveniment care favorizează cauza clientului în funcție de opinia evaluatorului.
5. Analizele, opiniile și concluziile exprimate au fost formulate, la fel ca și întocmirea acestui raport, în concordanță cu legislatia aplicabila la data evaluarii si anume legea 255/2010.
6. Evaluatorii poseda cunoștințele și experiența necesare îndeplinirii misiunii în mod competent. Proprietatea a fost inspectata personal de catre evaluatori. In elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistenta semnificativa din partea nici unei alte persoane in afara evaluatorilor care semneaza mai jos.

Prezentul raport **NU** este intocmit conform Standardelor de evaluare de la data evaluarii ; **valoarea nu este valoare de piata sau valoare justa definita de Standardele de Evaluare a Bunurilor, editia 2017.**

PREZENTARE GENERALA

OBIECTUL EVALUARII SI IDENTIFICAREA PROPRIETATILOR

Prezentul raport de evaluare are ca obiect, proprietati imobiliare compuse din: **Terenuri intravilane**, categoria de folosinta curti constructii (Cc), situate pe teritoriul administrativ al Sectorului 2, Municipiul Bucuresti, in suprafata totala de expropriat de 3.586 mp – terenuri.

Suprafete Propuse pentru Expropriere (conform Planuri Topo)
Suprafata totala TERENURI **3.586 mp.**

LOCALIZARE

Proprietatile supuse **evaluării globale** sunt situate in sectorul 2 al Municipiului Bucuresti. Planuri detaliate cu localizarea amplasamentului sunt anexate in prezentul raport la capitolul ANEXE.

INSPECTIA

Inspectia s-a efectuat global, la exterior, pentru toate proprietatile ce urmeaza a fi expropriate, aflate intre Bdul Barbu Vacarescu si Calea Floreasca.

Nu au fost inspectate individual proprietatile. Evaluatorii si inginerii geodezi nu au avut acces la fiecare proprietate in parte, ci doar in exterior. Inspectia pentru fiecare proprietate se va face ulterior, la intocmirea rapoartelor individuale.

DESCRIERE

Terenurile respective sunt afectate de lucrarile de utilitate publica „**Largire Soseaua Fabrica de Glucoza intre Calea Floreasca si Str Barbu Vacarescu**”. Suprafetele de teren analizate sunt intravilane, categoria de folosinta curti constructii (Cc).

Terenurile sunt intravilane, cu diferite suprafete si cu front de acces diferit la strada.

SCOPUL EVALUARII

Evaluarea se efectueaza in scopul estimarii valorii de despagubire, in vederea expropriarii pentru lucrarile de utilitate publica.

Raportul de evaluare nu este valabil pentru **utilizări în alte scopuri**.

Tipul Valorii – Valoare de despagubire conform Art. 9 Lit (3) din Legea 255/2010 :

Art 9.

“(3) Decizia de expropriere se emite și își produce efectele și în situația în care proprietarii imobilelor cuprinse în listă nu se prezintă în termenul stabilit la art. 8 alin. (2), nu prezintă un titlu valabil sau nu sunt cunoscuți proprietarii, precum și în situația succesiunilor nedeschise sau a succesorilor necunoscuți ori nu se ajunge la o înțelegere privind valoarea despăgubirii.”

A se vedea si legislatia aplicabila – pag. 7

DREPTURI DE PROPRIETATE EVALUATE

Evaluarea pentru fiecare proprietate se va face in ipoteza ca proprietatile sunt libere de sarcini si neafectate de privilegii, sarcini sau servituti.

Evaluatorul isi asuma raspunderea pentru situatia juridica si tehnica a proprietatilor, strict in baza documentelor primite pana la data acestei evaluari si a inspectiei extrioare efectuate. In cazul in care apar alte date juridice sau tehnice ulterioare datei raportului, aceste vor fi luate in considerare in cadrul altui raport sau prin completarea/modificarea acestui raport global sau la rapoartele individuale ulterioare.

BENEFICIAR SI DESTINATAR in calitate de Utilizatori

**Primaria Municipiului Bucuresti – Consiliul General prin
Societatea de Avocatura Mocanu & Asociatii SPRL.**

LOCALIZARE – Descriere Cartier



Sos. Fabrica de Glucoza este delimitata de str. Barbu Vacarescu si Str. Petricani.

In ultimii ani s-a construit foarte mult pe partea dreapta catre str. Petricani astfel:

Cladiri de Birouri;

Blocuri rezidentiale cu spatii comerciale la parter;

Institutii si societati situate pe Șoseaua Fabrica de Glucoză:

1. Muzeul National al Aviației Romane
2. Muzeul Aviației sos. Fabrica de Glucoza nr. 2-4
3. SC AEROFINA SA (1980)
4. Novo Park, Corp G
5. BELUFORM PROD SRL
6. FAN COURIER
7. S.C. Unitech Electro Power S.R.L. (service)
8. S.C. Unitech Electro Power S.R.L. (office)
9. Computerland Group
10. Intrarom SA Cladirea A1
11. Intrarom SA Cladirea A2
12. INTRAROM HOLDING
13. Mobexpert Pipera
14. Blocuri de apartamente
15. Holding ADEVARUL

Este o zona aproape sufocata, cu timpi de parcurs extrem de mari dinspre sos. Petricani catre Barbu Vacarescu (la orele de trafic intens 15-19, aceasta portiune de sos. se parcurge in aprox 40 de minute).

Continua sa se construiasca in zona (proiectul Laguna Residence din str. Chefalului, si alte proiecte).

Astfel, pentru ca se se poata locui si pentru ca locuitorii sa se poata deplasa, este necesara largirea si dezvoltarea infrastructurii in zona.

Sos. Fabrica de Glucoza nu beneficiaza de mijloace de transport in comun (exista in vecinatate statia de metrou Aurel Vlaicu) si mijloace de transport la str. Barbu Vacarescu si la sos. Petricani.

Proiectul de largire a strazii Fabrica de Glucoza, pana la intersectia cu bd. Barbu Vacarescu propus de PMB presupune:

- Largirea la patru benzi a 1,8 km de strada;
- Reconfigurarea intersectiilor pe care soseaua Fabrica de Glucoza le traverseaza si racordarea la viitoarea intersectie cu sens giratoriu a autostrazii A3 Bucuresti "Ploiesti" Brasov;
- Asigurarea scurgerii apelor prin prevederea unei canalizari pluviale precum si prin repositionarea gurilor de scurgere existente in zonele cu canalizare existent;
- Reamenajarea spatiilor verzi si a trotuarelor;
- Asigurarea iluminatului stradal;
- Lucrari de instalatii electrice, instalatii pentru gaze.

Sursa site PMB, site PS2,

<http://lbhn-1602388572.eu-west-1.elb.amazonaws.com/stire/20704452>;

„Este una dintre cele mai dificile zone. Proiectul va ameliora și situația actuală de pe strada Dimitrie Pompeiu. Zona se va aglomera și mai mult în următorii ani pentru că vor fi finalizate încă 3-4 clădiri de birouri, plus un cartier rezidențial. Plus că toată zona dincolo de șoseaua Petricani este antamată pentru un proiect imobiliar de mari dimensiuni. Este nevoie neapărat de această lărgire“

sursa Ziarul Financiar.

<http://www.zf.ro/construcii-imobiliare/primaria-capitalei-incepe-largirea-strazii-fabrica-de-glucoza-ruta-folosita-zilnic-de-mii-de-corporatisti-pentru-a-intra-in-barbu-vacarescu-si-pipera-13774856>

LEGISLATIA Aplicabila

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

Legislatie si valoarea de despagubire

Legislatia specifica este :

Legea Nr. 255/2010 din 14/12/2010 este legea cu privire la exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean si local

Evaluarea realizata conform prezentului raport reprezinta o estimare a valorii de despăgubire conform grilei notariale 2017 pentru imobilele supuse exproprierii (Vezi Art. 9 Din Lega 255/2010).

Art 9.

(3) Decizia de expropriere se emite si își produce efectele si in situația in care proprietarii imobilelor cuprinse in listă nu se prezintă in termenul stabilit la Art. 8 Alin. (2), nu prezintă un titlu valabil sau nu sunt cunoscuți proprietarii, precum si in situația succesiunilor nedeschise sau a succesorilor necunoscuți ori nu se ajunge la o înțelegere privind valoarea despăgubirii.

Pentru estimarea valorii juste de despagubire, evaluatorul va avea in vedere si se va raporta la "ghidul valorilor orientative ale proprietatilor imobiliare pentru anul 2017", efectuate de camera notarilor publici, asa cum cere legea 255/2010 art. 11 alin (7).

"art. 11.

(7) Inainte de data începerii activității comisiei prevăzute la art. 18, un expert evaluator specializat în evaluarea proprietăților imobiliare, membru al asociației naționale a evaluatorilor din românia - anevar, va întocmi un raport de evaluare a imobilelor expropriate pentru fiecare unitate administrativ-teritorială, pe fiecare categorie de folosință.

(8) Raportul de evaluare se întocmește avându-se în vedere expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, potrivit art. 771 alin. (5) din legea nr. 571/2003 privind codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare. "

Normă metodologică de aplicare a legii nr. 255/2010 (februarie 2011) privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local:

"art. 8. - (1) Expertul evaluator specializat în evaluarea proprietăților imobiliare, membru al asociației naționale a evaluatorilor din românia - anevar, care va întocmi raportul de evaluare prevăzut la art. 11 alin. (7) din lege, este obligat să se raporteze la expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, potrivit art. 771 alin. (5) din legea nr. 571/2003 privind codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare."

In conformitate cu ordonanta de urgenta 228 din 30 decembrie 2008, legea nr.198/2004 precizeaza:

La articolul 4, alineatul (9) :

« (9) Raportul de evaluare se intocmeste avand in vedere expertiza actualizata de camera notarilor publici, potrivit articolului 771 alineatul (5) din codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare.

Etape parcurse:

- Documentarea, pe baza unei liste de informatii furnizate de catre client;
- Identificarea si analiza amplasamentului si constructiilor (unde este cazul), aprecierea starii tehnice;
- Stabilirea limitelor si ipotezelor ce stau la baza elaborarii raportului;
- Analiza tuturor informatiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluarii;
- *Analiza adreselor primite de la CNPB si incadrarea pentru fiecare imobil conform fiecarei adrese primite de la Camera Notarilor Publici Bucuresti (pentru rapoartele individuale) sau analiza Studiului de piata pentru anul 2017 privind valorile minime imobiliare in municipiul bucuresti", efectuate de G.D. PROIECTARE-EXPERTIZE-EVALUARI SRL pentru Camera Notarilor Publici pentru anul 2017*

SURSE DE INFORMARE

“STUDIU DE PIATA PENTRU ANUL 2017 PRIVIND VALORILE MINIME IMOBILIARE IN MUNICIPIUL BUCURESTI”, efectuate de G.D. PROIECTARE-EXPERTIZE-EVALUARI SRL pentru Camera Notarilor Publici pentru anul 2017.

Conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor editia 2017:

Prezentul raport **NU** este intocmit conform standardelor de evaluare de la data evaluarii ; valoarea nu este valoare de piata sau valoare justa definita de Standardele de Evaluare a Bunurilor 2017.

Legea 255/2010 cere in mod expres respectarea grilei notariale, valabila la data evaluarii, si anume grila notarilor 2017.

(obs. standardele de evaluare sev 2017 precizeaza termenul de „despagubire” doar in cadrul valorii de asigurare (sev 450)).

CLAUZA DE CONFIDENTIALITATE

Acest raport de evaluare este destinat utilizării doar de către partea căreia îi este adresat, în scopul **strict specific menționat aici – stabilirea valorii juste pentru despagubire pentru lucrari de utilitate publica**. Evaluatorii nu isi asumă nici o responsabilitate față de o terță parte, referitoare la întregul raport sau la orice fragment al conținutului acestuia.

DREPT DE PUBLICARE

Este interzisă includerea în orice document publicat, circulară sau declarație, ca și publicarea sub orice formă a acestui raport, integral sau parțial, sau a referințelor la acest raport, fără acordul nostru prealabil scris, privind forma sau contextul în care va apărea.

Prezentul raport s-a incheiat in 3 exemplare, unul pentru **Primaria Municipiului Bucuresti**, unul pentru Societatea de Avocatura **Mocanu si Asociatii SPRL** si unul pentru arhiva evaluatorului.

S.C. GCT EVAL S.R.L.

Ing. GEORGESCU Geta-Stela
Evaluator Autorizat Proprietati Imobiliare
Membru Titular ANEVAR



G. Stela

IPOTEZE SI IPOTEZE SPECIALE

Ipoteze

1. Evaluatorul nu isi asuma responsabilitatea pentru factorii economici si fizici care pot aparea ulterior evaluarii si pot influenta opiniile si rezultatele din aceasta lucrare.

2. Se presupune in cadrul raportului global, ca proprietatile evaluate se conformeaza tuturor reglementarilor si restrictiilor de zonare, utilizare si urbanism, in afara cazului in care a fost identificata o non-conformitate, descrisa si luata in considerare in prezentul raport. Daca ulterior se constata modificari, acestea vor fi luate in calcul la evaluarile individuale.

3. Nu a fost verificata autenticitatea documentelor prezentate si nu s-au facut investigatii privind statutul juridic al proprietatii in cauza.

4. Evaluarea s-a bazat exclusiv, strict pe datele din documentele si documentatiile puse la dispozitia evaluatorului de P.M.B. ptin societatea de Avocatura Mocanu si Asociatii. Prezenta evaluare este o estimare globala a preturilor imobilelor propuse pentru expropriere pentru lucrarea de utilitate publica „Largire Soseaua Fabrica de Glucoza intre Calea Floreasca si Str Barbu Vacarescu”

5. Evaluarea se face in ipoteza stricta ca dreptul real de proprietate este valabil si tranzactionabil, ca proprietatile sunt libere de sarcini.

6. Aceasta evaluarea globala s-a efectuat fara prezentarea actelor de proprietate, urmand ca evaluarile ulterioare sa se faca pentru fiecare proprietate in parte si tinand cont de aspectele juridice si/sau de indicatorii urbanistici ai proprietatii.

7. Deoarece evaluarea prezenta este una globala, evaluatorul precizeaza ca la data evaluarilor punctuale pentru fiecare proprietate, valorile pot fi altele, depinzand de caracteristicile fiecărei proprietati in parte (acces, suprafata, deschidere, utilitati, starea tehnica a fiecărei constructii (daca este cazul), calitatea si tipul finisajelor si altele). Aceste valori pot fi diminuate cu cca. 15-40%, in functie de caracteristicile fizice si tehnice ale fiecărei proprietati.

8. Suprafetele utilizate in estimarea valorilor sunt cele masurate si primite de la S.C. GEOTOPO SRL, si atasate la prezentul raport.

9. Daca la inspectiile individuale (per proprietate) se constata aspecte diferite (fizice, tehnice, juridice), atunci valoarea de despagubire de la acea data va putea fi diferita de cea din aceasta Evaluare Globala.

10. Evaluatorii isi asuma raspunderea pentru situatia juridica si tehnica a proprietatilor, strict in baza documentelor primite pana la data acestei evaluari si a inspectiei exterioare efectuate. In cazul in care apar alte date juridice sau tehnice ulterioare datei raportului, aceste vor fi luate in considerare in cadrul altui raport sau la rapoartele individuale ulterioare.

11. Deoarece intocmirea prezentei documentatii a fost solicitata in regim de urgenta, nu s-au atasat adresele de la Camera Notarilor Publici Bucuresti. (Acestea neputand fi solicitate deoarece timpul de executie a fost limitat, iar Camerele Notarilor publici raspund in aproximativ 10 zile lucratoare). In schimb s-a avut in vedere **“STUDIU DE PIATA PENTRU ANUL 2017 PRIVIND VALORILE MINIME IMOBILIARE IN MUNICIPIUL BUCURESTI”**, efectuate de G.D. PROIECTARE-EXPERTIZE-EVALUARI SRL pentru **Camera Notarilor Publici pentru anul 2017**.

12. Daca vor exista incadrari diferite in zona, acestea se vor modifica fie cu completare la prezentul raport, fie la intocmirea rapoartelor individuale.

13. Acest raport reprezinta varianta pentru luna iulie 2017.

Ipoteze Speciale

- raportul este întocmit conform legii 255/2010.
 - **valoarea determinată nu reprezintă valoare de piață sau valoare justă, astfel ca acest raport nu poate fi supus Standardelor de evaluare în vigoare la data evaluării, ci reprezintă o abatere de la standarde, pentru a putea respecta legea 255/2010.**

- legea exproprierii legea 255/2010. Prin art. 26, precizează clar că evaluarea se face respectând Grila Notarilor Publici pentru Anul 2017.

S.C. GCT EVAL S.R.L.

Ing. GEORGESCU Geta-Stela
 Evaluator Autorizat Proprietati Imobiliare
 Membru Titular ANEVAR



G. Stela

CONCLUZII

Evaluarea se realizează în vederea exproprierii, astfel ca evaluatorul furnizează valorile precizate în "Studiul de piață pentru anul 2017 privind valorile minime imobiliare în Municipiul București" – elaborat de G.D. PROIECTARE-EXPERTIZE-EVALUARI SRL.

Pentru respectarea Legii 255/2010

- **Normă metodologică de aplicare a legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local:**
- "Art. 8. - (1) Expertul evaluator specializat în evaluarea proprietăților imobiliare, membru al asociației naționale a evaluatorilor din România – Anevar, care va întocmi raportul de evaluare prevăzut la art. 11 alin. (7) din lege, este obligat să se raporteze la expertizele întocmite și actualizate de Camerele notarilor publici, potrivit art. 771 alin. (5) din legea nr. 571/2003 privind codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare."

Evaluatorul se raportează la "Studiul de piață pentru anul 2017 privind valorile minime imobiliare în Municipiul București" – elaborat de G.D. PROIECTARE-EXPERTIZE-EVALUARI SRL. estimând astfel valorile utilizând expertizele întocmite pentru camerele notarilor și anume zonările din "Studiul de piață pentru anul 2017 privind valorile minime imobiliare în Municipiul București" – elaborat de G.D. PROIECTARE-EXPERTIZE-EVALUARI SRL.

Zonarea din "Studiul de piata pentru anul 2017 privind valorile minime imobiliare in Municipiul Bucuresti" – elaborat de G.D. PROIECTARE-EXPERTIZE-EVALUARI SRL. este 35-B1 astfel:

Valoare Teren aferent spatiu comercial – birouri (volum 4) -	1.164 Euro/Mp
Valoare Teren liber	1.058 Euro/Mp

Valorile de despagubire estimate pentru proprietatile imobiliare **terenuri intravilane** (conform inspectiei exterioare), situate pe teritoriul administrativ al Sectorului 2, Municipiul Bucuresti, ce urmeaza a fi expropriate pentru *utilitate publica* „*Largire Soseaua Fabrica de Glucoza intre Calea Floreasca si Str Barbu Vacarescu*” sunt prezentate mai jos:

Suprafata totala teren ce se expropriaza (apartine atat persoanelor fizice cat si a celor juridice)	3.586 mp
---	-----------------

**VALORI furnizate de Camera Notarilor Publici Bucuresti
estimate la Iulie 2017**

Valoare justa de despagubire - global (terenuri) (Lei)	<u>17.571.878 Lei</u>
--	------------------------------

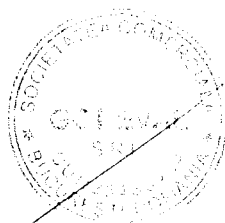
Valoare justa de despagubire- global (terenuri) (Euro)	<u>3.837.660 Euro</u>
--	------------------------------

Curs BNR la data estimarii 04.07.2017: 4,5788 Lei/Euro

Valoarea nu include TVA sau alte taxe sau impozite ce se platesc la transferul dreptului de proprietate.

S.C. GCT EVAL S.R.L.

Ing. GEORGESCU Geta-Stela
Evaluator Autorizat Proprietati Imobiliare
Membru Titular ANEVAR



RAPORT DE EVALUARE GLOBALA

Conform Tabel GEO TOPO SRL primit pe email la 21 aprilie 2017 de la Mocanu si Asociatii.

Tabel cu imobilele supuse expropriarii -proiect "Largire Soseaua Fabrica de Glucoza intre Calea Floreasca si Str Barbu Vacarescu"

Nr. Crt.	Proprietar	Numar Cadastral	Adresa	Suprafata Teren afectata	Suprafata totala teren	Suprafata Constructii		
1	SAADATI SOHI MANOCHEHR	202363	Str. Barbu Vacarescu nr. 277-291	3174	38928	-	-	-
2	S.C.BVB REAL ESTATE SRL	234954	Str. Barbu Vacarescu nr. 301-311-LOT 1	412	5017	-	-	-
Total Suprafata Teren expropriat=				3586				

Zona 35-B1 astfel:

Valoare Teren liber

1.058 Euro/Mp - pozitia 1

Valoare Teren aferent spatiu comercial – birouri (volum 4) -

1.164 Euro/Mp – pozitia 2

"Anexa VALOARE GLOBALA" – ANEXA 2

ANEXA 2

Iulie 2017

Tabel cu situatia imobilelor afectate de expropriere in proiectul

"Largire Soseaua Fabrica de Glucoza intre Calea Floreasca si Str Barbu Vacarescu"

Nr. Crt.	Nume Proprietar	Adresa	Nr.Cad.	Suprafata TEREN propusa pentru expropriere (mp)	Suprafata CONSTRUCTIE propusa pentru expropriere (mp)	Valoare teren [Lei]	Valoare constructii [Lei]	Valoare totala teren + constructii [Euro]	Valoare totala teren + constructii [Lei]
1	SAADATI SOHI MANOCHEHR	Str. Barbu Vacarescu nr. 277-291	202363	3 174	0,00	15.376.032 lei	0 lei	3.358.092 €	15.376.032 lei
2	S.C.BVB REAL ESTATE SRL	Str. Barbu Vacarescu nr. 301-311-LOT 1	234954	412	0,00	2 195 846 lei	0 lei	479.568 €	2.195.846 lei
Suprafata totala TEREN propusa spre expropriere (mp)				3.586	0	17.571.878 lei	0 lei	3.837.660,0 €	17.571.878 lei

A se vedea ipotezele speciale de mai jos :

Curs BNR la iulie 2017

4,5788 €

Lei/Euro

ANEXA 2 redata mai sus este o estimare globala a valorilor imobilelor propuse pentru expropriere pentru executarea lucrarilor - "Largire Soseaua Fabrica de Glucoza intre Calea Floreasca si Str Barbu Vacarescu"

Raportul global este efectuat in ipotezele speciale stricte descrise mai jos:

1. Aceasta evaluarea globala s-a efectuat fara prezentarea actelor de proprietate , urmand ca evaluarile ulterioare sa se faca pentru fiecare proprietate in parte si tinand cont de aspectele juridice si/sau de indicatorii urbanistici ale proprietatii.

2. Deoarece evaluarea prezenta este una globala, evaluatorul precizeaza ca la data evaluarilor punctuale pentru fiecare proprietate, valorile pot fi altele, depinzand de caracteristicile fiecarei proprietati in parte (acces, suprafata, deschidere, utilitati, starea tehnica a fiecarei constructii, calitatea si tipul finisajelor si altele). Aceste valori pot fi diminuate cu cca. 15-40%, in functie de caracteristicile fizice si tehnice ale fiecarei proprietati.

3. S-a efectuat o evaluare globala a terenului, considerand terenul ca fiind intravilan, asa cum reiese din extrasele de Carte funciara primite. Ulterior, la evaluarea per/proprietate, dupa inspectia fiecarei proprietati, in functie de caracteristicile fizice si tehnice, utilitati, vecinatati, s.a.m.d., se vor face estimari punctuale.

4. Nu au fost inspectate individual proprietatile. Evaluatorii si inginerii geodezi nu au avut acces la fiecare proprietate in parte, ci doar in exterior. Inspectia per proprietate se va face ulterior.

5. Daca la inspectiile individuale (per proprietate) se constata aspecte diferite (fizice, tehnice, juridice), atunci, valoarea justa pentru despagubire de la acea data va putea fi diferita de cea din aceasta Evaluare Globala.

6. Evaluarea s-a bazat exclusiv, strict pe datele din documentele si documentatiile primite de la beneficiari.

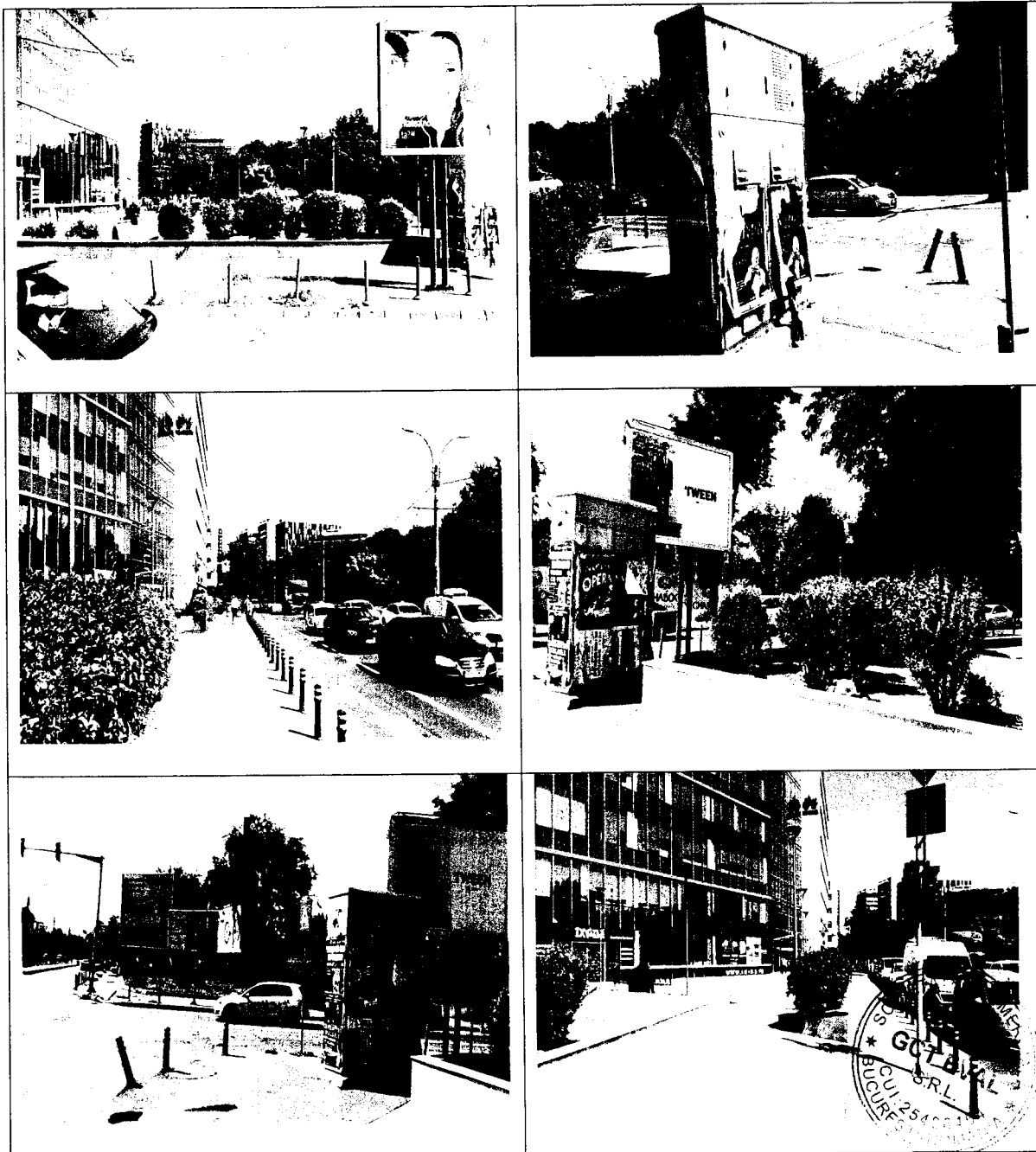
7. Evaluatorul se raporteaza la grila Notarilor Publici asa cum prevede legea 255/2010. Astfel, valorile au fost estimate prin utilizarea expertizelor intocmite pentru camerele notarilor publici pentru anul 2017, si anume **zonarile si valorile** furnizate de Studiul de Piata - Grila notariala 2017.

Fotografii – Terenuri – propuse spre Expropriere :

Proprietar - Saadath Sohi Manochehr



Proprietari - BVB REAL ESTATE



Extrase de Carte Funciara pentru proprietatile analizate:



9724664

Carte Funciara Nr. 202363 Comuna/Oraș/Municipiu: Bucuresti Sectorul 2

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Nr.	16965
Ziua	28
Luna	03
Anul	2017

ANCTI

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 2

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:45484
Nr. cadastral vechi:12350

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 2, Str Barbu Vacarescu, Nr. 277-291, Jud. Bucuresti

Nr. Crt	Nr cadastral Nr.	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
A1	202363	Din acte: 38.930 Masurata: 38.928	Descriere: - teren

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referinta
16683 / 05/07/2005	
Contract Vanzare-Cumparare nr. 1001, din 10/03/2004 emis de BNP ANDREI AUREL JEAN (CONTRACT VANZARE-CUMPARARE nr. 1655/27.04.2004 emis de BNP ANDREI AUREL JEAN;CONTRACT VANZARE-CUMPARARE nr. 2536/25.06.2004 emis de BNP ANDREI AUREL JEAN;CONTRACT VANZARE-CUMPARARE nr. 1424 / 2004/25.06.2004 emis de BNP ANDREI AUREL JEAN;CONTRACT VANZARE-CUMPARARE nr. 1023/24.03.2005 emis de BNP ANDREI AUREL JEAN;PARTAJ VOLUNTAR nr. 2109 / 2005/24.03.2005 emis de BNP ANDREI AUREL JEAN;CONTRACT VANZARE-CUMPARARE nr. 1003/10.03.0204 emis de BNP ANDREI AUREL JEAN.);	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1/1 1) SAADATI SOHI MANOCHEHR
	A1

C. Partea III. SARCINI

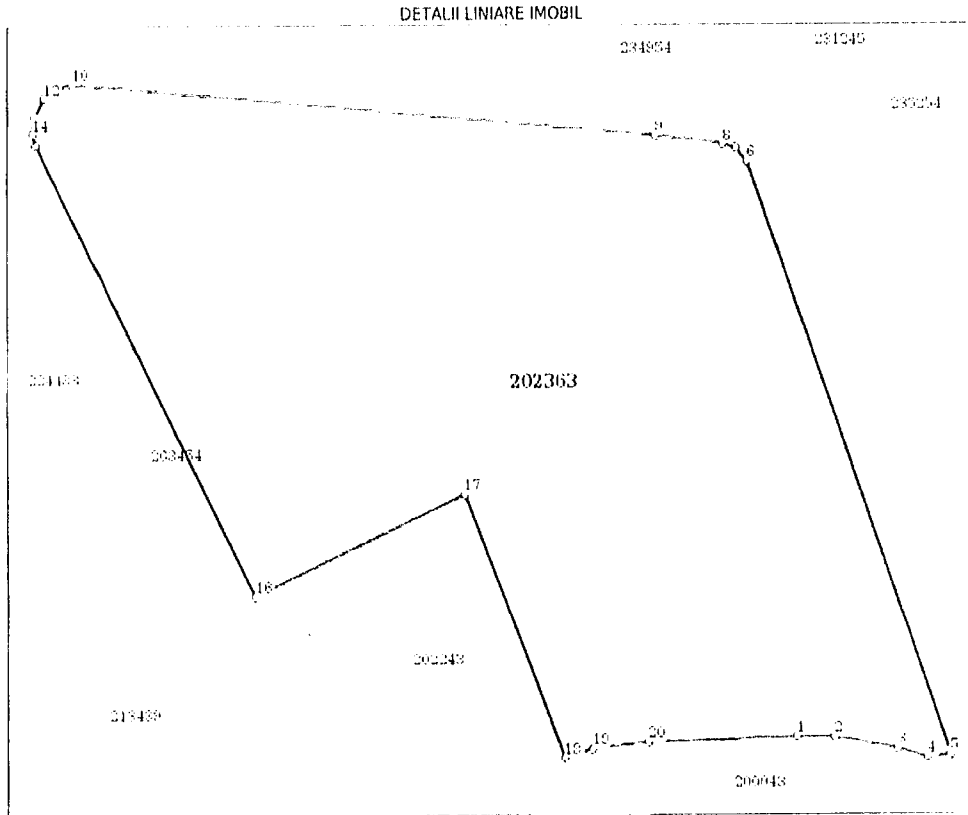
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie și sarcini	Referinta
58118 / 21/10/2015	
Hotarare Judecatoreasca nr. 5677, din 09/05/2014 emis de JUDECATORIA SECTOR 2 (decizia civila nr.385A din 05.02.2015 pronuntata de Tribunalul Bucuresti Sectia a III a Civila); Se noteaza solutiile instantelor prin care s-a dispus respingerea C12 plangerii impotriva incheierii nr.209311 din 31.03.2008 si respingerea apelului formulat de apelantul petent Saadati-Sohi Monochehr	
	A1
39795 / 30/06/2016	
Hotarare Judecatoreasca nr. 34298/300/2013, din 20/08/2015 emis de Tribunalul Bucuresti; Se noteaza solutia instantei prin care s-a dispus respingerea apelului ca nefondat formulat de apelantul petent Saadati-Sohi Monochehr impotriva Sentintei civile nr. 12662/19.11.2014 pronuntata de Judecatoria Sector 2 Bucuresti in Dosar nr. 34298/300/2013 in contradictoriu cu Intimatul parat Ministerul Public Parchetul de pe Linga Inalta Curte de Casatie si Justitie Directia Nationala Anticoruptie	
C13	A1

Carte Funciară Nr. 202363 Comuna/Oraș/Municipiu: Bucuresti Sectorul 2
Anexa Nr. 1 la Partea I

Teren

Nr cadastral 202363	Suprafața (mp)* Din acte: 38.930 Masurata: 38.928	Descriere: - teren	Observații / Referințe
------------------------	--	--------------------	------------------------

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Sterco 70.



Date referitoare la teren

Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	38.928	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	13.084
2	3	22.088
3	4	10.857
4	5	7.885
5	6	194.268
6	7	5.618

Carte Funciară Nr. 202363 Comuna/Oraș/Municipiu: București Sectorul 2

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
7	8	4.663
8	9	22.776
9	10	201.413
10	11	5.889
11	12	5.32
12	13	6.25
13	14	5.27
14	15	3.692
15	16	156.827
16	17	78.365
17	18	87.822
18	19	9.991
19	20	19.526
20	1	50.69

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Sterco 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanța internă nr. 969493/28-03-2017 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,
30-03-2017

Data eliberării,
/ /

Asistent Registrator,
ANA-MARIA NEDELCIU

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



24672171

Carte Funciară Nr. 234954 Comuna/Oraș/Municipiu: Bucuresti Sectorul 2

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE**

Nr.	16967
Ziua	28
Luna	03
Anul	2017



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 2

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 2, Str Barbu Vacarescu, Nr. 301-311, Jud. Bucuresti, LOT 1

Nr. Crt	Nr cadastral Nr.	Suprafata* (mp)	Observații / Referințe
A1	234954	5.017	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	234954-C1	Loc. Bucuresti Sectorul 2, Str Barbu Vacarescu, Nr. 301-311, Jud. Bucuresti, LOT 1	S. construita la sol:2563 mp; Construcție cu destinația de birouri, 4S+14E+15E(aj tehnic și 4S+P+8E, Sd = 47318 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
26569 / 05/05/2016 Act Notarial nr. 909, din 29/04/2016 emis de DRAGOMIR TUDOR RADU (referat nr. 20474/2016 emis de SERV.CAD.);	
B1 Se infliinteaza cartea funciara 234954 a imobilului cu numarul cadastral 234954/Bucuresti Sectorul 2, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 15469 (identificator electronic 211279) in scris in cartea funciara 69907 (identificator electronic 211279);	A1, A1.1
Alipire nr. 262 / 2007 emis de NP CIUHAN AURORA - BRAILA;	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE Cota: 1/1, dobandit prin ALIPIRE, cota actuala 1/1 1) SC BVB REAL ESTATE SRL OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 211279/Bucuresti Sectorul 2, in scrisa prin incheierea nr. 728263 din 26/02/2007;	A1
Autorizatie Construire nr. 1006/53V, din 09/08/2007 emis de PRIMARIA SECTOR 2 (PROCES-VERBAL RECEPTIE nr. 589/26.02.2010 emis de PRIMARIA SECTOR 2);	
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE Cota: 1/1, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) SC BVB REAL ESTATE SRL, CIF:1663180 OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 211279/Bucuresti Sectorul 2, in scrisa prin incheierea nr. 227460 din 07/05/2010;	A1.1
Act Administrativ nr. 31973, din 06/09/2012 emis de OCPIB;	
B4 In baza referatului cu nr.31973/06.09.2012 emis de OCPI Bucuresti Serviciul Cadastru, se noteaza propunerea de dezmembrare a nr. cadastral 211279 atribuit imobilului din str. Barbu Vacarescu nr. 301-301 se dezmembreaza in urmatoarele unitati individuale: 229276 str. Barbu Vacarescu nr. 301-3011, avand suprafata utila de 5008 mp si 229277 str. Barbu Vacarescu nr. 301-301 avand suprafata utila de 30 mp. OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 211279/Bucuresti Sectorul 2, in scrisa prin incheierea nr. 33655 din 17/09/2012;	A1, A1.1
Act Administrativ nr. rezolutia nr.31790, din 04/03/2013 emis de OFICIUL REGISTRUL COMERTULUI DE PE LANGA TRIBUNALUL BUCUREȘTI (certificat de inregistrare seria B nr.2759630 din 17.05.2013 emis de Oficiul Registrul Comertului de pe langa Tribunalul Bucuresti, certificat de inregistrare mentiuni nr.86523 din 28.02.2013 emis de Oficiul Registrul Comertului de pe langa Tribunalul Bucuresti, Hotararea Asociatului Unic al SC BVB Real Estate SRL);	
B5 Se noteaza schimbarea formei juridice a proprietarului tabular din SC BVB Real Estate SRL in SC BVB Real Estate SA OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 211279/Bucuresti Sectorul 2, in scrisa prin incheierea nr. 28592 din	A1, A1.1

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii

Pagina 1 din 8

Carte Funciară Nr. 234954 Comuna/Oraș/Municipiu: București Sectorul 2

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
10/06/2013;	
Act Administrativ nr. 2798094, din 23/08/2013 emis de REGISTRUL COMERȚIULUI (certificat înregistrare mențiuni nr.298034/05.08.2013 emis de MINISTERUL JUSTITIEI-ORC; rezoluția nr.64550/07.08.2013 emisa de ONRC);	
B6 Se notează în prezenta CFNI ca denumirea actuală a proprietarului de sub B3 este 1) SC LAKEVIEW OFFICE BUILDING SA , CIF:16631830 OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 211279/Bucuresti Sectorul 2, inscrisa prin incheierea nr. 39875 din 23/08/2013;	A1, A1.1
Act Administrativ nr. 1059/2015, din 16/06/2015 emis de NOVARTIS PHARMA SERVICES ROMANIA SRL;	
B7 se notează închirierea asupra spațiului de birouri (suprafața de 2250,69 mp , etaj 1), 70 locuri de parcare subterane și zona de stocare și dusuri) din imobilul de la A1 pentru o perioadă de 63 de luni , începând cu data de 01.10.2015, în conformitate cu disp. art. 902, alin.(20, pct. 6 c. Civ 1) NOVARTIS PHARMA SERVICES ROMANIA SRL , CIF:27813234 OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 211279/Bucuresti Sectorul 2, inscrisa prin incheierea nr. 43613 din 13/08/2015;	A1, A1.1
Act Administrativ nr. 476136, din 24/12/2015 emis de ONRC (act administrativ nr. FN/28-12-2015 emis de ONRC; act administrativ nr. FN/18-12-2015 emis de SC LAKEVIEW OFFICE BUILDING SRL; act administrativ nr. 3181671/05-01-2016 emis de ONRC);	
B8 în baza actelor de mai sus se schimbă forma juridică a societății din societate pe acțiuni în societate cu răspundere limitată 1) SC LAKEVIEW OFFICE BUILDING SRL , CIF:16631830 OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 211279/Bucuresti Sectorul 2, inscrisa prin incheierea nr. 5971 din 03/02/2016;	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
26569 / 05/05/2016	
Inchiriere nr. 1510, din 11/02/2008 emis de BNP RADULESCU CLAUDIA GALIA;	
C1 NOTARE, drept de INCHIRIERESarcini:-SE NOTEAZĂ INCHIRIERE ASUPRA BUN VIITOR. SPATIUL INCHIRIAT REPREZINTA SPATIUL SITUAT IN CLADIRE SI CARE CUPRINDE SPATIUL DE BIROURI , SPATIUL DE DEPOZITARE, SPATIUL COMERCIAL SI LOCURILE DE PARCARE , CU ÎNCEPERE LA DATA DE 01.12.2009 1) ABN AMRO BANK (ROMANIA)SA OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 211279/Bucuresti Sectorul 2, inscrisa prin incheierea nr. 143276 din 11/02/2008;	A1, A1.1
Act Adicional nr. 1, din 09/04/2010 emis de ÎNCHEIAT ÎNTRE BVV REAL ESTATE SRL SI RBS BANK ROMANIA SA (FOSTA ABN AMRO BANK (ROMANIA)SA (PROCES VERBAL PREDARE-PRIMIRE nr. -/09.04.2010 emis de ÎNCHEIAT ÎNTRE BVV REAL ESTATE SRL SI RBS BANK ROMANIA SA(FOSTA ABN AMRO BANK (ROMANIA)SA.);	
C2 NOTARE, drept de INCHIRIERESarcini:-SE NOTEAZA ACTUL ADITIONAL NR.1, LA CONTRACTUL DE INCHIRIERE NR.1510/11.02.2008 ASUPRA BUN VIITOR, SPATIUL INCHIRIAT REPREZINTA SPATIUL SITUAT IN CLADIRE SI CARE CUPRINDE SPATIUL DE BIROURI , SPATIUL DE DEPOZITARE, SPATIUL COMERCIAL SI LOCURILE DE PARCARE , CU ÎNCEPERE LA DATA DE 01.09.2010, PENTRU O PERIOADA DE 10 ANI. 1) RBS BANK ROMANIA SA(FOSTA ABN AMRO BANK (ROMANIA)SA , CIF:J40/3748/1995 OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 211279/Bucuresti Sectorul 2, inscrisa prin incheierea nr. 253146 din 04/06/2010;	A1, A1.1
Inchiriere nr. -, din 22/04/2008 emis de ÎNCHEIAT ÎNTRE BVV REAL ESTATE SRL SI PRICEWATERHOUSECOOPERS SERVICII SRL (ACT ADITIONAL nr. 1/11.06.2008 emis de ÎNCHEIAT ÎNTRE BVV REAL ESTATE SRL SI PRICEWATERHOUSECOOPERS SERVICII SRL;ACT ADITIONAL nr. 2/25.09.2009 emis de ÎNCHEIAT ÎNTRE BVV REAL ESTATE SRL SI PRICEWATERHOUSECOOPERS SERVICII SRL;ACT ADITIONAL nr. 3/12.02.2010 emis de ÎNCHEIAT ÎNTRE BVV REAL ESTATE SRL SI PRICEWATERHOUSECOOPERS SERVICII SRL; PROCES VERBAL PREDARE-PRIMIRE nr. -/03.03.2010 emis de ÎNCHEIAT ÎNTRE BVV REAL ESTATE SRL SI PRICEWATERHOUSECOOPERS SERVICII SRL);	
C3 NOTARE, drept de INCHIRIERESarcini:se noteaza contract de inchiriere pe o perioada de 10 ani incepand cu data de 03.03.2010, asupra etajelor 6,7,8,9,10 si 11, asupra spatiului de depozitare de la subsol, asupra terasei situata la etajele 7 si 8, asupra partilor comune aferente spatiilor inchiriate si asupra locurilor de parcare - spatii asa cum se regasesc descrise in contractul de inchiriere si actele aditionale la acesta 1) PRICEWATERHOUSECOOPERS SERVICII SRL , CIF:050552 OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 211279/Bucuresti Sectorul 2, inscrisa prin incheierea nr. 253162 din 04/06/2010;	A1, A1.1
Act Adicional nr. 364230, din 22/11/2010 emis de RBS BANK ROMANIA SA SI BVV REAL ESTATE SRL (ACT	

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii

Pagina 2 din 8

Carte Funciară Nr. 234954 Comuna/Oraș/Municipiu: Bucuresti Sectorul 2

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
ADITIONAL nr. 52212/16.06.2011 emis de RBS BANK ROMANIA SA SI BVB REAL ESTATE SRL; NOTARE, drept de INCHIRIERE Sarcini: Partile agreeaza ca spatiul inchiriat este format din: - spatiu de birouri cu o suprafata de 774,52 mp, situat la parter si etajele 1,2,3 ale cladiri.-spatiu de depozitare cu o suprafata de 376,34 mp-un numar de 156 locuri de parcare. 1) RBS BANK ROMANIA SA , CIF:; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 211279/Bucuresti Sectorul 2, inregistrata prin incheierea nr. 293537 din 17/06/2011;</i>	A1, A1.1
Contract Inchiriere nr. -, din 11/04/2011 emis de INCHEIAT INTRE BVB REAL ESTATE SRL SI ALCON ROMANIA SRL; NOTARE, drept de INCHIRIERE Sarcini: se noteaza contractul de inchiriere asupra spatiului birouri situat la etajul 5 al cladirii cu o suprafata de 675 mp, precum si 16 locuri de parcare la nivelul 4 al parcarii subterane pe o perioada de 5 ani, incepand cu data de 09.05.2011. Proprietar tabular SC BVB Real Estate SRL 1) SC ALCON ROMANIA SRL , CIF:1 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 211279/Bucuresti Sectorul 2, inregistrata prin incheierea nr. 308780 din 29/06/2011;</i>	A1, A1.1
Act nr. -: Se indreapta eroarea materiala din cuprinsul cartii funciare si a incheierii nr.293537 din 17.06.2011 in sensul ca dreptul de inchiriere a fost notat in favoarea lui RBS Bank Romania SA si nu in favoarea lui BVB Real Estate SRL, cum din eroare a fost mentionat. Prezenta nota s-a efectuat in CFN 69907, asupra imobilului identificat cu numar cadastral 15469 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 211279/Bucuresti Sectorul 2, inregistrata prin incheierea nr. 321599 din 08/07/2011;</i>	A1, A1.1
Contract Inchiriere nr. -, din 20/05/2010 emis de INCHEIAT INTRE BVB REAL ESTATE SRL SI MARINE RESOURCES EXPLORATION INTERNATIONAL SRL (PROCES VERBAL PREDARE-PRIMIRE nr. -/28.07.2010 emis de INCHEIAT INTRE BVB REAL ESTATE SRL SI MARINE RESOURCES EXPLORATION INTERNATIONAL SRL); NOTARE, drept de INCHIRIERE Sarcini: se noteaza contractul de inchiriere pentru spatiul de birouri in suprafata de 778,01 mp situat la etajul 14, spatiul de depozitare in suprafata de 150,76 mp si 15 (cincisprezece) locuri de parcare situate la subsol conform schitelor anexate, pentru o perioada de trei ani incepand cu data de 02.08.2010. 1) MARINE RESOURCES EXPLORATION INTERNATIONAL SRL , CIF:40/10722/2008 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 211279/Bucuresti Sectorul 2, inregistrata prin incheierea nr. 332938 din 19/07/2011;</i>	A1, A1.1
Inchiriere nr. 47, din 29/07/2011 emis de SC PRICEWATERHOUSECOOPERS SERVICII SRL SI SC SKANSKA PROPERTY ROMANIA SRL; NOTARE, drept de INCHIRIERE Sarcini: se noteaza contractul de subinchiriere pe o perioada de 4 ani incepand cu data de 1.08.2011 asupra- spatiului de birouri in suprafata de 273 mp situat la etajul 9- spatiul de depozitare aflat la nivelul -2, in suprafata de 28,7 mp- 5 locuri de parcare localizate la nivelul-2 al parcarii subterane. 1) SC SKANSKA PROPERTY ROMANIA SRL , CIF:; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 211279/Bucuresti Sectorul 2, inregistrata prin incheierea nr. 364387 din 11/08/2011;</i>	A1, A1.1
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 821, din 20/06/2012 emis de BVB REAL ESTATE SRL si HUAWEI TECHNOLOGIES SRL ((cu incheiere de legalizare a semnaturii traducatorului emisa de notar public Radulescu Galia Claudia) ; proces verbal de predare primire incheiat intre BVB REAL ESTATE SRL si HUAWEI TECHNOLOGIES SRL, cu incheiere de legalizare a semnaturii traducatorului nr.820/20.06.2012 de notar public Radulescu Galia Claudia.); Se noteaza contractul de inchiriere asupra spatiului de birouri situat, parte la etajul 4 (aproximativ 2029,29 mp) si parte la etajul 5 al cladirii (aproximativ 1415,29 mp) cu o suprafata totala de proximativ 3444,58 mp,un spatiu total net de depozitare aflat la subsol, precum si 15 locuri de parcare din care 6 sunt situate la nivelul 1 - din parcare subterana si 9 sunt situate la nivelul 4 din parcare subterana, pe o perioada de 5 ani, incepand cu data de 01.12.2011. 1) SC HUAWEI TECHNOLOGIES SRL , CIF:20567140 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 211279/Bucuresti Sectorul 2, inregistrata prin incheierea nr. 23246 din 28/06/2012;</i>	A1, A1.1
Inscris Sub Semnatura Privata nr. CONTRACT DE INCHIRIERE FN, din 17/12/2007 emis de INCHEIAT INTRE BVB REAL ESTATE SRL - (COLGATE PALMOLIVE (ROMANIA) SRL ; ACT ADITIONAL NR.1,2 SI 3 LA CONTRACTUL DE INCHIRIERE DIN 17.012.2007 INCHEIATE INTRE BVB REAL ESTATE SRL SI COLGATE PALMOLIVE (ROMANIA) SRL LA DATA DE 08.03.2010, 11.10.2011, RESPECTIV 01.04.2012 .); - se noteaza contractul de inchiriere asupra et.12 - 13 cu o suprafata de 1851,52mp a 30 locuri de parcare si spatiul de depozitare in suprafata de 19mp situate la subsolul 1 si a 11 locuri de parcare situate la parcare subterana de la nivelul -4, din imobilul de sub A1.1	A1.1

Carte Funciară Nr. 234954 Comuna/Oraș/Municipiu: București Sectorul 2

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
	, pe o perioada de 5 ani incepand de la data de 01.07.2009 . 1) COLGATE PALMOLIVE (ROMANIA) SRL , CIF:2355450 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 211279/Bucuresti Sectorul 2, inscisa prin incheierea nr. 23832 din 03/07/2012;</i>	
	Inscris Sub Semnatura Privata nr. CONTRACT DE INCHIRIERE, din 02/06/2011 emis de BVD REAL ESTATE SRL SI SC CAPRI TRADING SRL;	
C11	se noteaza contract de inchiriere asupra spatiului situat in Cladire , in holul de la parterul celei de a doua intrari in Cladire , pentru o perioada de 5 ani ,termenul inchirierii curge de la data intocmirii procesului verbal de predare efectiva a spatiului. 1) SC CAPRI TRADING SRL <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 211279/Bucuresti Sectorul 2, inscisa prin incheierea nr. 23834 din 03/07/2012;</i>	A1, A1.1
	Inscris Sub Semnatura Privata nr. CONTRACT DE INCHIRIERE, din 01/09/2011 emis de BVB REAL ESTATE SRL , SC HACHETTE DISTRIBUTION (PROCES VERBAL DE PREDARE PRIMIRE /09.11.2011 INCHEIAT INTRE SC BVB REAL ESTATE SRL SI SC HACHETTE DISTRIBUTION SERVICES INMEDIO SRL);	
C12	se noteaza contract de inchiriere asupra spatiului in suprf. de 53,38 mp situat la parterul Cladirii , pentru o perioada de 5 ani de la data predarii , respectiv de la data de 09.11.2011(data mentionata in procesul verbal de predare primire) 1) SC HACHETTE DISTRIBUTION SERVICES INMEDIO SRL <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 211279/Bucuresti Sectorul 2, inscisa prin incheierea nr. 23836 din 03/07/2012;</i>	A1, A1.1
	Inscris Sub Semnatura Privata nr. FN, din 14/06/2012 emis de SC PHILIPS ROMANIA SRL (ACTUL ADITIONAL NR.1/26.06.2012 INCHEIAT INTRE BVB REAL ESTATE SRL SI PHILIPS ROMANIA SRL);	
C13	se noteaza contract de inchiriere pe o perioada de 5 ani cu incepere de la data de 01.10.2012 pana la data de 30.09.2017 -asupra spatiului de birouri in suprafata de 742 mp situat la et. 14 al cladirii, spatiu de depozitare in suprafata de 36 mp situat la subsol si 30 locuri de parcare situate la nivelul 4 din parcare subterana. 1) PHILIPS ROMANIA SRL , CIF:2593699 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 211279/Bucuresti Sectorul 2, inscisa prin incheierea nr. 26588 din 24/07/2012;</i>	A1, A1.1
	Inscris Sub Semnatura Privata nr. ACT ADITIONAL NR. 4(103651/08.12.2011), din 06/02/2011 emis de SC BVB REAL ESTATE SRL ,RBS BANK ROMANIA SA;	
C14	se noteaza actul aditional nr. 4 la contractul de inchiriere incheiat intre BVB REAL ESTATE SRL si RBS BANK ROMANIA SA , prin care partile au hotarat ca un numar de 31 de locuri de parcare situate la subsolul -4 ramase neinchiriate sa fie preluate de RBS BANK ROMANIA SA,totodata se modifica contractul de inchiriere cu privire la penalitatea pentru restituire redusa , garantia pentru plata penalitatii de restituire si folosirea teraselor tehnice din sectiunea inferioara si a acoperisului din partea de nord a sectiunii inalte. <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 211279/Bucuresti Sectorul 2, inscisa prin incheierea nr. 716 din 11/01/2013;</i>	A1, A1.1
	Inscris Sub Semnatura Privata nr. FN, din 07/11/2012 emis de SC BVB REAL ESTATE SRL si SC SODEXO SRL;	
C15	se noteaza in prezenta CFNI, contractul de inchiriere pe o perioada de 5 ani cu incepere de la data de 07.01.2013 pana la data de 06.01.2018, asupra unui spatiu denumit "suprafata inchiriată" in suprafata aproximativa de 495,27 mp formata din spatiu de servire restaurant, spatiu de bucatarie, vestiare si toaleta ptr. uz exclusiv, situata la parter . 1) SC SODEXO SRL , CIF:26224010 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 211279/Bucuresti Sectorul 2, inscisa prin incheierea nr. 717 din 11/01/2013;</i>	A1, A1.1
	Inscris Sub Semnatura Privata nr. 1, din 12/12/2012 emis de SC BVB REAL ESTATE SRL SI SC SODEXO SRL (inscris sub semnatura privata din 07.11.2012 incheiat intre BVB REAL ESTATE SRL si SODEXO SRL);	
C16	Se noteaza in prezenta CFNI, actul aditional nr.1 din 12.12.2012 la contractul de inchiriere din 07.11.2012 incheiat intre BVB REAL ESTATE SRL, in calitate de locator si SODEXO SRL, in calitate de locator, cu privire la dreptul de inchiriere asupra Spatiului de Cafenea in suprafata aproximativa de 30 mp, situat la parter . <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 211279/Bucuresti Sectorul 2, inscisa prin incheierea nr. 718 din 11/01/2013;</i>	A1, A1.1
	Inscris Sub Semnatura Privata nr. 4, din 22/11/2012 emis de SC BVB REAL ESTATE SRL si SC COLGATE - PALMOLIVE (ROMANIA) SRL (inscris sub semnatura privata din 17.12.2007 incheiat intre SC BVB REAL ESTATE SRL si SC COLGATE - PALMOLIVE (ROMANIA) SRL);	
C17	Se noteaza in prezenta CFNI, actul aditional nr.4 din 22.11.2012 la contractul de inchiriere din 17.12.2007 incheiat intre BVB REAL ESTATE SRL, in calitate de locator si SC COLGATE-PALMOLIVE (ROMANIA) SRL , in calitate de locator, cu privire la modificarea Spatiului Inchiriat astfel: se inchiriaza Spatiul de Birouri cu o suprafata de 1.507,14 mp, situat la etajele 12 si	A1, A1.1

Carte Funciară Nr. 234954 Comuna/Oraș/Municipiu: Bucuresti Sectorul 2

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<p>13 ale Clădirii, plus, o parte a Spațiului Comun, alcatuind împreună Spațiul de Birouri de 1.556,02 mp, un număr de 41 Locuri de Parcare, situate în parcare subterană la nivelurile -1 și -4 ale Clădirii, Spațiul de Depozitare cu o suprafață de 19 mp, situat în parcare subterană la nivelul -1 al Clădirii.</p> <p><i>OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 211279/București Sectorul 2, înscrisă prin încheierea nr. 719 din 11/01/2013;</i></p>	
<p>Inscris Sub Semnatura Privată nr. 3, din 28/03/2012 emis de SC BVB REAL ESTATE SRL și SC ALCON ROMANIA SRL (inscris sub semnatura privată din data de 11.04.2011 emis de SC BVB REAL ESTATE SRL și SC ALCON ROMANIA SRL);</p> <p>C18 Se notează în prezenta CFNI, actul adițional nr. 3/28.03.2012 la contractul de închiriere din 11.04.2011 încheiat între BVB REAL ESTATE SRL, în calitate de locatar și SC ALCON ROMANIA SRL, în calitate de locatar, cu privire la suplimentarea în regim de închiriere a 2 locuri de parcare adiționale, situate în parcare subterană de la nivelul -4.</p>	A1, A1.1
<p><i>OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 211279/București Sectorul 2, înscrisă prin încheierea nr. 720 din 11/01/2013;</i></p>	
<p>Inscris Sub Semnatura Privată nr. 1, din 24/05/2011 emis de SC BVB REAL ESTATE SRL și SC ALCON ROMANIA SRL (inscris sub semnatura privată din 11.04.2011 încheiat între SC BVB REAL ESTATE SRL și SC ALCON ROMANIA SRL);</p>	
<p>C19 se notează în prezenta CFNI actul adițional la contractul de închiriere din data de 11.04.2011 cu privire la acordarea din partea Locatarului a unei perioade de grație pentru plata chiriei "Chiria de Baza", care duce la stabilirea de comun acord a Datei de Începere pe data de 13.06.2011</p>	A1, A1.1
<p><i>OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 211279/București Sectorul 2, înscrisă prin încheierea nr. 721 din 11/01/2013;</i></p>	
<p>Inscris Sub Semnatura Privată nr. 5, din 30/06/2011 emis de SC BVB REAL ESTATE SRL și PRICEWATERHOUSECOOPERS SERVICII SRL (inscris sub semnatura privată din 21.04.2008 încheiat între SC BVB REAL ESTATE SRL și PRICEWATERHOUSECOOPERS SERVICII SRL);</p>	
<p>C20 Se notează în prezenta CFNI, actul adițional nr.5 din 30.06.2011 la contractul de închiriere din 21.04.2008 încheiat între BVB REAL ESTATE SRL, în calitate de locatar și PricewaterhouseCoopers Servicii SRL, în calitate de locatar, cu privire la dreptul de închiriere asupra unui număr de 3 locuri de parcare adiționale situate în subsolul 1, asupra unui "Spațiu de Depozitare" având o suprafață adițională de 49,69 mp în subsolul 2 și asupra unui spațiu la parterul clădirii, în exteriorul acesteia, pentru instalarea unui echipament grup generator, cu titlu gratuit.</p>	A1, A1.1
<p><i>OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 211279/București Sectorul 2, înscrisă prin încheierea nr. 722 din 11/01/2013;</i></p>	
<p>Act Notarial nr. 204, din 29/04/2013 emis de BNP TARACILA IONUT BOGDAN;</p>	
<p>C21 se radiază ipoteca și interdicțiile înscrise sub C2, C7 și C8</p>	A1, A1.1
<p><i>OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 211279/București Sectorul 2, înscrisă prin încheierea nr. 21662 din 07/05/2013;</i></p>	
<p>Act Notarial nr. 458, din 10/10/2013 emis de NP Taracila Ionut Bogdan;</p>	
<p>C22 Se notează ipoteca mobilă asupra tururilor chiriilor sau arenzilor prezenta și viitoare produse de imobii, precum și asupra indemnizațiilor plătite în temeiul contractelor de garanțare/asigurare cu privire la plata acestor chirii sau arenzi</p>	A1, A1.1
<p>1) UNICREDIT TIRIAC BANK S.A., CIF:361536</p>	
<p><i>OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 211279/București Sectorul 2, înscrisă prin încheierea nr. 48165 din 11/10/2013;</i></p>	
<p>Act Notarial nr. 578, din 05/05/2014 emis de NP Dana Grecu;</p>	
<p>C23 Se notează actul adițional nr.1 din 21.02.2014 la contractul de închiriere din data de 25.10.2011 încheiat între Lakeview Office Building SA în calitate de locatar și Huawei Technologies SRL în calitate de locatar prin care părțile au convenit cu privire la extinderea spațiului închiriat cu un spațiu suplimentar având o suprafață de 916,23 mp situat la etajul al treilea al clădirii, de asemenea părțile convin cu privire la prelungirea termenului contractului de închiriere astfel: în legătură cu spațiul închiriat inițial până la data de 01.12.2018 și în legătură cu spațiul suplimentar de la data de 24.02.2014 pe o perioadă de 5 ani</p>	A1, A1.1
<p><i>OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 211279/București Sectorul 2, înscrisă prin încheierea nr. 35551 din 07/07/2015;</i></p>	
<p>Act Notarial nr. 2210, din 07/05/2015 emis de NP Diana Nica;</p>	
<p>C24 Se notează actul adițional nr.2 din 25.10.2011 la contractul de închiriere din data de 25.10.2011 încheiat între Lakeview Office Building SA în calitate de locatar și Huawei Technologies SRL în calitate de locatar</p>	A1, A1.1

Carte Funciară Nr. 234954 Comuna/Oraș/Municipiu: Bucuresti Sectorul 2

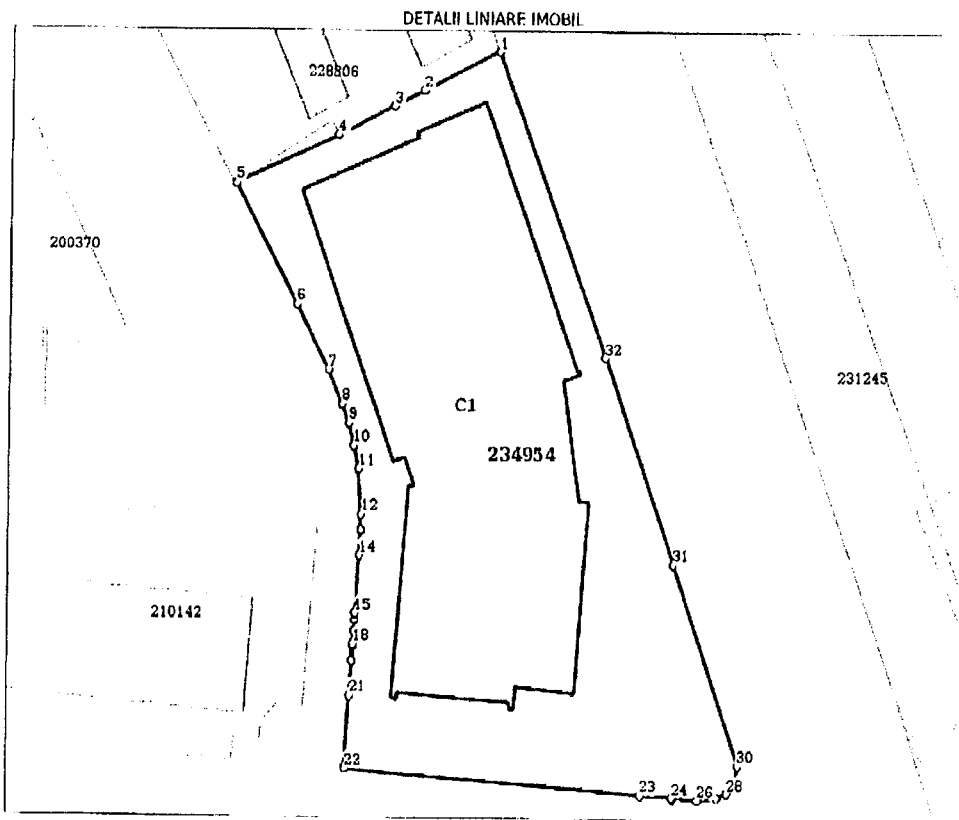
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
	de locatar prin care partile au convenit cu privire la extinderea spatiului inchiriat cu un spatiu suplimentar avand o suprafata totala de 1.037,43 mp, format din 560 mp si 477,43 mp, situat la etajul doi al cladirii, de asemenea partile convin cu privire la durata contractului, care va expira la sfarsitul duratei convenite in contractul de inchiriere, data intrarii in vigoare pentru cel de-al doilea spatiu suplimentar fiind 01.02.2015 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 211279/Bucuresti Sectorul 2, inscrisa prin incheierea nr. 35551 din 07/07/2015;</i>	
C25	Act Notarial nr. 2209, din 07/05/2015 emis de NP Diana Nica; Se noteaza actul additional nr.2 din 25.10.2011 la contractul de inchiriere din data de 25.10.2011 incheiat intre Lakeview Office Building SA in calitate de locatar si Huawei Technologies SRI in calitate de locatar prin care partile au convenit cu privire la extinderea spatiului inchiriat cu un spatiu suplimentar avand o suprafata totala de 227,2 mp, de asemenea partile convin cu privire la durata contractului, care va expira la sfarsitul duratei convenite in contractul de inchiriere, data intrarii in vigoare pentru cel de-al treilea spatiu suplimentar fiind 10.05.2015 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 211279/Bucuresti Sectorul 2, inscrisa prin incheierea nr. 35551 din 07/07/2015;</i>	A1, A1.1
C26	Act Notarial nr. 2209, din 07/05/2015 emis de NP DIANA NICA (act notarial nr. 2210/07-05-2015 emis de NP DIANA NICA); se indreapta eroarea materiala din cuprinsul cartii funciare si al incheierii nr 35551/2015 in sensul ca data corecta a actului additional nr 2 este 06,02,2015 si nu 25,10,2011 cum gresit a fost in scris <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 211279/Bucuresti Sectorul 2, inscrisa prin incheierea nr. 37404 din 15/07/2015;</i>	A1, A1.1
C27	se indreapta eroarea materiala din cuprinsul cartii funciare si al incheierii nr 35551/2015 in sensul ca se noteaza actul additional nr 3 din 11,03,2015 si nu nr 2 din data de 25,10,2011 cum gresit a fost in scris <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 211279/Bucuresti Sectorul 2, inscrisa prin incheierea nr. 37404 din 15/07/2015;</i>	A1, A1.1
68642 / 18/11/2016		
C28	Inscris Sub Semnatura Privata nr. 16229, din 06/10/2016 emis de SC LAKEVIEW OFFICE BUILDING SRL; se noteaza contractul de inchiriere pentru o perioada de 4 ani de zile, incepand cu data de semnarii (06.10.2016), asupra terenului in suprafata de 1 mp, aflat in parcare auto exterioara 1) SC MLS SRL, CIF:16311704	A1, A1.1

Carte Funciară Nr. 234954 Comuna/Oraș/Municipiu: Bucuresti Sectorul 2
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafata (mp)*	Observatii / Referinte
234954	5.017	

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Crt	Categorie folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Tarla	Parcela	Nr. topo	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	5.017	-	-	-	

Date referitoare la constructii

Crt	Numar	Destinatia constructie	Supraf. (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinte
A1.1	234954-C1	constructii industriale si edilitare	2.563	Cu acte	S. construita la sol:2563 mp; Constructie cu destinatia de birouri, 4S+14E+15Etaj tehnic si 4S+P+8E, Sd = 47318 mp

Lungime Segmente

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

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	13.565
3	4	10.129
5	6	20.17
7	8	5.443

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
2	3	5.282
4	5	18.266
6	7	10.863
8	9	3.053

RAPORT DE EVALUARE GLOBALA

Carte Funciară Nr. 234954 Comuna/Oraș/Municipiu: Bucuresti Sectorul 2

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
9	10	3.359	10	11	3.528
11	12	6.597	12	13	2.248
13	14	3.614	14	15	8.356
15	16	0.98	16	17	1.694
17	18	1.839	18	19	0.267
19	20	2.173	20	21	5.087
21	22	10.636	22	23	49.033
23	24	5.23	24	25	0.186
25	26	4.163	26	27	3.138
27	28	1.812	28	29	1.621
29	30	2.958	30	31	31.039
31	32	32.043	32	1	47.669

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanța internă nr.969494/28-03-2017 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,
29-03-2017

Data eliberării,
/ /

Asistent Registrator,
GINA MARIA MATZAL

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

G.D. Proiectare-Expertize-Evaluari SRL

DENUMIRE STRADA	ZONA/SUBZONA	DENUMIRE STRADA	ZONA/SUBZONA
Aleea Valea Prahovei	55 / A1	Str. Văleni	56 / A3
Aleea Valea Roșie	55 / A2	Str. Vălenii de Munte	22 / A3
Str. Valea Roșie	55 / A2	Str. Vălișoara	55 / B3 ; 66 / B1
Str. Valea Sadului	60 / B1	Str. Văliug	25 / A2
Aleea Valea Salciei	54 / A2	Str. Vărăști	60 / B1 ; 61 / A1
Aleea Valea Siretului	44 / B3	Intr. Vâlceanu Gheorghe	23 / B2
Intr. Valea Soarelui	43 / A3	Str. Vâlcele	55 / B1 ; 56 / A2
Str. Valea Timișului	66 / B2	Str. Vâlsan George	33 / A3,B3
Drum Valea Ursului	53 / B2	Str. Vâlsănești	50 / A3,B3 ; 61 / B1
Aleea Valea Viilor	54 / B1	Str. Vâltoarei	67 / B1
Str. Valsului	22 / A3	Str. Vânători	46 / A3
Intr. Valului	35 / B1	Str. Vânu Mare	33 / B2
Str. Vameșului	47 / B3	Str. Vântului	58 / B2
Str. Vaporul lui Assan	47 / A1,B1	Str. Vărciorova	70 / A3
Intr. Varga Ecaterina	44 / B1	Aleea Vârful cu Dor	60 / A1,A2
Intr. Varna	37 / A2	Str. Vârful Înalt	22 / B1,B2
Str. Vamali Leonida	45 / B1	Intr. Vârful Plaiului	35 / A1
Str. Vamița	33 / B3	Str. Vărfureni	60 / A2
Str. Varșovia	35 / A3	Str. Vărnăv Scarlat, ing.	44 / B1 ; 45 / A1
Intr. Vaselor	47 / B1	Intr. Vârșei	44 / A2
Str. Vaselor	47 / B1	Str. Vârtej Gheorghe, serg.	48 / A3
Str. Vasilescu Constantin, cap.	70 / A2	Str. Vârtejanu Arthur	34 / B3
Str. Vasilescu G. Mircea, cpt.	57 / A1	Șos. Vârtejului	66 / A2,B1
Str. Vasilescu Ion, cpt.	47 / B2	Intr. Vâslei	48 / A3,B3
Str. Vasilescu M. Gheorghe	68 / B1,B2	Str. Vedea	56 / B2
Str. Vaslui	66 / B1 ; 67 / A1	Str. Velei	43 / B3
Str. Vașcău	37 / B2	Str. Velescu Nicolae, av.	35 / A2
Str. Vatra Domei	69 / A2	Str. Velicu Ștefan, sold.	48 / A1,B1
Str. Vatra Luminoasă	48 / A2,B2	Str. Velinței	37 / B2
Str. Văcărescu Barbu	35 / B1,B3 ; 36 / A1,A2	Str. Venerei (Părintele Galeriu)	47 / A2
Str. Văcărescu Elena	24 / B2 ; 25 / B3	Str. Venezuela	35 / A3
Str. Văcărescu Ienăchiță	57 / B1	Str. Venus	66 / B1
Calea Văcărești	58 / A2,B3	Str. Verbinelor	12 / A3,B3
Intr. Văcărești	58 / A2	Intr. Verde	34 / B3
Intr. Vădeni	24 / B2	Intr. Verdeței	47 / B3
Intr. Văilor	58 / B2,B3	Str. Verdi Giuseppe	35 / B2
Str. Văilor	58 / B2,B3	Aleea Vergului	49 / B2
		Șos. Vergului	49 / A2,B2

Studiu de piață pentru anul 2017 privind valorile minime imobiliare în Municipiul București

G.D. PROIECTARE-EXPERTIZE-EVALUARI SRL

TERENURI INTRAVILANE

STUDIU DE PIATA PENTRU ANUL 2017
PRIVIND VALORILE UNITARE MINIME ALE TERENURILOR INTRAVILANE

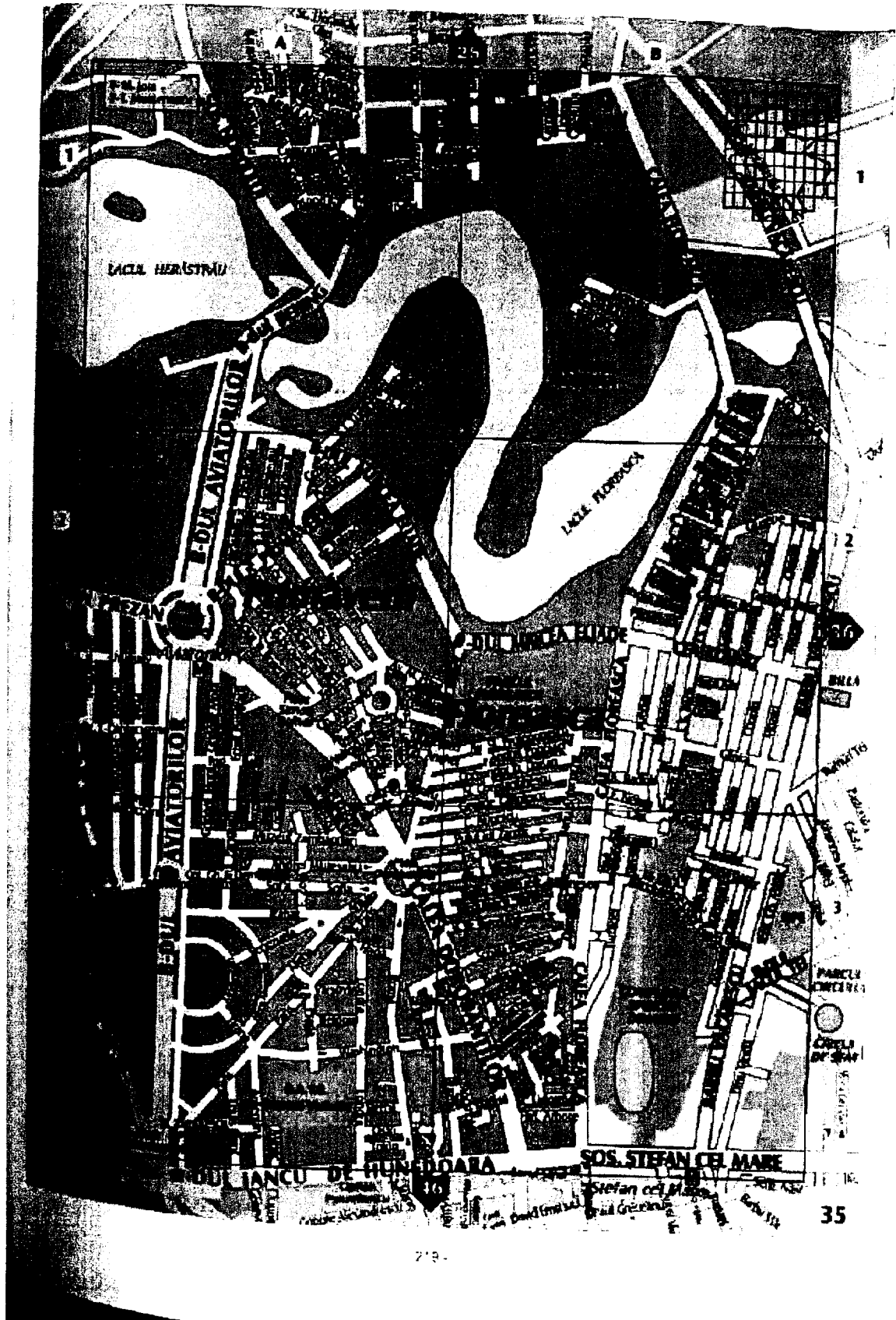
Valori in EUR/mp

ZONA - SUBZONA	TEREN LIBER	TEREN OCUPAT DE CONSTRUCTII	TEREN AFERENT SPATII COMERCIALE	TEREN AFERENT SPATII INDUSTRIALE
ZONA 35-B1	1.058	741	1.164	952
ZONA 35-B2	1.284	899	1.412	1.156
ZONA 35-B3	1.115	780	1.226	1.004
ZONA 36-A1	542	379	596	428
ZONA 36-A2	546	382	601	491
ZONA 36-A3	564	395	620	508
ZONA 36-B1	455	318	500	410
ZONA 36-B2	521	365	573	469
ZONA 36-B3	520	364	572	468
ZONA 37-A1	292	204	321	263
ZONA 37-A2	330	231	363	297
ZONA 37-A3	314	220	345	283
ZONA 37-B1	310	217	341	279
ZONA 37-B2	311	218	342	280
ZONA 37-B3	304	213	334	274
ZONA 38-A1	244	171	268	220
ZONA 38-A2	223	156	245	201
ZONA 38-B1	219	153	241	197

*** Sricet pentru uzul Birourilor Notariale si pentru celelalte cazuri stabilite de lege ***

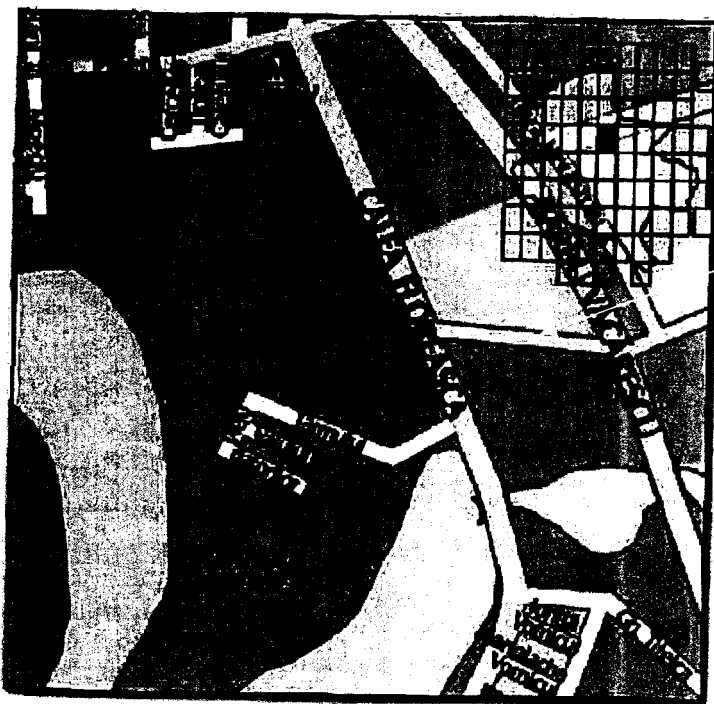
TERENURI INTRAVILANE - mun. Bucuresti, 2017

- 136 -



219

ZONA 35 — B1



Zonarea Grila
Notariala