

PCT. 7



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind aprobarea procedurilor de expropriere pentru suprafața de 122 mp secțiune din terenul proprietate privată de la adresa Str. Fabrica de Glucoză nr. 7, nr. cadastral 229173, suprafața de 24 mp, secțiune din terenul proprietate privată de la adresa Str. Fabrica de Glucoză nr. 7, nr. cadastral 234271 și suprafața de 25 mp, secțiune din terenul proprietate privată de la adresa Str. Fabrica de Glucoză nr. 6-8, nr. cadastral 217344, situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Lărgire Șoseaua Fabrica de Glucoză între Strada Barbu Văcărescu și Strada Petricani - Tronson I” 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 și completate prin Hotărârea nr. 958/2013;
- 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”;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 27/2015 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”, în vederea efectuării lucrărilor de interes public local

Având în vedere înscrierea în Cartea Funciară a coridorului de expropriere aferent tronsonului I al lucrării de utilitate publică, prin care se atestă suprapunerea proiectului cu imobilul având nr.

cadastral 229173 pe o suprafață de 122 mp., cu imobilul având nr. cadastral 234271 pe o suprafață de 24 mp. și cu imobilul având nr. cadastral 217344 pe o suprafață de 25 mp,

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 declanșarea procedurilor de expropriere a suprafeței de 122 mp, secțiune din imobilul, teren situat în Str. Fabrica de Glucoză nr. 7, înscris în Cartea Funciară nr. 229173, a suprafeței de 24 mp, secțiune din imobilul teren situat în Str. Fabrica de Glucoză nr. 7, înscris în Cartea Funciară nr. 234271 și a suprafeței de 25 mp, secțiune din imobilul teren situat în Str. Fabrica de Glucoză nr. 6-8, înscris în Cartea Funciară nr. 217344, expropriator fiind Municipiul București, conform planului prevăzut în anexa nr. 1.

Art.2 Se aprobă lista imobilelor afectate de coridorul de expropriere și lista proprietarilor 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, suprafețele care urmează a fi expropriate și valoarea individuală a despăgubirilor, stabilite conform raportului de evaluare întocmit, prevăzute în anexa nr. 2

Art.3 Se aprobă ca justă despăgubire pentru suprafața de 122 mp. parte din imobilul teren situat în Str. Fabrica de Glucoză nr. 7, înscris în Cartea Funciară nr. 229173, pentru suprafața de 24 mp. parte din imobilul teren situat în Str. Fabrica de Glucoză nr. 7, înscris în Cartea Funciară nr. 234271 și pentru suprafața de 25 mp. parte din imobilul teren situat în Str. Fabrica de Glucoză nr. 6-8, înscris în Cartea Funciară nr. 217344, situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Lărgire Șoseaua Fabrica de Glucoză între Calea Floreasca și Strada Barbu Văcărescu - Tronson I”, 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 337.206 lei, conform raportului de evaluare parte a anexei 2 realizat prin raportare la expertizele întocmite și actualizate pentru anul 2018 de Camera Notarilor Publici

Art.4 Sumele prevăzute la art. 3 al prezentei hotărâri se virează în termen de 30 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 I” în vederea efectuării despăgubirilor în cadrul procedurilor de expropriere, în condițiile legii.

Art.5 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.6 Anexele 1 și 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.7 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



NORD

Hotararea nr din

"Largirea Soseaua Fabrica de Glucoza intre Str. Barbu Vacarescu si Str. Petricani"

a:


Verde

culoarului de expropriere

proprietate

te propuse pentru expropriere



<p>S.C. GEO TOPO S.R.L. <small>Proiectant - Str. Sold. Savu Marin, nr. 4, Sector 2 Tel: 021 25 39 49, fax: 021 25 39 49, e-mail: scgeotopo@yahoo.com Tel: 021 25 39 49, web: www.geotopo.ro Sursa RO-B-F Nr. 1981</small></p> <p>ING. VASILE CĂTĂLIN <small>CATEGORIA D</small></p>		<p>Primaria Municipiului Bucuresti</p>	<p>Plansa Nr. 1</p>
<p>n. Bucuresti, Sectorul 2</p>	<p>Scara 1 : 1000</p> <p>Data 12.02.2018</p>	<p>PLAN TOPOGRAFIC avand ca scop: Proiectul de utilitate publica: "Largirea Soseaua Fabrica de Glucoza intre Str. Barbu Vacarescu si Str. Petricani"</p>	

ANEXA 2

„Lărgire Șoseaua Fabrica de Glucoză între Str. Barbu Văcărescu și Șoseaua Petricani – Tronson I”

ANEXA 2									
Tabel cu situatia imobilelor afectate de expropriere in proiectul "Lărgire Șoseaua Fabrica de Glucoză între Str. Barbu Văcărescu și Șoseaua Petricani – Tronson I"									
Nr. Cr.	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	ASTRATINEI MIHAIL DRAGOS, ASTRATINEI JENICA	str. Fabrica de Glucoza nr. 6-8, sector 2	217344	25	0,00	63.983 lei	0 lei	13.760 €	63.983 lei
2	INL	str. Fabrica de Glucoza nr. 7, sector 2	229173	122	0,00	153.280 lei	0 lei	32.940 €	153.280 lei
3	ROMANEL	str. Fabrica de Glucoza nr. 7, sector 2	234271	24	0,00	119.943 lei	0 lei	26.776 €	119.943 lei
Suprafata totala TEREN propusa spre expropriere (mp)				171	0	337.206 lei	0 lei	72.466,0 €	337.206 lei
A se vedea Ipotezele speciale de mai jos :						Curs BNR la 09 FEBRUARIE 2018	4,8533 €	Lei/Euro	
ANEXA 2 redata mai sus este o estimare a valorilor imobilelor propuse pentru expropriere pentru executarea lucrarilor - "Lărgire Șoseaua Fabrica de Glucoză între Str. Barbu Văcărescu și Șoseaua Petricani – Tronson I"									
Raportul individual este efectuat in ipotezele speciale stricte descrise mai jos:									
1. S-a efectuat o evaluare a terenului, considerand terenul ca fiind intravilan.									
2. Evaluarea s-a bazat exclusiv, strict pe datele din documentele si documentatiile primite de la beneficiari.									
3. 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 2018									
4. S-a avut in vedere Studiul de piata pentru anul 2018 intocmita de S.C. EURO EXPERT S.R.L.									
5. Suprafetele utilizate in estimarea valorilor sunt cele masurate si primite de la S.C.GEO TOPO SRL									
6. Deoarece evaluarea prezenta este una globala, evaluatorul precizeaza ca la data evaluarii 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.									



[Handwritten signature]

RAPORT DE EVALUARE GLOBALA

pentru lucrarea de utilitate publica:

**„Lărgire Șoseaua Fabrica de Glucoză între Str. Barbu Văcărescu și
Șoseaua Petricani – Tronson I”**

pentru proprietati imobiliare:

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



Februarie 2018

Proprietari: **Persoane Fizice și Persoane Juridice**



SINTEZA EVALUARII

Nr. Raport : **RG-FG actualizat la Februarie 2018**

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 **171 mp**.
Suprafete Propuse pentru Expropriere (conform Plan Topo)

Suprafata totala TERENURI

171 mp

SCOPUL EVALUARII

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

„Lărgire Șoseaua Fabrica de Glucoză între Str. Barbu Văcărescu și Șoseaua Petricani – Tronson I”

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.

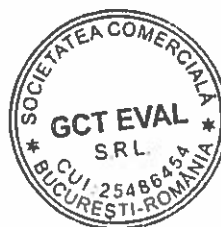
DATA INSPECTIEI

Februarie 2018

DATA RAPORTULUI GLOBAL

09 Februarie 2018

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 „Lărgire Șoseaua Fabrica de Glucoză între Str. Barbu Văcărescu și Șoseaua Petricani – Tronson I”*, sunt prezentate mai jos:

Suprafata totala teren ce se expropriaza (apartine persoanelor fizice si juridice)	171 mp
VALORI furnizate de Camera Notarilor Publici estimate pentru Februarie 2018	
Valoare de despagubire - global (terenuri) (Lei)	<u>337.206 Lei</u>
Valoare de despagubire- global (terenuri) (Euro)	<u>72.466 Euro</u>

Curs BNR la data estimarii 09 februarie 2018: 4,6533 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 întocmit conform Standardelor de evaluare de la data evaluarii ; **valoarea nu este valoare de piata sau valoare justa definita de Standardele de Evaluare a Bunurilor, ediția 2018.**



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 171 mp – terenuri.

Suprafete Propuse pentru Expropriere (conform Planuri Topo)
Suprafata totala TERENURI **171 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 „**Lărgire Șoseaua Fabrica de Glucoză între Str. Barbu Văcărescu și Șoseaua Petricani – Tronson I**”. 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 stanga 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://bhn-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 și local

Evaluarea realizata conform prezentului raport reprezinta o estimare a valorii de despăgubire conform grilei notariale 2018 pentru imobilele supuse exproprierii (Vezi Art. 9 Din Lega 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.

Pentru estimarea valorii juste de despagubire, evaluatorul va avea în vedere și se va raporta la "ghidul valorilor orientative ale proprietatilor imobiliare pentru anul 2018", efectuate de camera notarilor publici, așa cum cere legea 255/2010 art. 11 alin (7).

"art. 11.

(7) Înainte 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 întocmește având în vedere expertiza actualizată de camera notarilor publici, potrivit articolului 771 alineatul (5) din codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

Etape parcurse:

- Documentarea, pe baza unei liste de informații furnizate de către client;
- Identificarea și analiza amplasamentului și construcțiilor (unde este cazul), aprecierea stării tehnice;
- Stabilirea limitelor și ipotezelor ce stau la baza elaborării raportului;
- Analiza tuturor informațiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluării;
- **Analiza adreselor primite de la CNPB și încadrarea pentru fiecare imobil conform fiecărei adrese primite de la Camera Notarilor Publici București (pentru rapoartele individuale) și/sau analiza Studiului de piață pentru anul 2018 privind valorile minime imobiliare în municipiul București", efectuate de SC EURO EXPERT SRL pentru Camera Notarilor Publici pentru anul 2018.**



SURSE DE INFORMARE

“STUDIU DE PIATA PENTRU ANUL 2018 PRIVIND VALORILE MINIME IMOBILIARE IN MUNICIPIUL BUCURESTI”, efectuate de SC EURO EXPERT SRL pentru Camera Notarilor Publici pentru anul 2018.

Conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor editia 2018:

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 2018.

Legea 255/2010 cere in mod expres respectarea grilei notariale, valabila la data evaluarii, si anume grila notarilor 2018.

(obs. standardele de evaluare sev 2018 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.

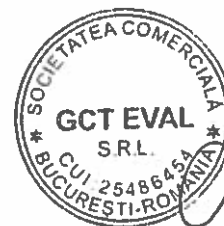
DREPT DE PUBLICARE

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. prin societatea de Avocatura Mocanu si Asociatii. Prezenta evaluare este o estimare globala a preturilor imobilelor propuse pentru expropriere pentru lucrarea de utilitate publica „Lărgire Șoseaua Fabrica de Glucoză între Str. Barbu Văcărescu și Șoseaua Petricani – Tronson I”
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 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. Au fost atasate adresele de la Camera Notarilor Publici Bucuresti si anume adresa nr. 253/26.01.2018 si adresa 254/26.01.2018, adrese ce furnizeaza valorile conform expertizei realizate de SC EURO EXPERT SRL.
12. S-a avut in vedere “STUDIUL DE PIATA PENTRU ANUL 2018 PRIVIND VALORILE MINIME IMOBILIARE IN MUNICIPIUL BUCURESTI”, efectuate de EURO EXPERT SRL pentru Camera Notarilor Publici pentru anul 2018.
13. Daca vor exista incadrari diferite in zona, acestea se vor modifica fie cu completare la prezentul raport, fie la intocmirea rapoartelor individuale.
14. « În cazul în care, suprafața de teren se află amplasată în cadrul mai multor sub-zone adiacente (A1, A2, A3, B1, B2, B3), se va selecta valoarea aferentă sub-zonei care conține suprafața dominantă (cea mai mare) a terenului”.



BURO EXPERT SRL

III.

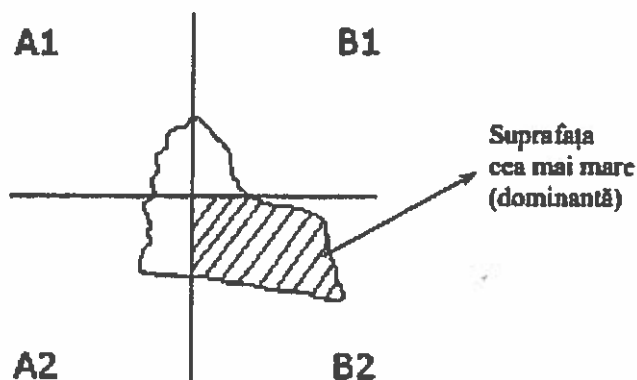
INDEXUL STRAZILOR DIN MUNICIPIUL BUCURESTI

NOTĂ:

1. În cazul în care, o anumită stradă nu poate fi identificată în Indexul de străzi datorită modificărilor ulterioare apariției acestui Ghid, se recomandă încadrarea în zona corespunzătoare unei străzi apropiate, cu care se învecinează / intersec-tează și care figurează în indexul străzilor.
2. În cazul în care, suprafața de teren se află amplasată în cadrul mai multor sub-zone adiacente (A1, A2, A3, B1, B2, B3), se va selecta valoarea aferentă sub-zonei ce conține suprafața dominantă (cea mai mare) a terenului.

Exemplu :

Teren amplasat la intersecția subzonelor adiacente A1, A2, B1, B2.
Se va alege valoarea aferentă sub-zonei B2, ce conține suprafața dominantă.



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 2018.

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 2018 privind valorile minime imobiliare in Municipiul Bucuresti" – elaborat de SC EURO EXPERT 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 2018 privind valorile minime imobiliare in Municipiul Bucuresti" – elaborat de SC EURO EXPERT SRL. estimand astfel valorile utilizand expertizele intocmite pentru camerele notarilor si anume zonarile din "Studiul de piata pentru anul 2018 privind valorile minime imobiliare in Municipiul Bucuresti" – elaborat de SC EURO EXPERT SRL.



Zonarea din "Studiul de piata pentru anul 2018 privind valorile minime imobiliare in Municipiul Bucuresti" – elaborat de SC EURO EXPERT SRL. este:

Zona 36-A1 pentru numere cadastrale 217344 si 229173, respective adresa postala str. Fabrica de Glucoza nr. 6-8, respective str. Fabrica de Glucoza nr. 7:

Valoare Teren liber 550 Euro/Mp, valoare teren aferent drumuri si cai de acces 270 euro/mp.

Zona 35-B1 pentru numarul cadastral 234271, respective adresa postala str. Fabrica de Glucoza nr. 7:

Valoare Teren liber 1.074 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* „Lărgire Șoseaua Fabrica de Glucoză între Str. Barbu Văcărescu și Șoseaua Petricani – Tronson I” sunt prezentate mai jos:

Suprafata totala teren ce se expropriaza (apartine atat persoanelor fizice cat si a celor juridice)	171 mp
VALORI furnizate de Camera Notarilor Publici Bucuresti estimate la Februarie 2018	
Valoare justa de despagubire - global (terenuri) (Lei)	<u>337.206 Lei</u>
Valoare justa de despagubire- global (terenuri) (Euro)	<u>72.466 Euro</u>

Curs BNR la data estimarii 9 februarie 2018 : 4,6533 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 .

Tabel cu imobilele supuse exproprierei -proiect "Largire Goseocua Fabrica de Glucoza intre Calea Floresco si Str Petricani Tronson I"

Nr. Crt.	Proprietar	Numar Cadastral	Adresa	Suprafata Teren afectata	Suprafata totala teren	Suprafata Constructii		
1	ASTRATINEI MIHAIL DRAGOS, ASTRATINEI JENICA	217344	Str. Fabrica de Glucoza nr 6-8	25	2503	-	-	-
2	SC ROMANEL INTERNATIONAL GROUP SA	234271	Str. Fabrica de Glucoza nr 7	24	130			
3	SC INSTITUTUL NATIONAL AL LEMNULUI SA	229173	Str. Fabrica de Glucoza nr 7	122	455	*	*	*
Total Suprafata Teren expropriate=				171				



Zona 35-B1 astfel:

Valoare Teren liber

1.074 Euro/Mp – Romanel International Group SA

Zona 35-B1 astfel:

Valoare Teren liber

550 Euro/Mp – Astratinei Mihail Dragos, Astratinei Jenica

Valoare Teren aferent drumuri si cai de acces

270 euro/mp – INL SA



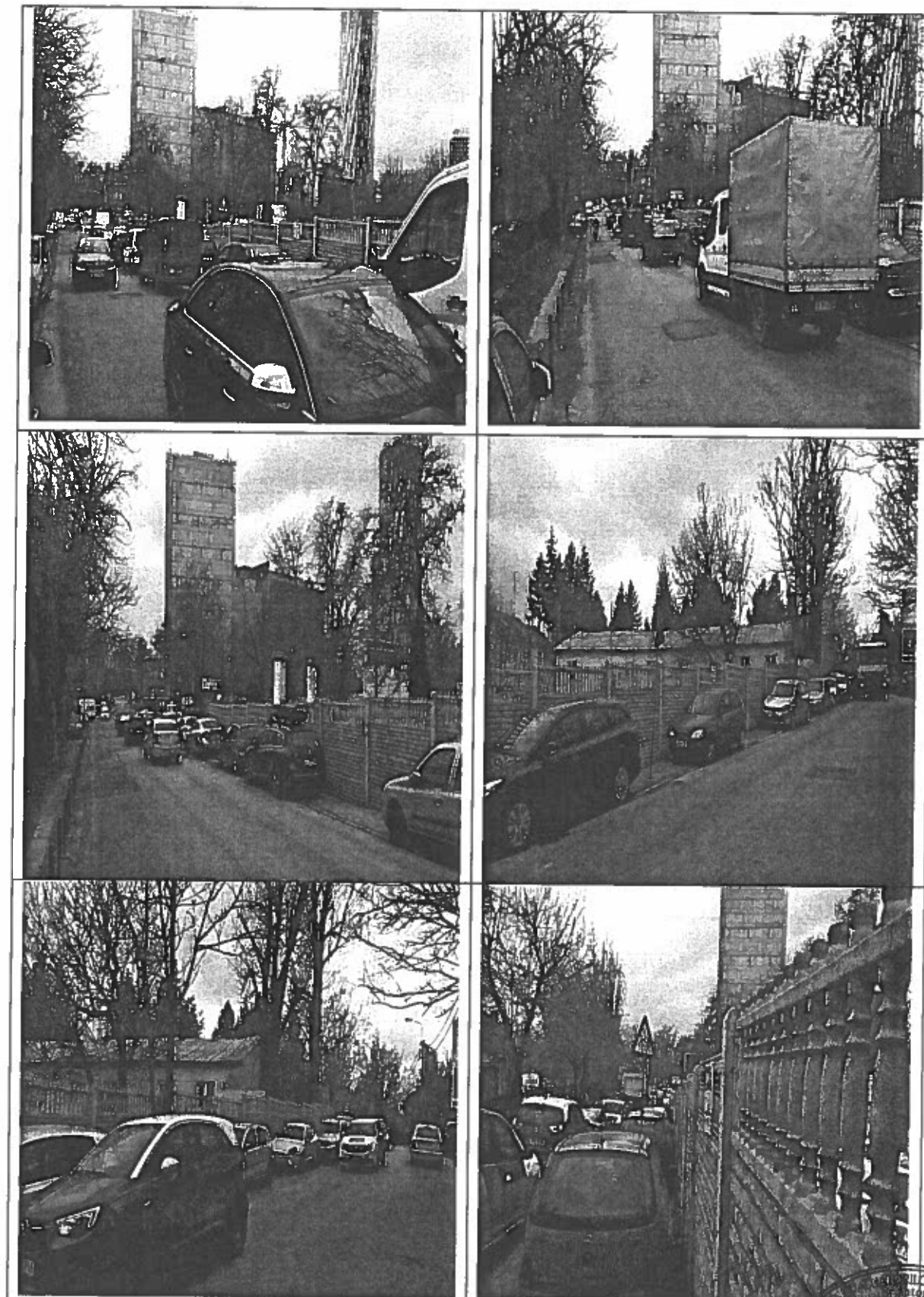
"Anexa VALOARE GLOBALA" – ANEXA 2

ANEXA 2									
Tabel cu situatia imobilelor afectate de expropriere in proiectul "Lărgire Șoseaua Fabrica de Glucoză între Str. Barbu Văcărescu și Șoseaua Petricani – Tronson I"									
Nr. Cr.	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	ASTRATINEI MIHAIL DRAGOS, ASTRATINEI JENICA	str. Fabrica de Glucoza nr. 6-8, sector 2	217344	25	0,00	63.983 lei	0 lei	13.760 €	63.983 lei
2	INL	str. Fabrica de Glucoza nr. 7, sector 2	229173	122	0,00	153.280 lei	0 lei	32.940 €	153.280 lei
3	ROMANEL	str. Fabrica de Glucoza nr. 7, sector 2	234271	24	0,00	119.943 lei	0 lei	25.776 €	119.943 lei
Suprafata totala TEREN propusa spre expropriere (mp)				171	0	337.206 lei	0 lei	72.466,0 €	337.206 lei
A se vedea Ipotezele speciale de mai jos :						Curs BNR la 09 FEBRUARIE 2018	4,6533 €	Lei/Euro	
ANEXA 2 redată mai sus este o estimare a valorilor imobilelor propuse pentru expropriere pentru executarea lucrărilor - "Lărgire Șoseaua Fabrica de Glucoză între Str. Barbu Văcărescu și Șoseaua Petricani – Tronson I"									
Raportul individual este efectuat în ipotezele speciale stricte descrise mai jos:									
1. S-a efectuat o evaluare a terenului, considerând terenul ca fiind intravilan.									
2. Evaluarea s-a bazat exclusiv, strict pe datele din documentele și documentațiile primite de la beneficiari.									
3. 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 2018									
4. S-a avut în vedere Studiul de piață pentru anul 2018 întocmit de S.C. EURO EXPERT S.R.L.									
5. Suprafețele utilizate în estimarea valorilor sunt cele măsurate și primite de la S.C.GEO TOPO SRL									
6. Deoarece evaluarea prezentă este una globală, evaluatorul precizează că la data evaluării punctuale pentru fiecare proprietate, valorile pot fi altele, depinzând de caracteristicile fiecărei proprietăți în parte (acces, suprafața, 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.									

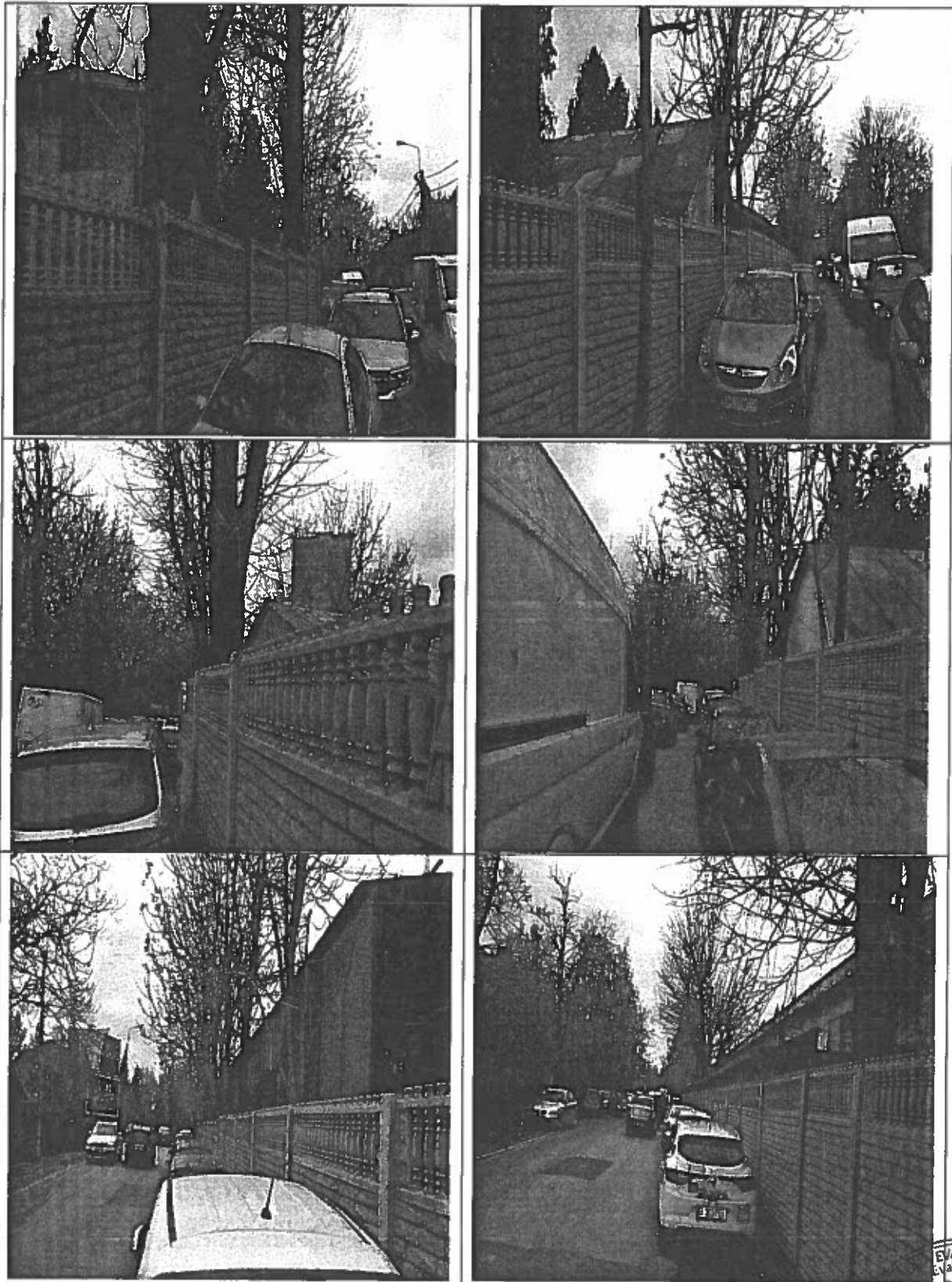


Fotografii – Terenuri – propuse spre Expropriere :

Romanel SA

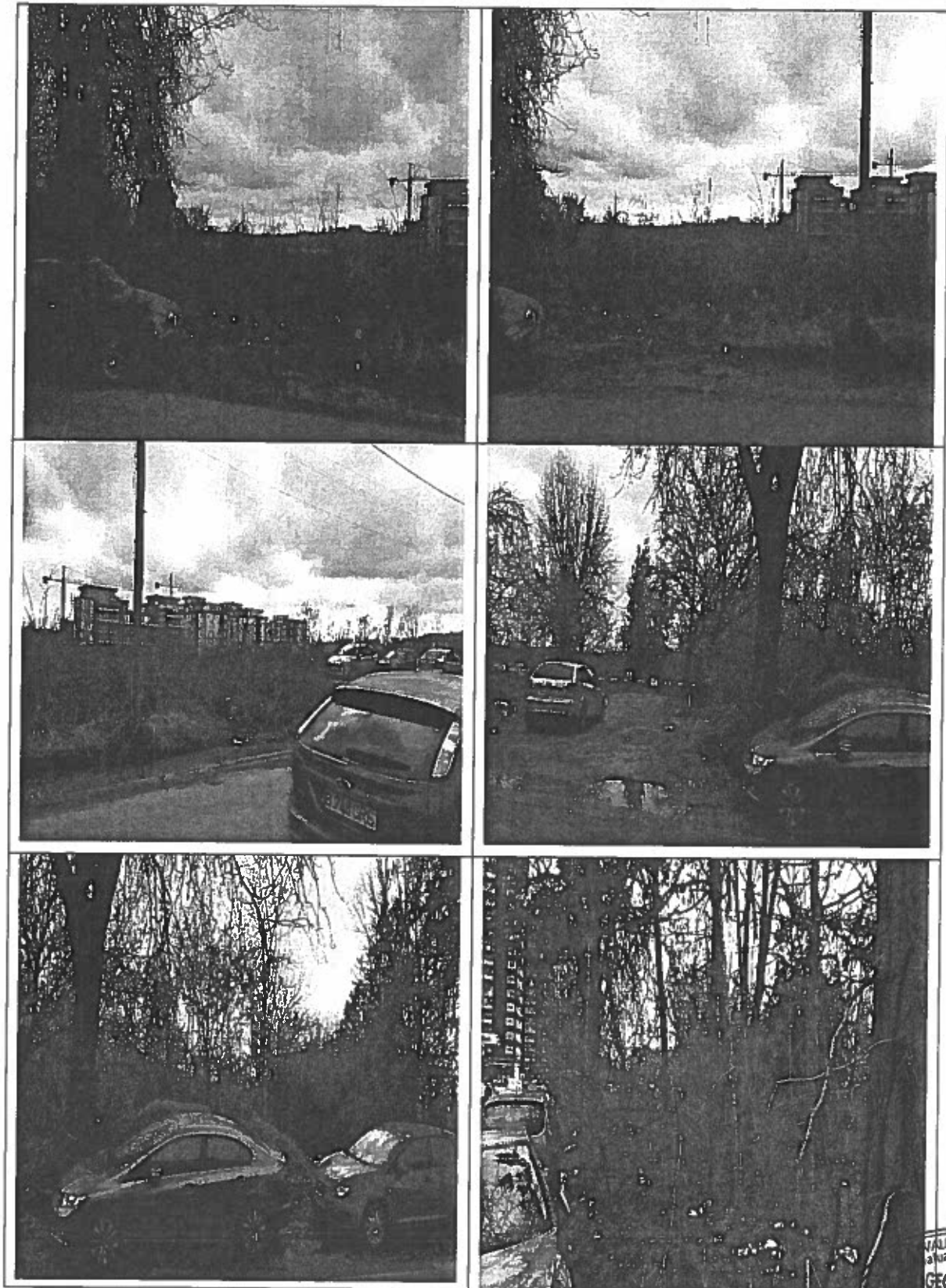


INL SA



Geta
EVALUATOR OR ALIQUAZI
Evaluatores autorizat
**GEORGESCU
GETA STELA**
Legitimata Nr. 12766
Valabilii 2018
Specializarea: EI, EPI
ASOCIATA NATIEI ROMANE
ANEXAR • ANEXAR • ANEXAR

Astratinei Mihail si Astratinei Jenica



Extrase de Carte Funciara pentru proprietatile analizate:



Incheiere Nr. 75123 / 21-12-2016



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

Dosarul nr. 75123 / 21-12-2016
INCHEIERE Nr. 75123

Registrator: Chirca Mihaela Atena

Asistent: Sava Roxana

Asupra cererii introduse de MUNICIPIUL BUCUREȘTI domiciliat în Loc. București Sectorul 6, Splaiul Independenței, Nr. 291-293, Jud. București privind Actualizarea Informațiilor tehnice în cartea funciara, în baza:

- Act Administrativ nr.27/12-02-2015 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI;
- Act Administrativ nr.62421/10-11-2015 emis de OCPI BUCUREȘTI;
- Act Administrativ nr.658/29-04-2016 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, tariful achitat în suma de 0 lei, cu documentul de plată:

pentru serviciul având codul 262

Văzând referatul asistentului registrator în sensul că nu există impedimente la înscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 217344, înscris în cartea funciara 217344 UAT București Sectorul 2 având proprietarii: ASTRATINEI JENICA, ASTRATINEI MIHAIL DRAGOS în cota de 1/1 de sub B.1.;
- Se notează actualizarea datelor tehnice privind diminuarea suprafeței terenului, ca urmare a exproprierii acestuia asupra A.1 sub B.5 din cartea funciara 217344 UAT București Sectorul 2;

Prezanta se va comunica părților:

Vasile Catalin
Municipiul București

*1) Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 2, se înscrie în cartea funciara și se soluționează de către registratorul-sef

Data soluționării,

12-01-2017

Registrator,
Chirca Mihaela Atena
(parașa și semnătura)

Asistent Registrator,
Sava Roxana

(parașa și semnătura)

*2) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și cartea funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.





Incheiere Nr. 75123 / 21-12-2016



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

Dosarul nr. 75123 / 21-12-2016
INCHEIERE Nr. 75123

Registrator: Chirca Mihaela Atena

Asistent: Sava Roxana

Asupra cererii introduse de MUNICIPIUL BUCUREȘTI domiciliat în Loc. București Sectorul 6, Splaiul Independenței, Nr. 291-293, Jud. București privind Actualizarea informațiilor tehnice în cartea funciara, în baza:

- Act Administrativ nr. 27/12-02-2015 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI;
- Act Administrativ nr. 62421/10-11-2015 emis de OCPI BUCUREȘTI;
- Act Administrativ nr. 658/29-04-2016 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, tariful achitat în sumă de 0 lei, cu documentul de plată:

pentru serviciul având codul 262

Văzând referatul asistentului registrator în sensul că nu există impedimente la înscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- Imobilul cu nr. cadastral 217344, înscris în cartea funciara 217344 UAT București Sectorul 2 având proprietarii: ASTRĂȚINEI JENICA, ASTRĂȚINEI MIHAIL DRAGOS în cota de 1/1 de sub B.1.;
- Se notează actualizarea datelor tehnice privind diminuarea suprafeței terenului, ca urmare a exproprierii acestuia asupra A.1 sub B.5 din cartea funciara 217344 UAT București Sectorul 2;

Prezenta se va comunica părților:

Vasile Catalin
Municipiul București

*) Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 2 se înscrie în cartea funciara și se soluționează de către registratorul-sef

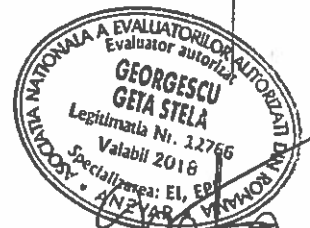
Data soluționării,

12-01-2017

Registrator,
Chirca Mihaela Atena
(părta și semnătura)

Asistent Registrator,
Sava Roxana
(părta și semnătura)

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de vizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.





9844395

Carte Funciară Nr. 217344 Comuna/Oraș/Municipiu: București Sectorul 2

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
PENTRU INFORMARE**

- Nr. -	75123
Ziua	21
Luna	12
Anul	2016



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

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 100173

Nr. cadastral vechi: 3839/1/1/1/2/1

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. București Sectorul 2, Sos Fabrica De Glucoza, Nr. 6-B, Jud. București

Nr. Crt	Nr. cadastral	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	217344	Din acte: 2.503 Măsurata: 2.112	Teren neapropiat; Diferența de 390 mp până la suprafața de 2502mp, a fost expropriată în temeiul Legii 295/2010 și a Dispoziției nr. 658/29.04.2016

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
420310 / 08/11/2010 Schimb nr. 1923 / 2007, din emis de N.P.ANDREI ESCU LUIZA (ACT DE DEZMEMBRARE nr. 430/02.11.2010 emis de NP ANDREI ESCU LUIZA);	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATECota: .. dobândit prin DEZMEMBRARE, cota actuala 1/1 1) ASTRATINEI MIHAIL DRAGOS 2) ASTRATINEI JENICA
62421 / 10/11/2015 Act Normativ nr. 27, din 12/02/2015 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI;	
B4	in baza hotărârii emise de CGMB se notează declansarea procedurilor de expropriere a imobilelor proprietate privata situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publica "Largire sos. Fabrica de Glucoza între str. Barbu Vacarescu și Str. Petricani -tronson I"
75123 / 21/12/2016 Act Administrativ nr. 658, din 29/04/2016 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI; Act Administrativ nr. 27, din 12/02/2015 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI; Act Administrativ nr. 62421, din 10/11/2015 emis de OCPI BUCUREȘTI;	
B5	Se notează actualizarea datelor tehnice privind diminuarea suprafeței terenului, ca urmare a exproprierii acestuia

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



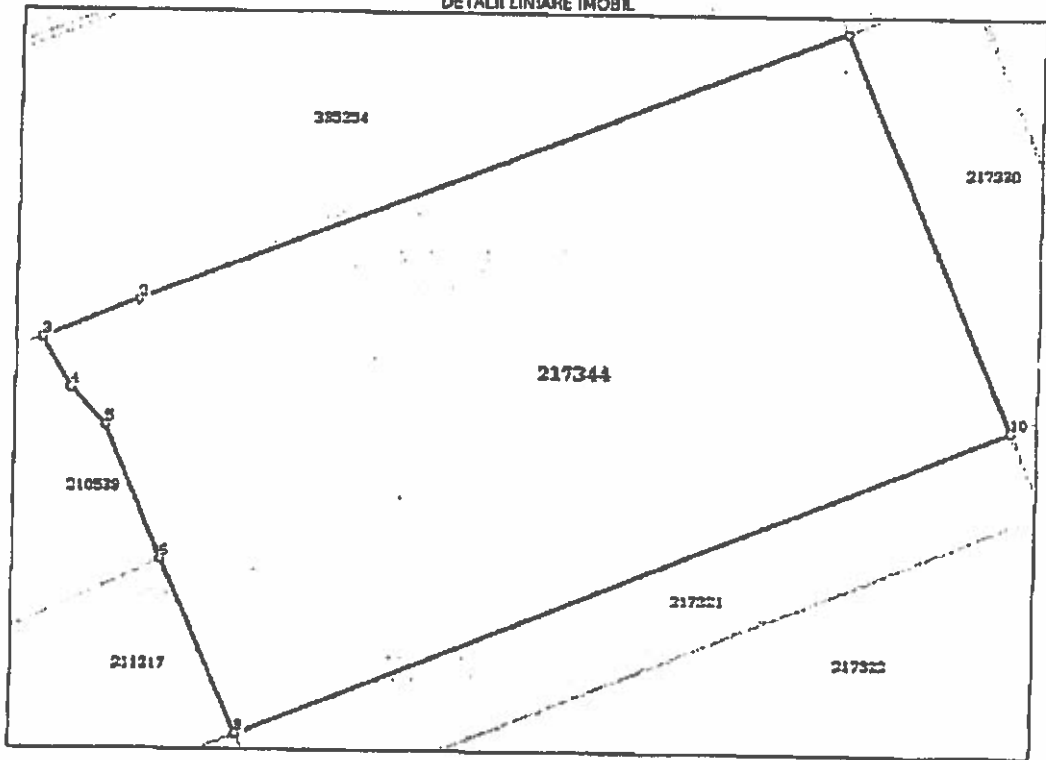
Carte Funciară Nr. 217344 Comuna/Drag/Municipiu: Bucuresti Sectorul 2
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafata (mp)*	Observatii / Referinte
217344	Din acte: 2.503 Masurata: 2.112	Diferenta de 390 mp pana la suprafata de 2502mp, a fost expropriata in temeiul Legii 255/2010 si a Dispozitiei nr. 658/29.04.2016

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Crt	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Tarfa	Parcela	Nr. topo	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	Din acte: 2.503 Masurata: 2.112	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment r (m)
1	2	57.147
2	3	7.869
3	4	4.368
4	5	3.877
5	6	11.129



RAPORT DE EVALUARE GLOBALA

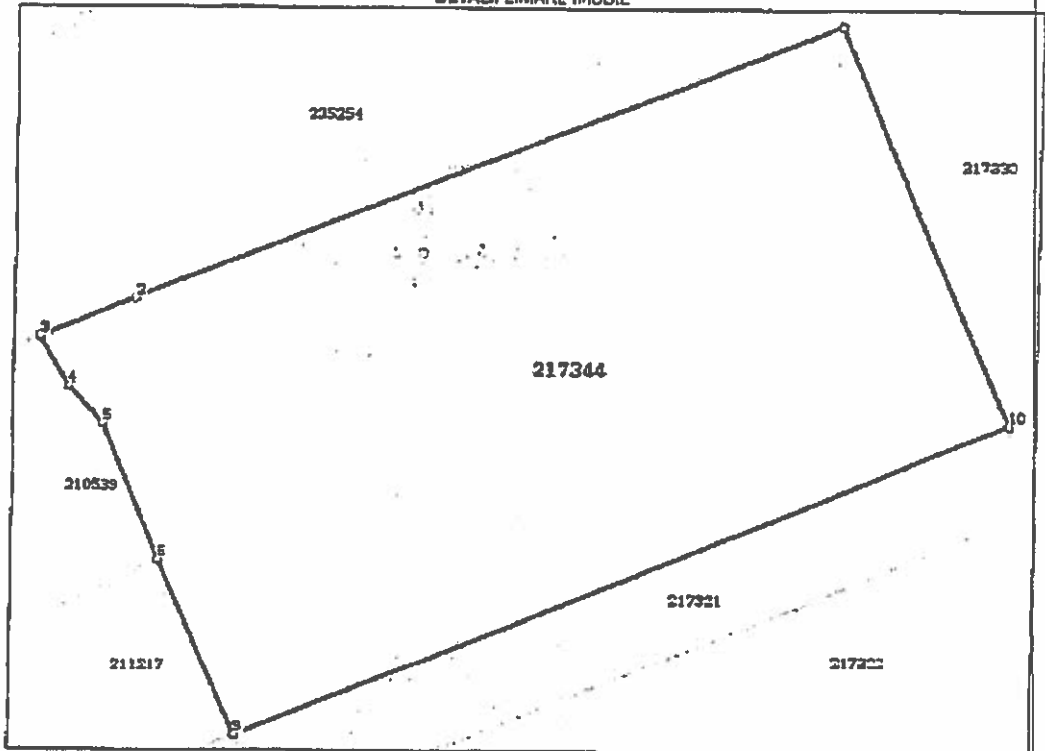
Carte Funciară Nr. 217344 Comuna/Draș/Municipiul: București Sectorul 2
 Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafata (mp)*	Observatii / Referinte
217344	Din acte: 2.503 Masurata: 2.112	Diferenta de 390 mp pana la suprafata de 2502mp, a fost expropriata in temeiul Legii 255/2010 si a Dispozitiei nr. 658/29.04.2016

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Crt.	Categorie folosinta	Intra viilan	Suprafata (mp)	Taria	Parcela	Nr. topo	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	Din acte: 2.503 Masurata: 2.112				

Lungime Segmente

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

Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungima segment r (m)
1	2	57.147
2	3	7.859
3	4	4.368
4	5	9.877
5	6	11.128

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

Pagina 2 din 3



RAPORT DE EVALUARE GLOBALA

Carte Funciară Nr. 217344 Comuna/Oraș/Municipiu: Bucuresti Sectorul 2

Punct Inceput	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
6	7	14.6
7	8	0.001
8	9	0.003
9	10	83.087
10	1	32.897

*** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 10 centimetri.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 10 centimetri.

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 debateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile Legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 262.

Data soluționării,
12-01-2017

Data eliberării,
/ /

Asistent Registrator,
Sava Roxana
(parafa și semnătura)

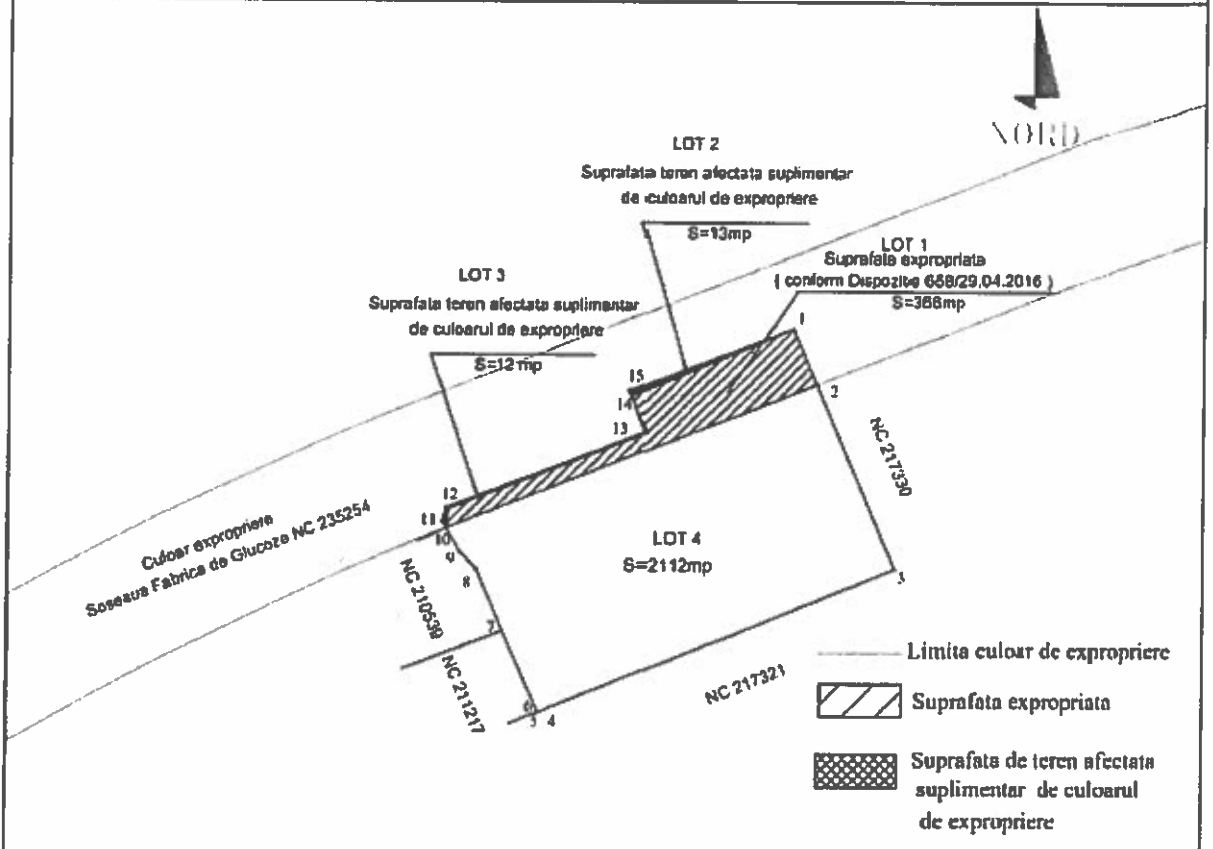
Referent,
(parafa și semnătura)



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE
A IMOBILULUI CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE
SCARA 1:1000

Anexa Nr.1.36
- 20 -

Nr. cadastral	Suprafata măsurată	Adresa imobilului:	
217344	2503 mp	Strada Fabrica de Glucoza nr. 6-R, Sector 2, Bucuresti	
Cartea Funciară nr.	217344	U.A.T.	Sector 2

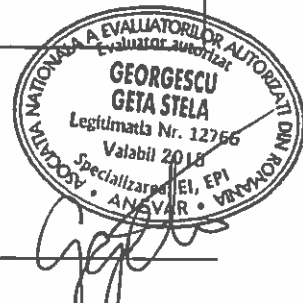


Tabel de miscare parcelara pentru dezlipire imobil

Situatie actuala (inainte de dezlipire)				Situatie viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
217344	2503	Cc			LOT 1 (S=366 mp)	Cc	Suprafata expropriata
					LOT 2 (S=13 mp)	Cc	Suprafata de teren afectata suplimentar de culoarul de expropriere
					LOT 3 (S=12 mp)	Cc	Suprafata de teren afectata suplimentar de culoarul de expropriere
					LOT 4 (S=2112 mp)	Cc	Rest proprietate
TOTAL:	2503				2503		

Executant: S.C. GEO-TOPOS S.R.L.
 Confirma executarea măsurătorilor teren,
 corectitudinea întocmirii documentelor cadastrale
 și corespondența acestora cu realitatea din teren
 Semnatura și stampila
 Data: februarie 2016

Inspector
 Confirma introducerea imobilului în baza de date integrată
 și atribuirea numărului cadastral
 Semnatura și parafe
 Data:
 Stampila BCPI



RAPORT DE EVALUARE GLOBALA



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 229173 București Sectorul 2



A. Partea I. Descrierea (imobilului)

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 35258
Nr. cadastral vechi: 3425/3

Adresa: Loc. București Sectorul 2, Str. Fabrica De Glucoză, Nr. 7, Jud. București

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	229173	452	DRUM ACCES CU O SUPRAFATA DE 452,18 MP

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
15289 / 21/11/2002	
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 3698, din 04/10/2001 (CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE NR. 3611/26.09.2001 EMIS DE NP ZAHARESCU ALEXANDRA RODICA, CERTIFICAT DE ATESTARE NR 1403/1616/10.02.1995, ACT DEZMEMBRARE NR 3171/2002 EMIS DE NP ZAHARESCU ALEXANDRA);	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
	1) SC INSTITUTUL NATIONAL AL LEMNULUI SA
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 35258)

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
1061 / 15/03/1999	
Cerere nr. D;	
C1	PRIVILEGIUL VANZATORULUI TRANSCRIS SUB NR 1061/15.06.1999 IN FAVOAREA SC PROMART SRL
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 35258)



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

Pagina 1 din 3

Formular versiunea 1.1



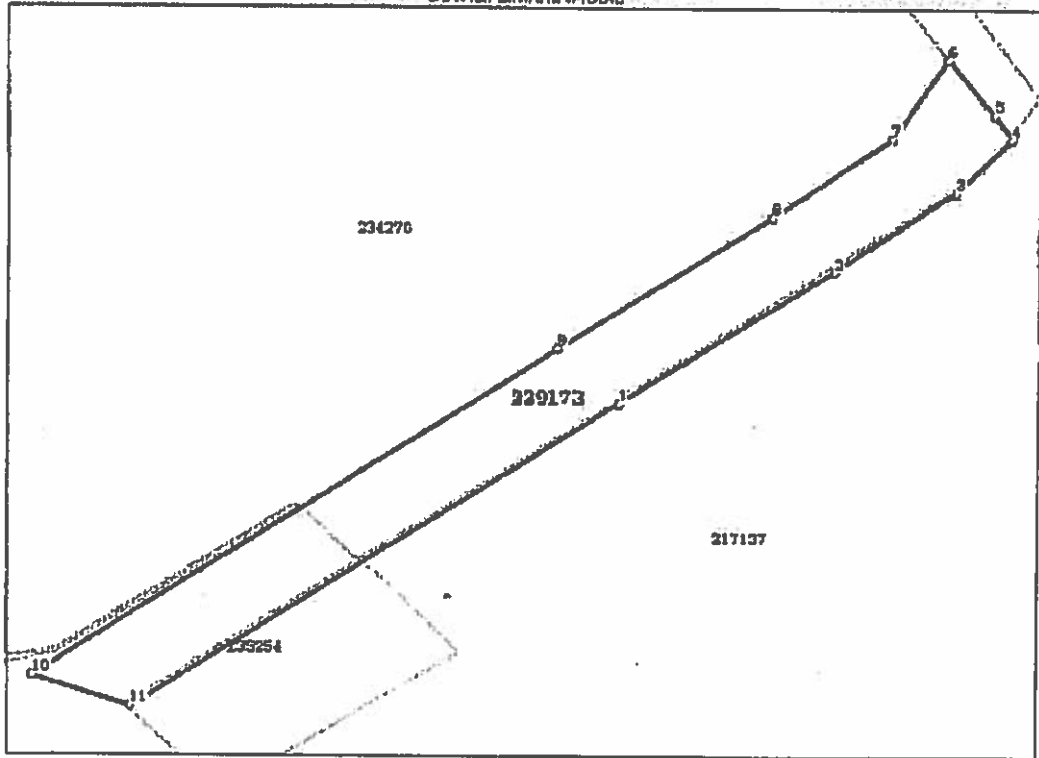
Carta Funciară Nr. 229173 Comuna/Oraș/Municipiu: București Sectorul 2
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
229173	452	DRUM ACCES CU O SUPRAFAȚA DE 452,18 MP

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. Ct	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	-	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	17.492
2	3	10.109
3	4	5.68
4	5	2.333
5	6	5.451
6	7	7.573

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

Formular versiunea 1.1

Pagina 2 din 4



RAPORT DE EVALUARE GLOBALA

Carte Funciară Nr. 229173 Comuna/Draș/Municipiu: Bucuresti Sectorul 2

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment " (m)
7	8	10.001
8	9	17.414
9	10	42.783
10	11	6.719
11	1	39.727

** 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 dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

06-12-2017

Data eliberării,

1/1

7-1 Dec 2017

Asistent
GINA MARIA MATZA

(parafa și semnătură)

Referent:

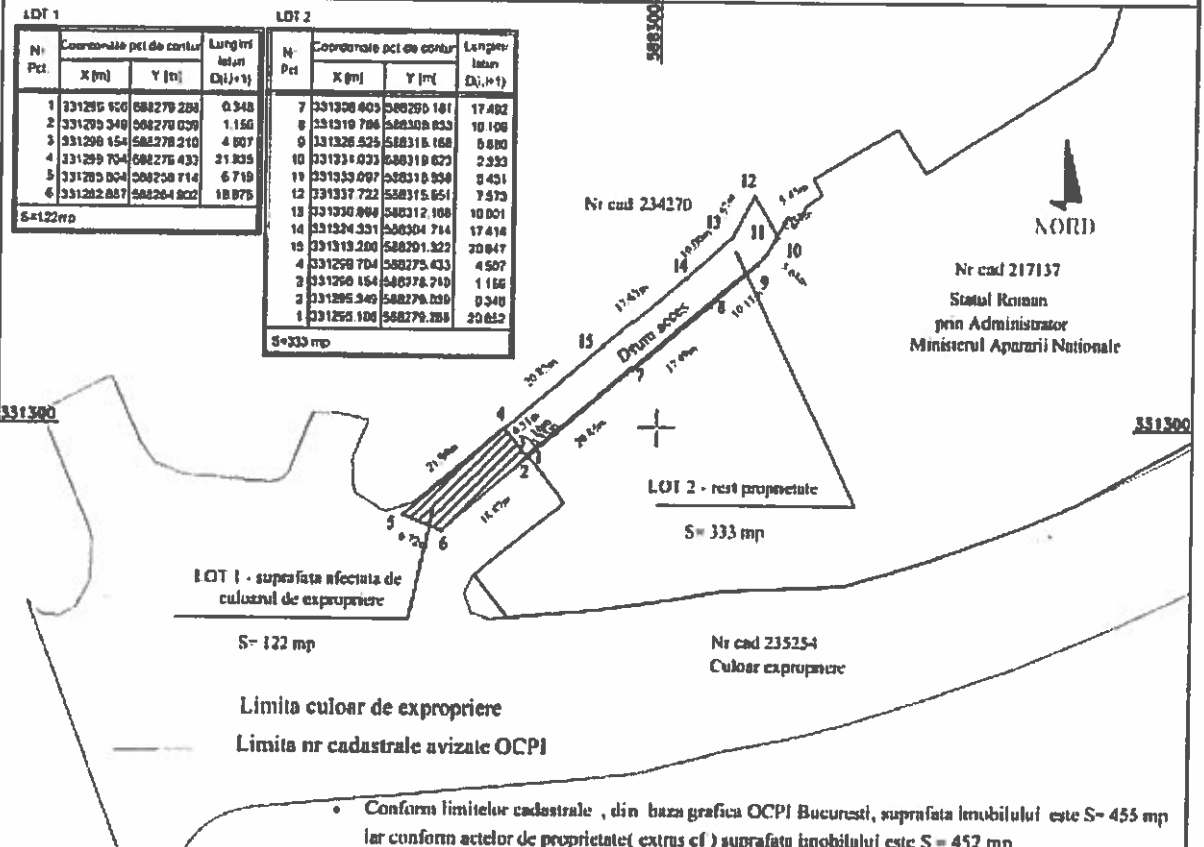
(parafa și semnătură)



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE
A IMOBILULUI CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE
SCARA 1:1000

Anexa Nr. I.36

Nr. cadastral	Suprafata măsurată	Adresa imobilului:	
229173	455 mp	Strada Fabrica de Glucoza nr. 7, Sector 2, Bucuresti	
Cartea Funciară nr.	229173	U.A.T.	Sector 2



Tablă de miscare parcelara pentru dezlipire imobil

Situatie actuala (inainte de dezlipire)				Situatie viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
229173	455	Dr	Drum acces		LOT 1 (S= 122 mp)	Dr	Suprafata afectata de culoarul de expropriere
					LOT 2 (S= 333 mp)	Dr	Rest proprietate
TOTAL:	455				455		

Executant. S.C. GEO-TOPO S.R.L.

Confirm executarea masuraturilor terenuri, corectitudinea intronari documentatiei cadastrale si corespondenta locustela cu realitatea din teren

Semnatura si stampila

Data: ian 2018

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numerului cadastral

Semnatura si parata

Data:

Stampila BCP





100044996278

Incheiere Nr. 2022 / 17-01-2017



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

Dosarul nr. 2022 / 17-01-2017
INCHEIERE Nr. 2022

Registrator: EUGEN BRATICEVICI

Asistent: ANA-MARIA NEDELCIU

Asupra cererii introduse de MUNICIPIUL BUCUREȘTI domiciliat în Loc. București Sectorul 5, Bdul Elisabeta, Nr. 47, Jud. București privind Actualizarea informații tehnice în cartea funciara, în baza:

- Act Administrativ nr.27/12-02-2015 emis de CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI;
- Act Administrativ nr.658/29-04-2016 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI;
- Act Administrativ nr.57120/22-09-2016 emis de BCPI BUCUREȘTI SECTOR 2 fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, tariful achitat în suma de 0 lei, cu documentul de plată:

pentru serviciul având codul 262

Văzând referatul asistentului registrator în sensul că nu există impedimente la înscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- Imobilul cu nr. cadastral 234271, înscris în cartea funciara 234271 UAT București Sectorul 2 având proprietarii: S.C. "ROMANEL INTERNATIONAL GROUP" S.A. în cota de 1/1 de sub B.3, SC ROMANEL INTERNATIONAL GROUP SRL în cota de 1/1 de sub B.4, SC ROMANEL INTERNATIONAL GROUP SA în cota de 1/1 de sub B.9, SC ROMANEL INTERNATIONAL GROUP SA în cota de 1/1 de sub B.11, SC ROMANEL INTERNATIONAL GROUP SA în cota de 1/1 de sub B.13, SC ROMANEL INTERNATIONAL GROUP SA în cota de 1/1 de sub B.15, ;
- Se notează documentația cadastrală nr.2022/19.01.2017 emisă de Serviciul Cadastru având ca obiect actualizare informații tehnice asupra A.1 sub B.59 din cartea funciara 234271 UAT București Sectorul 2;

Prezenta se va comunica părților:

Municipiul București
Vasile Catalin

*) Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 2, se înscrie în cartea funciara și se soluționează de către registratorul-sef

Data soluționării,

16-02-2017

EUGEN BRATICEVICI

(parafă și semnătură)

Asistent Registrator,
ANA-MARIA NEDELCIU

(parafă și semnătură)

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (2) din Regulamentul de evizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

*Am primit de original
Monta Marian
[Signature]*



[Handwritten signature]



10004998228

Incheiere Nr. 2022 / 17-01-2017



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

Dosarul nr. 2022 / 17-01-2017
INCHEIERE Nr. 2022

Registrator: EUGEN BRATICEVICI

Asistent: ANA-MARIA NEDELICIU

Asupra cererii introduse de MUNICIPIUL BUCUREȘTI domiciliat în Loc. București Sectorul 5, Bdul Elisabeta, Nr. 47, Jud. București privind Actualizarea informațiilor tehnice în cartea funciara, în baza:

- Act Administrativ nr.27/12-02-2015 emis de CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI;
 - Act Administrativ nr.658/29-04-2016 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI;
 - Act Administrativ nr.57120/22-09-2016 emis de BCPI BUCUREȘTI SECTOR 2
- fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, tariful achitat în suma de 0 lei, cu documentul de plată:

pentru serviciul având codul 262

Văzând referatul asistentului registrator în sensul că nu există impedimente la înscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 234271, înscris în cartea funciara 234271 UAT București Sectorul 2 având proprietarii: S.C. "ROMANEL INTERNATIONAL GROUP" S.A. în cota de 1/1 de sub B.3, SC ROMANEL INTERNATIONAL GROUP SRL în cota de 1/1 de sub B.4, SC ROMANEL INTERNATIONAL GROUP SA în cota de 1/1 de sub B.9, SC ROMANEL INTERNATIONAL GROUP SA în cota de 1/1 de sub B.11, SC ROMANEL INTERNATIONAL GROUP SA în cota de 1/1 de sub B.13, SC ROMANEL INTERNATIONAL GROUP SA în cota de 1/1 de sub B.15, ;
- Se notează documentația cadastrală nr.2022/19.01.2017 emisă de Serviciul Cadastru având ca obiect actualizare informații tehnice asupra A.1 sub B.59 din cartea funciara 234271 UAT București Sectorul 2;

Prezenta se va comunica părților:

Municipiul București
Vasile Catalin

*) Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 2, se înscrie în cartea funciara și se soluționează de către registratorul-sef

Data soluționării,

16-02-2017

Registrator,
EUGEN BRATICEVICI

(parafă și semnătura)

Asistent Registrator,
ANA-MARIA NEDELICIU

(parafă și semnătura)

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.



[Handwritten signature]



Carte Funciara Nr. 234271 Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 2

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
PENTRU INFORMARE**

Nr.	2022
Ziua	17
Luna	01
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. Fabrica De Glucoza, Nr. 7, Jud. Bucuresti

Nr. Crt.	Nr. cadastral Nr.	Suprafata ^m (mp)	Observatii / Referinta
A1	234271	Din acte: 130 Masurata: 14	

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
43898 / 17/08/2015 Act Notarial nr. 1782, din 14/08/2015 emis de BADEA FLORIAN (DECLARATIE AUT. 1661/04.08.2015 NP FLORIAN BADEA):	
B1 Se infiinteaza cartea funciara 234271 a imobilului cu numarul cadastral 234271/Bucuresti Sectorul 2, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 234206 Inscris in cartea funciara 234206;	A1
Act Notarial nr. 1587, din 24/07/2015 emis de ION ZAMFIRESCU CRISTINA:	
B2 Se infiinteaza cartea funciara 234206 a imobilului cu numarul cadastral 234206/Bucuresti Sectorul 2, rezultat din alipirea urmatoarelor imobile:--nr.cad.3425/5 (Id electronic 204019) din cf. 16017 (Id electronic 204019) care se sisteaza;--nr.cad.3425/6/12 (Id electronic 228732) din cf.35017 (Id electronic 228732) care se sisteaza;--nr.cad.3425/6/14 (Id electronic 228973) din cf.35018 (Id electronic 228973) care se sisteaza;--nr.cad.3425/6/11 (Id electronic 228972) din cf.35016 (Id electronic 228972) care se sisteaza;--nr.cad.3425/6/5/1/3 (Id electronic 228977) din cf.35046 815 (Id electronic 228977) care se sisteaza;--nr.cad.3425/6/5/1/1 (Id electronic 228975) din cf.35044 (Id electronic 228975) care se sisteaza; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 234206/Bucuresti Sectorul 2, Inscrisa prin incheierea nr. 39579 din 24/07/2015;</i>	A1
Contract Vanzare-Cumparare nr. 3176, din 14/11/2000 emis de NOTAR PUBLIC ALEXANDRA RODICA ZAHARESCU:	
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1/1 1) S.C. "ROMANEL INTERNATIONAL GROUP" S.A., CU SEDIUL IN STR. BUZESTI NR.61 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 234206/Bucuresti Sectorul 2, Inscrisa prin incheierea nr. 39579 din 24/07/2015;</i>	A1
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 736, din 13/03/2003 emis de NP MIHAIL SMANTANA POENARU:	
B4 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC ROMANEL INTERNATIONAL GROUP SRL <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 234206/Bucuresti Sectorul 2, Inscrisa prin incheierea nr. 39579 din 24/07/2015;</i>	A1
Incheiere Rectificare nr. 1484/2006;	
B5 SE NOTEAZA INCHEIERE DE RECTIFICARE NR 1484/2006 LA CONTRACTUL DE VANZARE CUMPARARE AUT NR 736/2003 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 234206/Bucuresti Sectorul 2, Inscrisa prin incheierea nr. 39579 din 24/07/2015;</i>	A1
Act Notarial nr. 2491, din 22/11/2013 emis de ION ZAMFIRESCU CRISTINA:	
B9 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC ROMANEL INTERNATIONAL GROUP SA, CIF:9428117 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 234206/Bucuresti Sectorul 2, Inscrisa prin incheierea nr. 39579 din 24/07/2015;</i>	A1

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

Pagina 1 din 5



RAPORT DE EVALUARE GLOBALA

Carte Funciară Nr. 234271 Comuna/Oraș/Municipiu: București Sectorul 2

Inscrieri privilegiate la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
Act Notarial nr. 2491, din 22/11/2013 emis de ION ZAMFIRESCU CRISTINA (INCHEIERE /16.11.2011 EMISA DE TRIBUNALUL BUCUREȘTI; ADRESA NR. 2766/09.10.2012 EMISA DE EURO INSOL SPAL);	
B11 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) SC ROMANEL INTERNATIONAL GROUP SA, CIF:9428117 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 234206/Bucuresti Sectorul 2, inscisa prin incheierea nr. 39579 din 24/07/2015;	
B13 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) SC ROMANEL INTERNATIONAL GROUP SA, CIF:9428117 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 234206/Bucuresti Sectorul 2, inscisa prin incheierea nr. 39579 din 24/07/2015;	
B15 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) SC ROMANEL INTERNATIONAL GROUP SA, CIF:9428117 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 234206/Bucuresti Sectorul 2, inscisa prin incheierea nr. 39579 din 24/07/2015;	
Act Administrativ nr. CERTIFICAT CONSTATOR NR. 441472, din 17/12/2014 emis de ONRC (act administrativ nr. CERTIFICAT FISCAL NR. 1934/07-01-2015 emis de DIRECTIA VENITURI BUGET LOCAL SECTOR 2; act notarial nr. ACORD NR. 2268/18-12-2014 emis de BNP MANOLE PAUL ALEXANDRU; act notarial nr. DECLARATIE NR. 2282/19-12-2014 emis de BNP MANOLE PAUL ALEXANDRU; act notarial nr. CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE NR. 2491/22-11-2013 emis de BNP CRISTINA ION ZAMFIRESCU; act administrativ nr. EXTRAS DE CARTE FUNCIARA NR. 60500/17-12-2014 emis de BCF SECTOR 2; act administrativ nr. INCHEIERE NR. 55322/26-11-2013 emis de BCF SECTOR 2);	
B33 Se noteaza actualizarea informatiilor tehnice privind imobilul (prin modificare limita si suprafata)	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 234206/Bucuresti Sectorul 2, inscisa prin incheierea nr. 39579 din 24/07/2015;	
Act Administrativ nr. 11511, din 09/03/2015 emis de OCPIB;	
B46 Potrivit rt. 913 din Noul Cod Civil, se indreapta eroarea materiala strecurata in cartea funciara. In sensul ca suprafata corecta a imobilului este 1109.72 mp (1110 mp)	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 234206/Bucuresti Sectorul 2, inscisa prin incheierea nr. 39579 din 24/07/2015;	
Act Notarial nr. DECLARATIE NR. 742, din 03/06/2015 emis de BNP REMUS ION ZAMFIRESCU (act administrativ nr. CERTIFICAT CONSTATOR NR. 127605/03-04-2015 emis de ONRC; act notarial nr. ACT DE ALIPIRE NR. 707/28-05-2015 emis de BNP MANOLE PAUL ALEXANDRU; act administrativ nr. EXTRAS DE CARTE FUNCIARA NR. 27639/29-05-2015 emis de BCF SECTOR 2; act administrativ nr. INCHEIERE NR. 27639/29-05-2015 emis de BCF SECTOR 2; act notarial nr. ACORD NR. 508/24-04-2015 emis de BNP MANOLE PAUL ALEXANDRU);	
B47 Se noteaza actualizarea datelor tehnice in sensul transferarii datelor din unitatea individuala IE 228975-C1-U4 in constructia IE 228975-C1	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 234206/Bucuresti Sectorul 2, inscisa prin incheierea nr. 39579 din 24/07/2015;	
B48 Se noteaza actualizarea datelor tehnice in sensul transferarii datelor din unitatea individuala IE 228975-C1-U4 in constructia IE 228975-C1	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 234206/Bucuresti Sectorul 2, inscisa prin incheierea nr. 39579 din 24/07/2015;	
Inscris Sub Semnatura Privata nr. FN, din 18/06/2015 emis de SC ROMANEL INTERNATIONAL GROUP SA;	
B49 se indreapta eroarea materiala din cuprinsul CF in sensul ca imobilul este compus din teren liber de constructii si nu teren si constructie cum eronat a fost mentionat	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 234206/Bucuresti Sectorul 2, inscisa prin incheierea nr. 39579 din 24/07/2015;	
Inscris Sub Semnatura Privata nr. cerere, din 13/07/2015 emis de SC ROMANEL INTERNATIONAL GROUP SRL;	
B50 Se indreapta eroarea materiala din cuprinsul cartii funciare si a incheierii nr.29662 din 10.06.2015 in sensul preluarii datelor din IE 228975-C1-U4, operatiune ce din eroare nu s-a efectuat	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 234206/Bucuresti Sectorul 2, inscisa prin incheierea nr. 39579 din 24/07/2015;	
Act Administrativ nr. 39579, din 24/07/2015 emis de OCPIB;	
B52 Se indreapta eroarea materiala strecurata in cuprinsul cartii funciare si in incheierea nr. 39579/2015, in sensul ca imobilul cu numar cadastral 228975-C1-U4 in mod eronat a fost mentionat in cuprinsul incheierii, avand in vedere ca prin incheierea nr.36692/13.05.2015 cartea funciara a fost gisata si datele au fost preluate in IE 228975-C1	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 234206/Bucuresti Sectorul 2, inscisa prin incheierea nr. 41847 din 04/08/2015;	
63680 / 16/11/2015	
Act Notarial nr. 2209, din 09/11/2015 emis de BUNEA RALUCA;	
B56 asupra cotei indivize de 1/2 din imobil se noteaza promisiune bilaterala de vanzare cumparare cu termen de perfectare p	A1

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

Pagina 2 din 5



[Handwritten signature]

RAPORT DE EVALUARE GLOBALA

Carte Funciară Nr. 234271 Comuna/Draș/Municipiu: Bucuresti Sectorul 2

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
contractului de vânzare cumparare în formă autentică până la data de 09.11.2023 1) SPC THETA PROPERTY DEVELOPMENT COMPANYU S.R.L., CIF:34006091	
B57 asupra cotei indivize de 1/2 din imobil se notează promisiunea bilaterală de vânzare cumparare cu termen de perfectare a contractului de vânzare cumparare în formă autentică până la data de 09.11.2023 1) SPC ZETA PROPERTY DEVELOPMENT COMPANY S.R.L., CIF:32365072	A1
2022 / 17/01/2017	
Act Administrativ nr. 658, din 29/04/2016 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI; Act Administrativ nr. 27, din 12/02/2015 emis de CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI; Act Administrativ nr. 57120, din 22/09/2016 emis de BCPI BUCUREȘTI SECTOR 2;	
B59 Se notează documentația cadastrală nr.2022/19.01.2017 emisă de Serviciul Cadastru având ca obiect actualizare informații tehnice	A1

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
64395 / 19/11/2015	
Act Administrativ nr. HOTARAREA NR. 27, din 12/02/2015 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI;	
C25 în baza hotărârii emise de CGMB se notează declansarea procedurilor de expropriere a imobilelor proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică "Largire sos. Fabrica de Glucoza între str. Barbu Vacarescu și Str. Petricani -tronson I"	A1
70166 / 16/12/2015	
Act Notarial nr. 2719, din 14/12/2015 emis de BUNEA RALUCA;	
C27 în baza convenției de servitute aut. 2719/2015 se notează dreptul de servitute exclusivă de acces pietonal și cu mașină, incluzând trafic greu asupra fondului dominant identificat cu IE 234270, proprietatea lui SC THETA PROPERTY DEVELOPMENT COMPANY SRL SI SPC ZETA PROPERTY DEVELOPMENT COMPANY SRL	A1
C28 în baza convenției de servitute aut. 2719/2015 se notează dreptul de trecere subterană pentru instalarea înțrăținerea și utilizarea tevelor, liniilor electrice și conductelor ce urmează să fie instalate în subsolul proprietății în legătură cu furnizarea utilitatilor asupra fondului dominant identificat cu IE 234270, proprietatea lui SC THETA PROPERTY DEVELOPMENT COMPANY SRL SI SPC ZETA PROPERTY DEVELOPMENT COMPANY SRL	A1
4359 / 26/01/2016	
Act Administrativ nr. 27/2015, din 12/02/2015 emis de Consiliul General al Municipiului București;	
C29 Se notează declansarea procedurilor de expropriere a imobilelor proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică "Largire sos. Fabrica de Glucoza între str. Barbu Vacarescu și Str. Petricani -tronson I"	A1



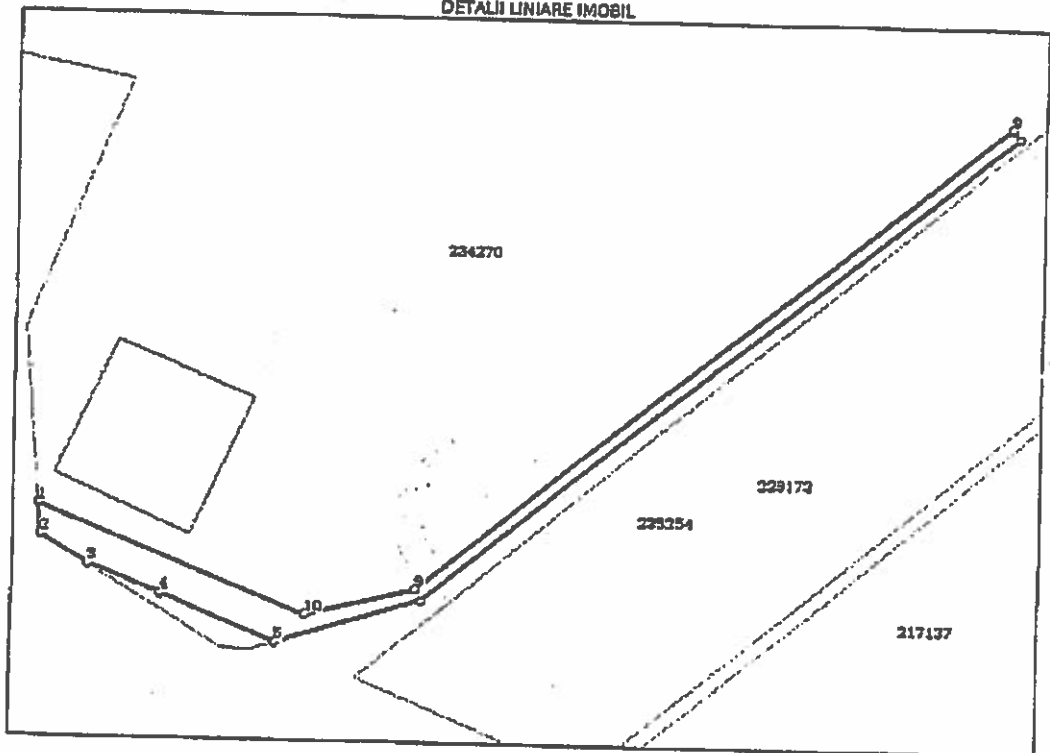
Carte Funciară Nr. 234271 Comuna/Oraș/Municipiu: București Sectorul 2
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
234271	Din acte: 130 Măsurată: 14	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tara	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	Din acte: 130 Măsurată: 14				

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment r (m)
1	2	0.807
2	3	1.418
3	4	1.97
4	5	3.174
5	6	3.84



Carte Funciară Nr. 234271 Comuna/Oraș/Municipiu: Bucuresti Sectorul 2

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
6	7	19.409
7	8	0.32
8	9	19.35
9	10	2.846
10	1	7.319

*** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 10 centimetri.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 10 centimetri.

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	5077	08-02-2017	09-02-2017	Rectificare

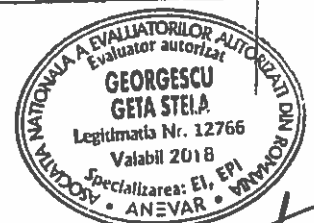
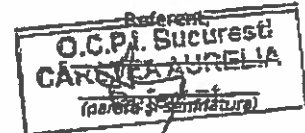
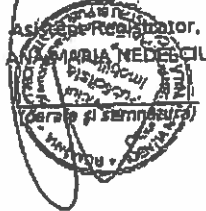
Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
 Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.
 S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 262.

Data soluționării,

16-02-2017

Data eliberării,

____/____/____



[Handwritten signature]

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE
A IMOBILULUI CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE
SCARA 1:500

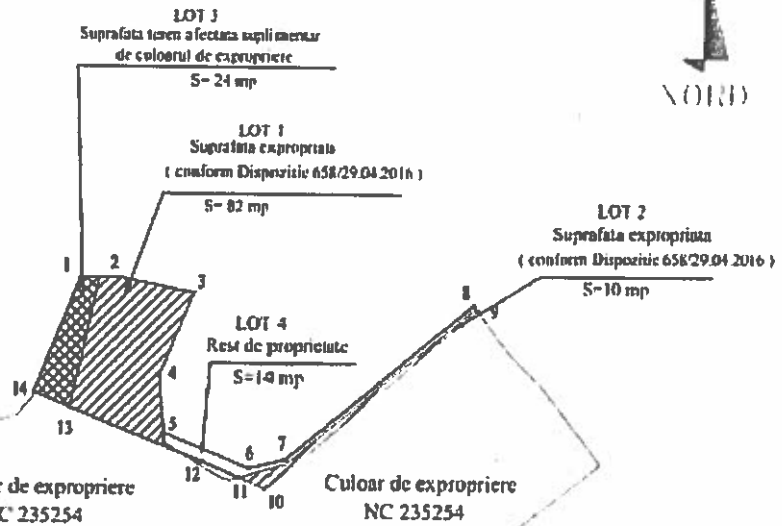
Anexa Nr.1.36

-34-

Nr. cadastral	Suprafata măsurată	Adresa imobilului:	
234271	130	Str Fabrica de Glucoza nr 7, sector 2, Bucuresti	
Cartea Funciară nr.	234271	U.A.T.	Sector 2

Inventar de coordonate puncte de contur

Nr. Pct	Coordonate puncte de contur		Lungimi laterale (m)
	X (m)	Y (m)	
1	331302.102	588243.778	3.15
2	331302.117	588246.029	6.06
3	331300.916	588252.680	7.03
4	331294.467	588250.244	4.61
5	331289.874	588250.627	7.32
6	331287.116	588257.407	2.85
7	331287.413	588260.166	19.35
8	331300.111	588275.105	0.52
9	331299.704	588275.433	21.94
10	331285.504	588251.714	2.23
11	331286.371	588256.619	3.17
12	331287.605	588257.735	11.53
13	331291.833	588243.015	3.13
14	331293.066	588240.129	9.74
S=130mp			



- Limita culoar de expropriere
- Suprafata expropriata
 - Suprafata de teren afectata suplimentar de culoarul de expropriere

Tabel de miscare parcelara pentru dezlipire imobil

Situatie actuala (inainte de dezlipire)				Situatie viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. cad	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
234271	130	Cc			LOT 1 (S= 82 mp)	Cc	Suprafata expropriata
					LOT 2 (S= 10 mp)	Cc	Suprafata expropriata
					LOT 3 (S= 24 mp)	Cc	Suprafata de teren afectata suplimentar de culoarul de expropriere
					LOT 4 (S= 14 mp)	Cc	Rest proprietate
TOTAL	130				130		

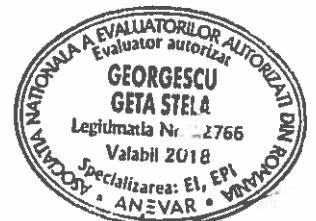
Executanti: S.C. GEO-TOPO S.R.L.
 Confirm executarea masuraturilor la teren, corectitudinea intinerii de proprietate cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren
 Semnatura si parafa
 Data: ianuarie 2018



Inspector
 Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa
 Data:

Stampila BCPI



Handwritten signature



Camera Notarilor Publici București

Nr. 253

26 ianuarie 2018

Către,

GCT EVAL S.R.L.
București, str. Ion Neculce nr.46, sector 1

În urma cererii dumneavoastră înregistrată sub numărul de mai sus, prin care solicitați relații referitoare la zonarea, precum și valoarea / mp a unor imobile – teren / drum și construcție, situate în București, șos. Fabrica de Glucoză nr.6-8 și nr.7, sector 2, între str. Gheorghe Constantinescu și apropierea intr. Chefalului, vă comunicăm alăturat, în copie xerox, extras de pe pe "Studiul de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare din Municipiul București pentru anul 2018", efectuat de S.C. Euro Expert S.R.L., în vigoare începând cu 01.01.2018, cu mențiunea că adresele poștale respective se situează în zona 36 – subzona A1.

De asemenea, vă anexăm și corecțiile suplimentare ce pot fi aplicate valorilor prevăzute de acest ghid.

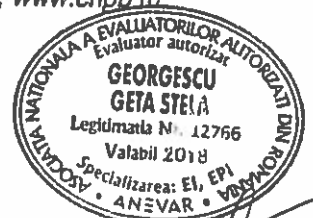
S-a taxat cu 73,78 lei, achitați cu bon fiscal nr. 2572/2018.

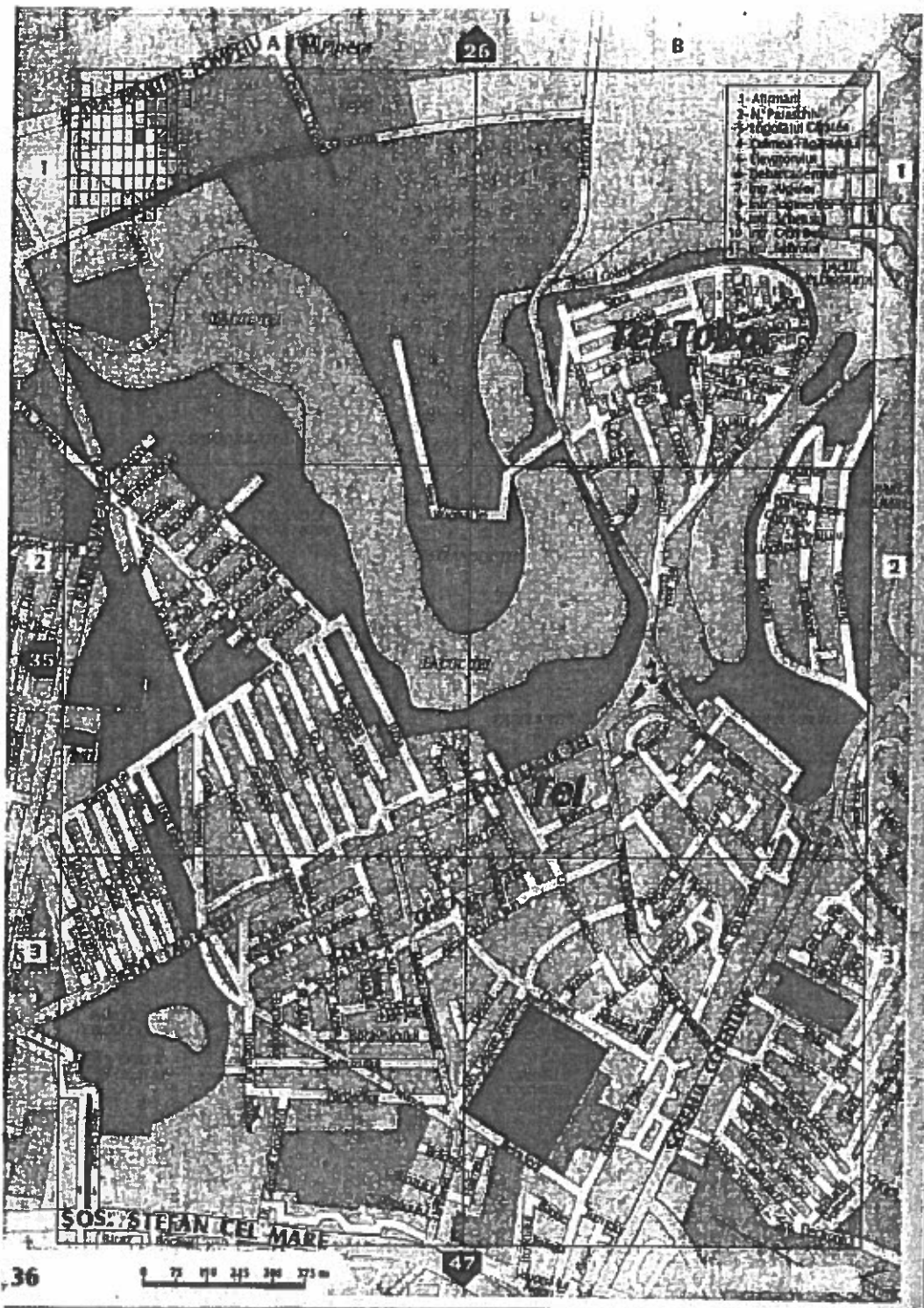
Cu stimă,

Șef serviciu,
Ion-Anghelina Răzvan
Consilier juridic



Str. g-ral H.M. Berthelot nr. 42A, Sector 1, BUCUREȘTI – ROMANIA, 010169
Tel. 021 / 311.72.81; 311.72.90; 212.36.51; Fax: 021 / 311.73.02; 211.33.36; www.cnpb.ro

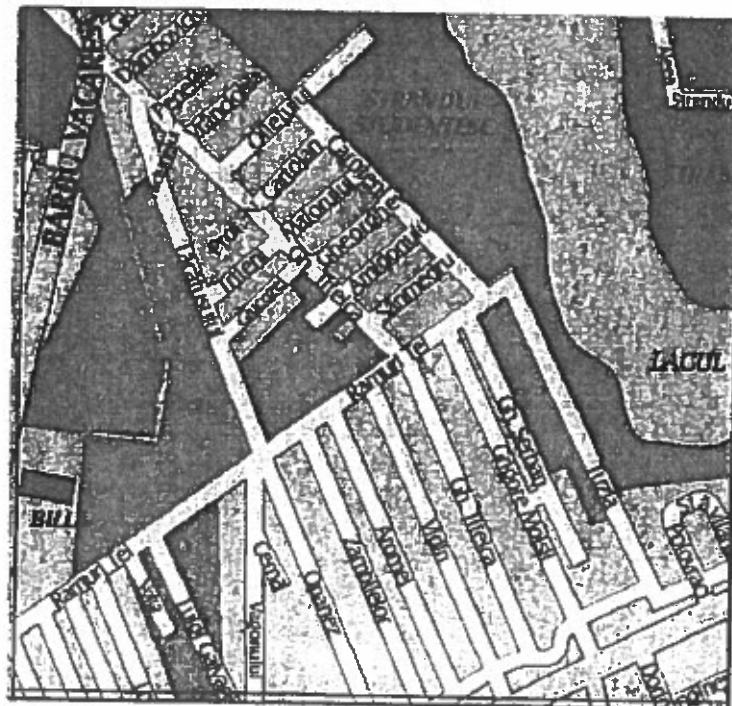




ZONA 36 - A1



ZONA 36 - A2



S.C. EURO EXPERT SRL



TERENURI INTRAVILANE

STUDIUL DE PIATA PENTRU ANUL 2018
PRIVIND VALORILE UNITARE MINIME ALE TERENURILOR INTRAVILANE

- Valori in EUR/mp -

ZONA - SUBZONA	TEREN LIBER	TEREN OCUPAT DE CONSTRUCTII	Teren cu destinatia: altele de acces, drumuri, cai de comunicatii, platforme	TEREN AFERENT SPATI COMERCIALE	TEREN AFERENT SPATI INDUSTRIALE
ZONA 35-B3	1.137	796	557	1.251	1.023
ZONA 35-A1	550	388	270	605	495
ZONA 36-A2	554	388	271	609	499
ZONA 36-A3	575	402	282	632	518
ZONA 36-B1	460	322	225	506	414
ZONA 36-B2	529	370	259	582	476
ZONA 36-B3	528	370	259	581	475
ZONA 37-A1	295	206	145	324	266
ZONA 37-A2	333	233	163	366	300
ZONA 37-A3	317	222	155	349	285
ZONA 37-B1	313	219	153	344	282
ZONA 37-B2	314	220	154	345	283
ZONA 37-B3	307	215	150	338	276
ZONA 38-A1	246	172	121	271	221
ZONA 38-A2	225	158	110	248	202
ZONA 38-B1	221	155	108	243	199
ZONA 41-B2	107	75	52	118	96
ZONA 41-B3	95	66	47	104	86
ZONA 42-A2	199	139	98	219	179
ZONA 42-A3	201	141	98	221	181
ZONA 42-B2	198	139	97	218	178
ZONA 42-B3	208	146	102	229	187
ZONA 43-A1	258	181	126	284	232

- Strict pentru uzul Birourilor Notariale si pentru celelalte cazuri stabilite de lege -

TERENURI INTRAVILANE - MUN. BUCURESTI, 2018

- 121 -



Geeta

EURO EXPERT SRL



11.3. CORECTII PENTRU TERENURI

Terenurile sunt clasificate conform art.2 din Legea nr.18/1991, in functie de destinatie, in cinci mari categorii, denumite si grupe de destinatie, astfel:

• **Grupa 1 - Terenuri cu destinatie agricola (TDA)**

Corectii pentru terenurile situate **in extravilanul localitatii**:

Nr. Crt.	Categorile teren	Valoare / Corectie
1	Arabil	0,4 x valorile prevazute in Ghid pentru terenurile ocupate de constructii : (V _{Toc})
2	Curți-construcții	1,5 x valoarea terenului arabil *
3	Vii sau Livezi	1,1 x valoarea terenului arabil *
4	Pășuni, Fânețe	0,8 x valoarea terenului arabil*
5	Terenuri cu vegetație forestieră	vezi tab. din Ghid de la pag.20
6	Amenajări piscicole	1,4 x valoarea terenului arabil*
7	Drumuri tehnologice și de exploatare agricolă	0,7 x valoarea terenului arabil*
8	Terenuri neproductive	0,5 x valoarea terenului arabil*

Nota: In Municipiul Bucuresti exista izolat astfel de cazuri, dar din practica a rezultat necesitatea introducerii acestor corectii;

• **Grupa 2 - Terenuri cu destinatie forestiera (TDF)**

• **Grupa 3 - Terenuri din intravilan (TDI)**

Grupa cuprinde acele terenuri situate in interiorul limitelor localitatii, pe care sunt amplasate cladiri, constructii si amenajari, dar si terenuri agricole sau forestiere aferente.

a) **Corectii pentru categoria de folosinta:**

Nr. Crt.	Categorile teren	Valoare / Corectie
1	Teren intravilan: - curți-construcții (CC), - construcții (C)	Valorile sunt cele prevazute in Ghid pentru terenurile ocupate de constructii : (V _{Toc})
2	Teren cu destinatia alei de acces, drumuri, cai de comunicatii, platforme	0,7 x (V _{Toc})
3	Arabil	0,85 x (V _{Toc})
4	Vii, livezi, etc.	1,1 x 0,8 x (V _{Toc})
5	Pășuni, fânețe	0,8 x 0,8 x (V _{Toc})
6	Terenuri cu vegetație forestiera	vezi tab. din Ghid de la pag. 20

Studiu de piață pentru anul 2018 privind valorile minime înmănușate în Municipiul Bucuresti



Georgescu Geta Steia

EURO EXPERT SRL



b) Corecții pentru utilități și alte criterii:

Nr. Crt.	Tipul corecției	Corecție
1	Lipsa apei curente și a canalizării	0,85
2	Lipsă gaze naturale	0,95
3	Lipsă electricitate	0,96
4	Lipsă acces la drum public modernizat	0,85
5	Existența pe teren a unei rețele aeriene de energie electrică	0,60
6	Existența pe amplasament a unei magistrale de gaze	0,60
7	Amplasare în vecinătatea lacurilor (până la max.50 m de lac)	1,20
8	Amplasare în vecinătatea pădurilor	1,15

Notă:

- ❖ În cazul constatării mai multor tipuri de corecții, acestea se vor aplica cumulativ, prin înmulțirea valorii orientative (identificată în prealabil), cu seria de indici corectivi din tabelul prezentat mai sus, astfel:

$$\text{Valoarea corectată} = \text{Valoarea de bază} \times k_1 \times k_2 \times \dots \times k_n$$

unde, k_1, k_2, \dots, k_n sunt indicii de corecție din col.3, tabelul de mai sus.

♦ **Grupa 4 - Terenuri aflate permanent sub ape (TDH)**

- albiile minore ale cursurilor de ape: $0,4 \times (V_{TDC})$
- cuvele lacurilor: $0,4 \times (V_{TDC})$

♦ **Grupa 5 - Terenuri cu destinație specială (TDS)**

folosite pentru:

- transporturi
- construcții hidrotehnice, termice
- construcții și instalații telecomunicații
- construcții pentru exploatare
- construcții destinate apărării
- monumente ale naturii
- ansambluri și situri arheologice și istorice

Se aplică
0,5 x valoarea
prevăzută în Ghid pentru
teren ocupat de
construcții (V_{TDC})

Studiu de piață pentru anul 2018 privind valorile minime imediale în Municipiul București



Georgeta



Camera Notarilor Publici București

Nr. 254

26 Ianuarie 2018

Către,

GCT EVAL S.R.L.
București, str. Ion Neculce nr.46, sector 1

În urma cererii dumneavoastră înregistrată sub numărul de mai sus, prin care solicitați relații referitoare la zonarea, precum și valoarea / mp a unor imobile – teren / drum și construcție, situate în București, șos. Fabrica de Glucoză nr.7, sector 2, în apropiere de str. Barbu Văcărescu, vă comunicăm alăturat, în copie xerox, extras de pe pe "Studiul de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare din Municipiul București pentru anul 2018", efectuat de S.C. Euro Expert S.R.L., în vigoare începând cu 01.01.2018, cu mențiunea că imobilele respective se situează în zona 35 – subzona B1.

De asemenea, vă anexăm și corecțiile suplimentare ce pot fi aplicate valorilor prevăzute de acest ghid.

S-a taxat cu 73,78 lei, achitați cu bon fiscal nr. 2572/2018.

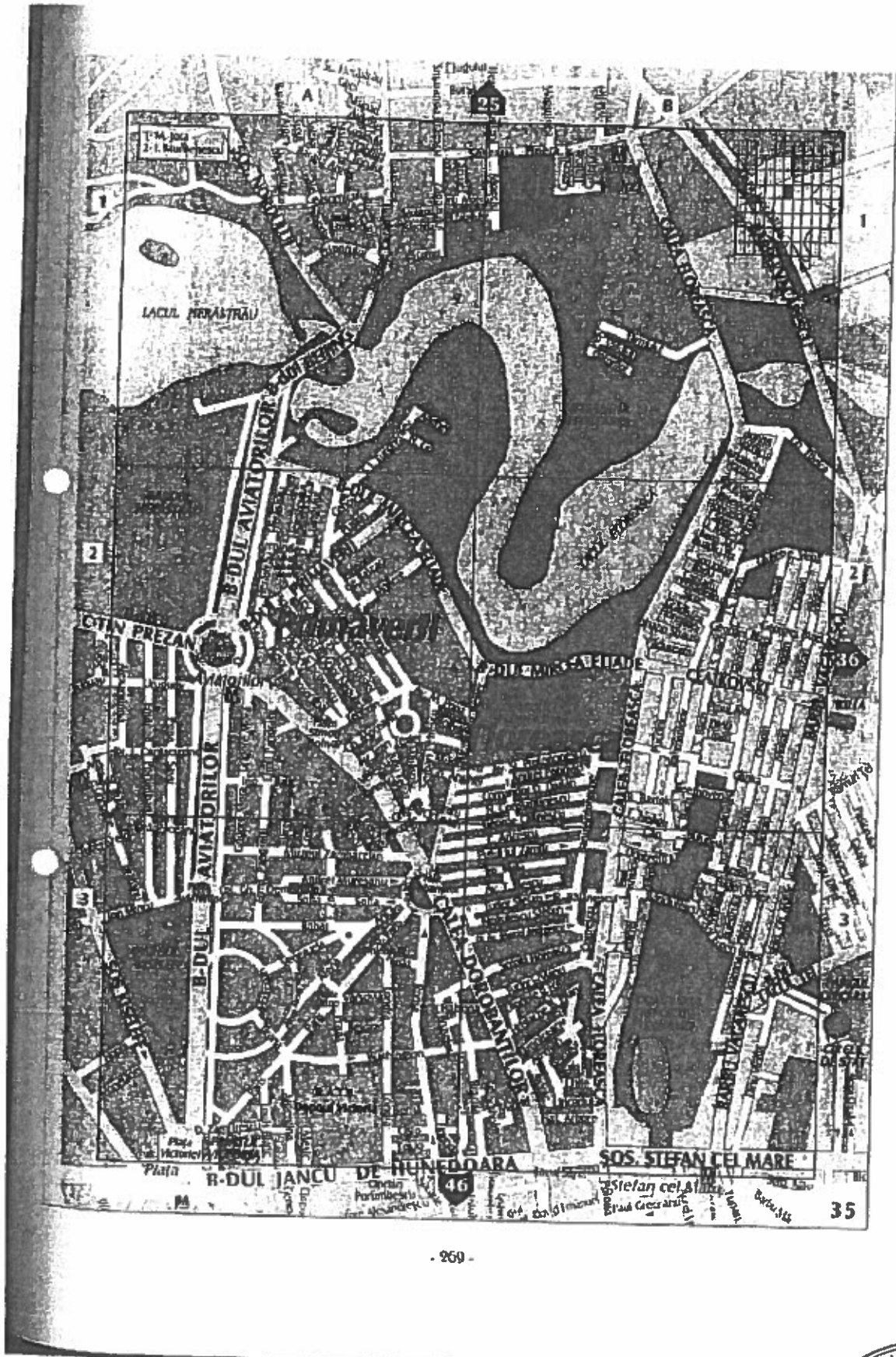
Cu stimă,

Șef serviciu,
Ion-Anghelina Răzvan
Consilier juridic



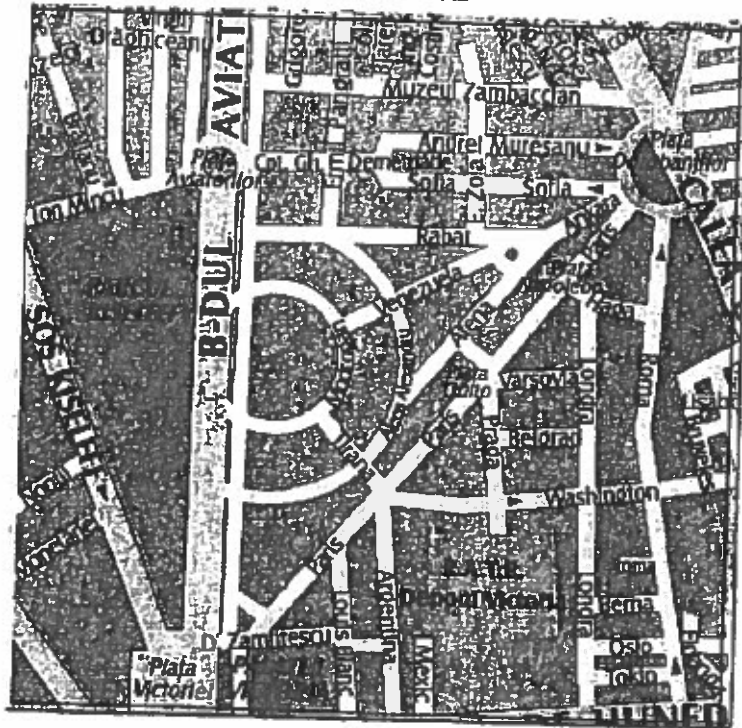
Str. g-ral H.M. Berthelot nr. 42A, Sector 1, BUCUREȘTI – ROMANIA, 010169
Tel. 021 / 311.72.81; 311.72.90; 212.36.51; Fax: 021 / 311.73.02; 211.33.36; www.cnpb.ro



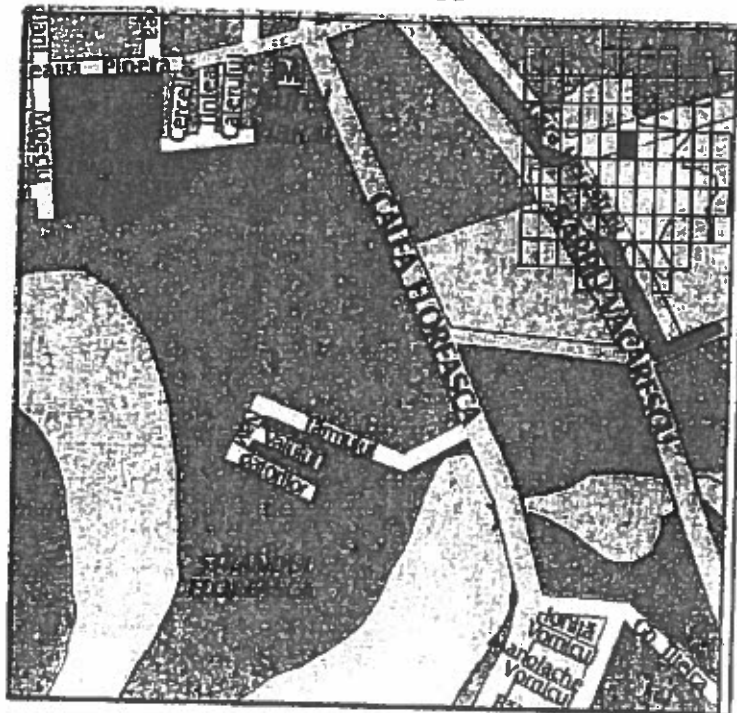


ASOCIATIA NATIONALA A EVALUATORILOR AUTORIZATI
Evaluator autorizat
**GEORGESCU
GETA STELA**
Legidmatia Nr. 17/166
Valabil 2011
Specializarea: EI, EPI
ANEVAR • VIMMOR • IMI

ZONA 35 - A3



ZONA 35 - B1



- 971 -



A handwritten signature in black ink, appearing to be the name "Geta Stela", written over the bottom right corner of the page.

S.C. EURO EXPERT SRL



TERENURI INTRAVILANE

STUDIU DE PIATA PENTRU ANUL 2018
PRIVIND VALORILE UNITARE MINIME ALE TERENURILOR INTRAVILANE

- Valori (in EUR/mp) -

ZONA - SUBZONA	TEREN LIBER	TEREN OCUPAT DE CONSTRUCTII	Terene cu destinatie: alei de acces, drumuri, cai de comunicatii, platforme	TEREN AFERENT SPATI COMERCIALE	TEREN AFERENT SPATI INDUSTRIALE
ZONA 32-A1	196	137	96	216	176
ZONA 32-A2	198	139	97	218	178
ZONA 32-A3	184	129	90	202	166
ZONA 32-B1	194	136	95	213	175
ZONA 32-B2	213	149	104	234	192
ZONA 32-B3	184	129	90	202	166
ZONA 33-A1	313	219	153	344	282
ZONA 33-A2	346	242	170	381	311
ZONA 33-A3	323	226	158	355	291
ZONA 33-B1	355	248	174	390	320
ZONA 33-B2	363	254	178	399	327
ZONA 33-B3	370	259	181	407	333
ZONA 34-A1	739	517	362	813	665
ZONA 34-A2	862	603	422	948	776
ZONA 34-A3	771	540	378	848	694
ZONA 34-B1	831	582	407	914	748
ZONA 34-B2	856	599	419	942	770
ZONA 34-B3	840	588	412	924	756
ZONA 35-A1	1.134	794	556	1.247	1.021
ZONA 35-A2	1.391	974	682	1.530	1.252
ZONA 35-A3	1.315	920	644	1.446	1.184
ZONA 35-B1	1.374	952	626	1.181	967
ZONA 35-B2	1.310	917	642	1.441	1.179

- Strici pentru uzul Birourilor Notariale si pentru celelalte cazuri stabilite de lege -

TERENURI INTRAVILANE - MUN. BUCURESTI, 2018

- 120 -



EURO EXPERT SRL



II.3. CORECTII PENTRU TERENURI

Terenurile sunt clasificate conform art.2 din Legea nr.18/1991, în funcție de destinație, în cinci mari categorii, denumite și grupe de destinație, astfel:

♦ **Grupa 1 - Terenuri cu destinație agricolă (TDA)**

Corecții pentru terenurile situate **în extravilanul localității**:

Nr. Crt.	Categorie teren	Valoare / Corecție
1	Arabil	0,4 x valorile prevăzute în Ghid pentru terenurile ocupate de construcții : (V _{roc})
2	Curți-construcții	1,5 x valoarea terenului arabil *
3	Vii sau Livezi	1,1 x valoarea terenului arabil *
4	Pășuni, Fânețe	0,8 x valoarea terenului arabil*
5	Terenuri cu vegetație forestieră	vezi tab. din Ghid de la pag.20
6	Amenajări piscicole	1,4 x valoarea terenului arabil*
7	Drumuri tehnologice și de exploatare agricolă	0,7 x valoarea terenului arabil*
8	Terenuri neproductive	0,5 x valoarea terenului arabil*

Nota: In Municipiul Bucuresti exista izolat astfel de cazuri, dar din practica a rezultat necesitatea introducerii acestor corecții;

♦ **Grupa 2 - Terenuri cu destinație forestieră (TDF)**

♦ **Grupa 3 - Terenuri din intravilan (TDI)**

Grupa cuprinde acele terenuri situate în interiorul limitelor localității, pe care sunt amplasate clădiri, construcții și amenajări, dar și terenuri agricole sau forestiere aferente.

a) Corecții pentru categoria de folosință:

Nr. Crt.	Categorie teren	Valoarea / Corecție
1	Teren intravilan: - curți-construcții (CC), - construcții (C)	Valorile sunt cele prevăzute în Ghid pentru terenurile ocupate de construcții : (V _{roc})
2	Teren cu destinația alei de acces, drumuri, căi de comunicații, platforme	0,7 x (V _{roc})
3	Arabil	0,85 x (V _{roc})
4	Vii, livezi, etc.	1,1 x 0,8 x (V _{roc})
5	Pășuni, fânețe	0,8 x 0,8 x (V _{roc})
6	Terenuri cu vegetație forestieră	vezi tab. din Ghid de la pag. 20

Studiu de piață pentru anul 2018 privind valorile unitare imobiliare în Municipiul București

- 10 -



EURO EXPERT SRL



b) Corecții pentru utilități și alte criterii:

Nr. Crt.	Tipul corecției	Corecție
1	Lipsa apei curente și a canalizării	0,85
2	Lipsă gaze naturale	0,95
3	Lipsă electricitate	0,96
4	Lipsă acces la drum public modernizat	0,85
5	Existența pe teren a unei rețele aeriene de energie electrică	0,60
6	Existența pe amplasament a unei magistrale de gaze	0,60
7	Amplasare în vecinătatea lacurilor (până la max.50 m de lac)	1,20
8	Amplasare în vecinătatea pădurilor	1,15

Notă:

- ❖ În cazul constatării mai multor tipuri de corecții, acestea se vor aplica cumulativ, prin înmulțirea valorii orientative (identificată în prealabil), cu seria de indici corectivi din tabelul prezentat mai sus, astfel:

$$\text{Valoarea corectată} = \text{Valoarea de bază} \times k_1 \times k_2 \times \dots \times k_n$$

unde, k_1, k_2, \dots, k_n sunt indicii de corecție din col.3, tabelul de mai sus.

♦ **Grupa 4 - Terenuri aflate permanent sub ape (TDH)**

- albiile minore ale cursurilor de ape: $0,4 \times (V_{Toc})$
- cuvete lacurilor: $0,4 \times (V_{Toc})$

♦ **Grupa 5 - Terenuri cu destinație specială (TDS)**

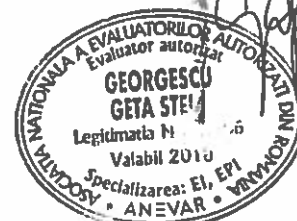
folosite pentru:

- transporturi
- construcții hidrotehnice, termice
- construcții și instalații telecomunicații
- construcții pentru exploatare
- construcții destinate apărării
- monumente ale naturii
- ansambluri și situri arheologice și istorice

Se aplică
0,5 x valoarea
prevăzută în Ghid pentru
teren ocupat de
construcții (V_{Toc})

Studiu de piață pentru anul 2018 privind valorile minime înlocuibile în Municipiul București

- 20 -





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cabinet Primar General

Nr...../.....

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea procedurilor de expropriere pentru suprafața de 122 mp, secțiune din terenul proprietate privată de la adresa Str. Fabrica de Glucoză nr. 7, nr. cadastral 229173, suprafața de 24 mp, secțiune din terenul proprietate privată de la adresa Str. Fabrica de Glucoză nr. 7, nr. cadastral 234271 și suprafața de 25 mp, secțiune din terenul proprietate privată de la adresa Str. Fabrica de Glucoză nr. 6-8, nr. cadastral 217344, situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Lărgire Șoseaua Fabrica de Glucoză între Strada Barbu Văcărescu și Strada Petricani - Tronson I” în vederea continuării 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.

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 actualizării datelor de Carte Funciară, ulterior promovării hotărârii Consiliului General nr. 27/12.02.2015, s-a constatat existența unor suprapuneri ale coridorului de expropriere cu un număr de trei imobile-terenuri, respectiv:

- O suprapunere pe o suprafață de 122 mp. cu imobilul-teren situat la adresa Str. Fabrica de Glucoză nr. 7, sector 2, înscris în Cartea Funciară nr. 229173 a Mun. București, nr. cadastral 229173, aflat în proprietatea Institutului Național al Lemnului SA;

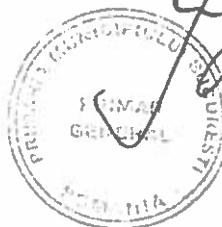
- O suprapunere suplimentară pe o suprafață de 24 mp. cu imobilul-teren situat la adresa Str. Fabrica de Glucoză nr. 7, sector 2, înscris în Cartea Funciară nr. 234271 a Mun. București, nr. cadastral 234271, aflat în proprietatea SC Romanel International Group SA;
- O suprapunere suplimentară pe o suprafață de 25 mp. cu imobilul-teren situat la adresa Str. Fabrica de Glucoză nr. 6-8, sector 2, înscris în Cartea Funciară nr. 217344 a Mun. București, nr. cadastral 217344, aflat în proprietatea lui Astratinei Mihail Dragoș și Astratinei Jenica.

Având în vedere cele de mai sus, pentru edificarea lucrării în forma aprobată prin hotărârea Consiliului General este necesar, suplimentar față de procedura de expropriere inițiată prin Hotărârea Consiliului General nr. 27/12.02.2015, trecerea în domeniul public al Mun. București a suprafețelor de teren sus-menționate.

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 337.206 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 2018 de Camera Notarilor Publici.

Tinând seama de Raportul de Specialitate al Direcției Transporturi, Drumuri, Sistematizarea 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 I”, în vederea efectuării lucrărilor de interes public local, realizarea exproprierii fiind necesară pentru o justă și prealabilă despăgubire de 337.206 lei.

PRIMAR GENERAL
Gabriela FIREA



AVIZAT
DIRECȚIA JURIDIC
DIRECTOR EXECUTIV
Adrian IORDACHE



Întocmit, Natalia Dumitrescu



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

Direcția Transporturi Drumuri, Sistemizarea Circulației

Nr. 3263/19.02.2018

29 MAR 2018

INTRARE
IEȘIRE NR. 154

1133/6

22 MAR. 2018

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea procedurilor de expropriere pentru suprafața de 122 mp, secțiune din terenul proprietate privată de la adresa Str. Fabrica de Glucoză nr. 7, nr. cadastral 229173, suprafața de 24 mp, secțiune din terenul proprietate privată de la adresa Str. Fabrica de Glucoză nr. 7, nr. cadastral 234271 și suprafața de 25 mp, secțiune din terenul proprietate privată de la adresa Str. Fabrica de Glucoză nr. 6-8, nr. cadastral 217344, situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Lărgire Șoseaua Fabrica de Glucoză între Strada Barbu Văcărescu și Strada Petricani - Tronson I” în vederea continuării 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.

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 actualizării datelor de Carte Funciară, ulterior promovării hotărârii Consiliului General nr. 27/12.02.2015, s-a constatat existența unor suprapuneri ale coridorului de expropriere cu un număr de trei imobile-terenuri, respectiv:

- O suprapunere pe o suprafață de 122 mp. cu imobilul-teren situat la adresa Str. Fabrica de Glucoză nr. 7, sector 2, înscris în Cartea Funciară nr. 229173 a Mun. București, nr. cadastral 229173, aflat în proprietatea Institutului Național al Lemnului SA;

- O suprapunere suplimentară pe o suprafață de 24 mp. cu imobilul-teren situat la adresa Str. Fabrica de Glucoză nr. 7, sector 2, înscris în Cartea Funciară nr. 234271 a Mun. București, nr. cadastral 234271, aflat în proprietatea SC Romanel International Group SA;
- O suprapunere suplimentară pe o suprafață de 25 mp. cu imobilul-teren situat la adresa Str. Fabrica de Glucoză nr. 6-8, sector 2, înscris în Cartea Funciară nr. 217344 a Mun. București, nr. cadastral 217344, aflat în proprietatea lui Astratinei Mihail Dragoș și Astratinei Jenica.

Având în vedere cele de mai sus, pentru edificarea lucrării în forma aprobată prin hotărârea Consiliului General este necesar, suplimentar față de procedura de expropriere inițiată prin Hotărârea Consiliului General nr. 27/12.02.2015, trecerea în domeniul public al Mun. București a suprafețelor de teren sus-menționate.

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 337.206 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 2018 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 I”, în vederea continuării lucrărilor de interes public local.

DIRECTOR EXECUTIV

Cosmin Florin CHEORGHIU



Întocmit, Dumitrescu Natalia

Natalia Carmen Dumitrescu

De la: Andrei Vasilescu <andrei.vasilescu@mocanusprl.ro>
Trimis: 13 februarie 2018 18:35
Către: Cosmin Gheorghiu; Natalia Carmen Dumitrescu
Cc: Exproprieri
Subiect: Proiect de hotarare a Consiliului General pentru completarea procedurii de expropriere - Fabrica de Glucoza Tronson I
Atașări: Raport de Specialitate Hotarare Fabrica de Glucoza - INL, Astratinei, Romanel.doc;
Expunere de motive Hotarare Fabrica de Glucoza - INL, Astratinei, Romanel.doc;
Hotarare Fabrica de Glucoza - INL, Astratinei, Romanel.doc

Stimate domnule director,

Avand in vedere ca, urmare a actualizarii datelor de Carte Funciara ulterior promovării hotararii Consiliului General nr. 27/12.02.2015, s-a constatat existenta unor suprapuneri ale coridorului de expropriere aprobat pentru lucrarea de utilitate publica *Lărgire Șoseaua Fabrica de Glucoză între Strada Barbu Văcărescu și strada Petricani - Tronson I* cu un numar de trei imobile-terenuri, respectiv:

- - O suprapunere pe o suprafata de 122 mp. cu imobilul-teren situat la adresa Str. Fabrica de Glucoza nr. 7, sector 2, inregistrat în Cartea Funciara nr. 229173 a Mun. Bucuresti, nr. cadastral 229173, aflat in proprietatea Institutului National al Lemnului SA;
- O suprapunere suplimentara pe o suprafata de 24 mp. cu imobilul-teren situat la adresa Str. Fabrica de Glucoza nr. 7, sector 2, inregistrat în Cartea Funciara nr. 234271 a Mun. Bucuresti, nr. cadastral 234271, aflat în proprietatea SC Romanel International Group SA;
- O suprapunere suplimentara pe o suprafată de 25 mp. cu imobilul-teren situat la adresa Str. Fabrica de Glucoza nr. 6-8, sector 2, inregistrat în Cartea Funciara nr. 217344 a Mun. Bucuresti, nr. cadastral 217344, aflat in proprietatea lui Astratinei Mihail Dragos si Astratinei Jenica.

Va inaintam proiectul de hotarare, referatul de specialitate si expunerea de motive redactate in vederea supunerii spre aprobarea Consiliului General al Mun. Bucuresti pentru declansarea procedurii de expropriere.

O zi buna,

Andrei VASILESCU
Partner



70 Jean-Louis Calderon Street, District 2, Bucharest, 020039

phone: 0040 21 319 44 66

mobile: 0040 72 122 10 82

fax: 0040 21 210 46 43

andrei.vasilescu@mocanusprl.ro

www.mocanusprl.ro

CONFIDENTIALITY NOTICE

This message is confidential and for the use of only the individual or entity named above. The information in this message is subject to the professional secrecy, protected by Law no.51/1995, on the structure and exercising of the legal profession. If the reader of this message is not the intended recipient any retention, copying, distribution or use in any manner

89/2018. Mincea P.

27.02.2018

[Handwritten signature]



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației

Nr. 3743 / 26 / 02.2018

Către,

DIRECȚIA ASISTENȚĂ TEHNICĂ ȘI JURIDICĂ

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA ASISTENȚĂ TEHNICĂ ȘI JURIDICĂ
Nr. 1151
2018... Luna ..02.. Ziua 26..

Vă înaintam anexat **HOTĂRÂREA** privind aprobarea procedurilor de expropriere pentru suprafața de 122 mp secțiune din terenul proprietate privată de la adresa Str. Fabrica de Glucoză nr. 7, nr. cadastral 229173, suprafața de 24 mp, secțiune din terenul proprietate privată de la adresa Str. Fabrica de Glucoză nr. 7, nr. cadastral 234271 și suprafața de 25 mp, secțiune din terenul proprietate privată de la adresa Str. Fabrica de Glucoză nr. 6-8, nr. cadastral 217344, situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Lărgire Șoseaua Fabrica de Glucoză între Strada Barbu Văcărescu și Strada Petricani - Tronson I” în vederea continuării lucrărilor de interes public local

Vă mulțumim pentru colaborare.

DIRECTOR EXECUTIV,
Cosmin Flavius **CHEBORGHIU**



Întocmit: Natalia Dumitrescu

[Handwritten signature]

