

PCT 9



Avizul
- Comisia juridica
- Comisia de
- Comisia de
Patrimoniu
27.05.2024

Consiliul General al Municipiului București



HOTĂRÂRE

privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Extinderea nodului intermodal Șos. Berceni - Stație metrou cu o parcare, conectată la accesul E aferent proiectului *Edificarea unei stații de metrou la nivel suprateran situată între stația de metrou Berceni și Șoseaua de Centură* cod SMIS 13795, finanțat prin POIM 2014-2020”

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate comun al Direcției Patrimoniu nr. _____/_____ și al Direcției Juridic nr. _____/_____

Văzând raportul Comisiei patrimoniu nr. _____/_____ și avizul Comisiei Juridice și de disciplină nr. _____/_____ din cadrul Consiliului General al Municipiului București,

Luând în considerare :

- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 35/22.03.2021 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Extinderea nodului intermodal Șos. Berceni - Stație metrou cu o parcare, conectată la accesul E aferent proiectului *Edificarea unei stații de metrou la nivel suprateran situată între stația de metrou Berceni și Șoseaua de Centură* cod SMIS 13795, finanțat prin POIM 2014-2020”,
- Hotărârile Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 74/22.06.2020 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici – la faza Studiu de Fezabilitate – pentru eficientizarea energetică a blocurilor de locuințe de pe raza Sectorului 4 și alte obiective de investiții, precum și reactualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiective de investiții de pe raza Sectorului 4;
- HCGMB nr.26/30.01.2017 privind transmiterea din administrarea Consiliului General al Municipiului București prin Administrația Străzilor în administrarea Consiliului Local al Sectorului 4 și modificarea HCGMB nr.254/2008, cu modificările și completările ulterioare.

În conformitate cu prevederile:

-Art. 2 alin. (1) lit. a) și alin. (2¹), art. 5 alin. (1) din Legea 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. (2), (5) și (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 de Guvern nr. 53/2011 și completate prin Hotărârea de Guvern nr. 958/2013;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. b) și d), alin. (7) lit. k) și m), alin. (14), art. 139 alin. (2), art. 166 alin. (2) lit. g) și alin. (3), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 243 alin. (1) lit. a) din Codul Administrativ aprobat prin Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, cu modificările și completările;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Extinderea nodului intermodal Șos. Berceni - Stație metrou cu o parcare, conectată la accesul E aferent proiectului *Edificarea unei stații de metrou la nivel suprateran situată între stația de metrou Berceni și Șoseaua de Centură* cod SMIS 13795, finanțat prin POIM 2014-2020”, conform planului din anexa nr. 1 și a listei din anexa nr. 2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă ca justă despăgubire pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Extinderea nodului intermodal Șos. Berceni - Stație metrou cu o parcare, conectată la accesul E aferent proiectului *Edificarea unei stații de metrou la nivel suprateran situată între stația de metrou Berceni și Șoseaua de Centură* cod SMIS 13795, finanțat prin POIM 2014-2020” conform listei din anexa nr. 2, suma în valoare totală de 4.215.749 lei, reprezentând suma globală estimată a despăgubirilor compusă din valorile individuale aferente despăgubirilor estimate, conform raportului de evaluare realizat prin raportare la expertizele întocmite și actualizate pentru anul 2021 de Camera Notarilor Publici.

Art. 3. Sumele prevăzute la art. 2 al prezentei hotărâri urmează a fi asigurate din fondurile proprii ale Primăriei Sectorului 4 și urmează a fi virate de către aceasta în conturi bancare deschise pe numele expropriatorului la dispoziția expropriatului în vederea acordării despăgubirilor în cadrul procedurilor de expropriere, în condițiile legii, până la data de 31.12.2021 .

Art. 4. Ulterior finalizării procedurilor de transfer al dreptului de proprietate asupra imobilelor expropriate, prevăzute la art. 1, se aprobă transmiterea acestora în administrarea Consiliului Local al Sectorului 4, în vederea edificării lucrării de utilitate publică „Extinderea nodului intermodal Șos. Berceni - Stație metrou cu o parcare, conectată la accesul E aferent proiectului *Edificarea unei stații de metrou la nivel suprateran situată între stația de metrou Berceni și Șoseaua de Centură* cod SMIS 13795, finanțat prin POIM 2014-2020”.

Art. 5. Regularizarea documentațiilor cadastrale se va efectua de catre expropriator pe baza proiectului tehnic și a detaliilor de execuție, fără a afecta dispozițiile prezentei hotărâri, cu respectarea reglementărilor în vigoare.

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

Art. 7. Direcția Patrimoniu și Direcția Juridic, direcții din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București, precum și Primarul Sectorului 4 și direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 4 vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, iar Primarul General al Municipiului București va emite dispozițiile necesare realizării procedurilor de expropriere.

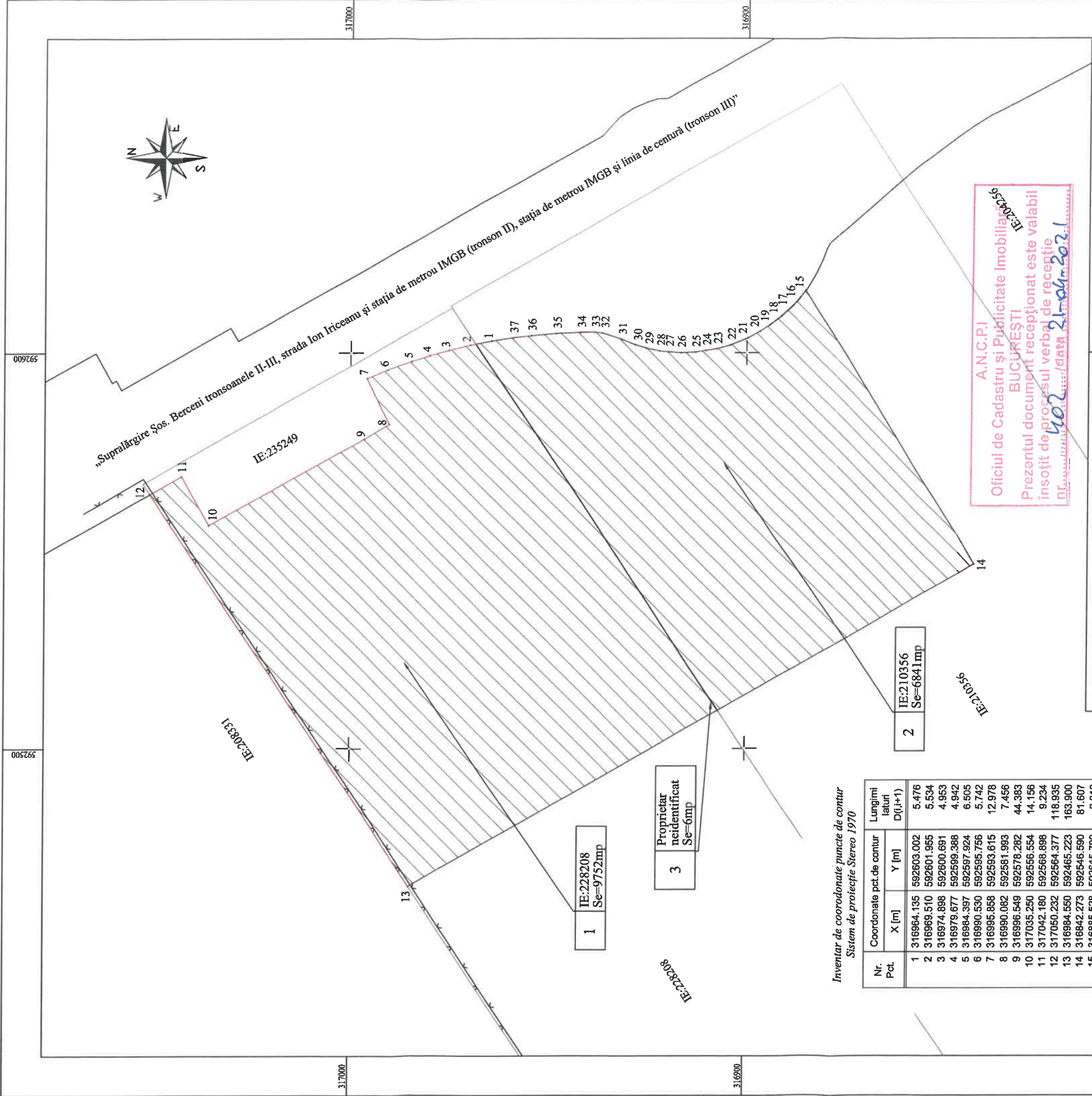
Această hotărâre a fost adoptată în ședința a Consiliului General al Municipiului București, din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

**SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Georgiana ZAMFIR**

București,

Nr.: _____ din _____



Inventar de coordonate puncte de contur
Sistem de protecție Stereo 1970

| Nr. Pct. | Coordonate pct. de contur | | Lungimi lațuri D(i,i+1) |
|----------|---------------------------|------------|-------------------------|
| | X [m] | Y [m] | |
| 1 | 316964.135 | 592603.002 | 5.476 |
| 2 | 316969.510 | 592601.955 | 5.534 |
| 3 | 316974.898 | 592600.691 | 4.953 |
| 4 | 316979.677 | 592599.388 | 4.942 |
| 5 | 316984.397 | 592597.924 | 6.505 |
| 6 | 316990.530 | 592595.756 | 5.742 |
| 7 | 316995.858 | 592593.615 | 12.978 |
| 8 | 316990.082 | 592581.993 | 7.456 |
| 9 | 316996.549 | 592578.282 | 44.383 |
| 10 | 317035.250 | 592556.554 | 14.156 |
| 11 | 317042.180 | 592568.898 | 9.234 |
| 12 | 317050.232 | 592564.377 | 118.935 |
| 13 | 316984.550 | 592465.223 | 163.900 |
| 14 | 316842.273 | 592546.590 | 81.607 |
| 15 | 316886.528 | 592615.790 | 2.312 |
| 16 | 316886.916 | 592613.941 | 2.597 |
| 17 | 316888.612 | 592611.974 | 3.930 |
| 18 | 316891.429 | 592609.233 | 3.581 |
| 19 | 316894.243 | 592607.019 | 3.005 |
| 20 | 316896.773 | 592605.398 | 3.349 |
| 21 | 316899.700 | 592603.771 | 4.716 |
| 22 | 316904.065 | 592601.985 | 3.651 |
| 23 | 316907.579 | 592600.996 | 2.648 |
| 24 | 316910.192 | 592600.569 | 2.647 |
| 25 | 316912.805 | 592600.033 | 3.653 |
| 26 | 316916.456 | 592600.143 | 3.124 |
| 27 | 316919.572 | 592600.253 | 2.289 |
| 28 | 316921.951 | 592600.472 | 3.593 |
| 29 | 316925.372 | 592601.187 | 2.987 |
| 30 | 316928.227 | 592602.066 | 3.652 |
| 31 | 316931.624 | 592603.408 | 5.107 |
| 32 | 316936.474 | 592605.008 | 2.059 |
| 33 | 316938.526 | 592605.181 | 3.517 |
| 34 | 316942.043 | 592605.154 | 6.052 |
| 35 | 316948.090 | 592604.902 | 6.323 |
| 36 | 316954.391 | 592604.372 | 4.482 |
| 37 | 316958.840 | 592603.830 | 5.359 |

S=16599mp

1
IE:228208
Se=9752mp

3
Proprietar
neidentificat
Se=6mp

2
IE:210356
Se=6841mp

Anexa nr.....la

Legendă:

- Limita perimetrului de expropriere
- Limita imobile conform cadastru avizate OCPI
- Suprafețe afectate de perimetrul de expropriere
- Nr. Crt.
- Gard de plasă cu fundație de beton



CONFIRM AMPLASAMENTUL PENTRU PROIECTUL

Proiectul de utilitate publica:
Extinderea nodului intermodal Sos Berceni-Statia de metrou cu o parcare, conectata la accesul E al proiectului "Edificarea unei stații de metrou la nivelul suprapunerii situate între stația de metrou Berceni și Șoseaua de Centură" cod SMIS 13795, finanțat prin POIM 2014-2020.

Masurat
Desenat
Verificat

ing. Cristian Beșeală
ing. Cristian Beșeală
ing. Cătălin VASILE

S.C. GEO TOPO S.R.L.
București - Str. Sodi, Savu Marin, nr. 4, Sector 2
Tel. +40 21 255 39 49, e-mail: scgeotopo@yahoo.com, www: www.geotopo.ro
Fax. +40 21 255 39 49, www: www.geotopo.ro

Școlă
1981
1980

Februarie
2021

Mun. București, Sectorul 4

Primăria Municipiului
București

Plansa
Nr. 1/1

Proiectul de utilitate publica:
Extinderea nodului intermodal Sos Berceni-Statia de metrou cu o parcare, conectata la accesul E al proiectului "Edificarea unei stații de metrou la nivelul suprapunerii situate între stația de metrou Berceni și Șoseaua de Centură" cod SMIS 13795, finanțat prin POIM 2014-2020.

ANEXA 2

Tabel cu situația imobilelor afectate de expropriere în proiectul de utilitate publică

“Extinderea nodului intermodal Sos. Berceni - Stație metrou cu o parcare, conectată la accesul E al proiectului „Edificarea unei stații de metrou la nivel suprateran situată între stația de metrou Berceni și Șoseaua de centură” cod SMIS 13795, finanțat prin POIM 2014-2020 ”

| Nr. Crt. | Nume Proprietar | Adresa | Nr. Cadastral | Suprafata TEREN propusa pentru expropriere (mp) | Suprafata Constructie propusa pentru expropriere (mp) | Valoare totala teren [Lei] | Valoare totala constructie [Lei] | Valoare totala teren + constructii [Lei] | Valoare totala teren + constructii [Euro] | FORMA PROPRIETATII |
|---|--------------------------|--|---------------|---|--|----------------------------|----------------------------------|--|---|--------------------|
| 1 | [REDACTAT] | Sos Berceni, Nr. 106 H-Q, S | 228208 | 9.752 | Gard de plasa cu fundatie din beton in lungime de 119m | 2.460.045 lei | 28.476 lei | 2.488.521 lei | 510.508 € | Privat |
| 2 | PORSCHE IMMOBILIEN SRL | Str Berceni, Sosea, Nr. 106A, 106D, 106E, 10 | 210356 | 6.841 | - | 1.725.714 lei | | 1.725.714 lei | 354.022 € | Privat |
| 3 | Proprietar neidentificat | Sos. Berceni fn | - | 6 | - | 1.514 lei | | 1.514 lei | 311 € | Privat |
| Suprafata totala TEREN (mp) | | | | 16.599 | - | | | | | |
| Valoare totala TEREN (mp) proprietate privata | | | | | | 4.187.273 lei | 28.476 lei | 4.215.749 lei | 864.841 € | |

curs leu/euro 22 februarie 2021 4,8746

ANEXA 2 redată mai sus este o estimare a valorii imobilelor propuse pentru expropriere pentru executarea lucrărilor de utilitate publică intermodal Sos. Berceni - Stație metrou cu o parcare, conectată la accesul E al proiectului „Edificarea unei stații de metrou la nivel suprateran situată între stația de metrou Berceni și Șoseaua de centură” cod SMIS 13795, finanțat prin POIM 2014-2020”

ANEXA 2 este realizată în ipotezele speciale stricte descrise mai jos:

- S-a efectuat o evaluare a terenului, considerând terenul ca fiind intravilan aferent curții construcții, conform extras carte funciara nr. 78002/04.11.2020 și 59654/02.09.2020; pentru al 3 lea imobil nu s-au primit informații sau extras CF;
- Evaluarea s-a bazat exclusiv, strict pe datele din documentele și documentațiile primite de la beneficiari.
- Evaluatorul se raportează la grila Notarilor Publici așa cum prevede Legea 255/2010. Astfel, valorile au fost estimate prin utilizarea expertizelor întocmite pentru camerele notarilor publici pentru anul 2021, și anume zonările furnizate de Grila notarială 2021
- S-a avut în vedere Grila Notarială 2021 București întocmită de S.C. GD Proiectare-Expertize-Evaluari SRL
- Suprafețele utilizate în estimarea valorilor sunt cele primite de la S.C. GEO-TOPO SRL.
- Deoarece evaluarea prezenta este una globală, evaluatorul precizează ca la data evaluării punctuale, valorile pot fi altele, depinzând de caracteristicile fiecărei proprietăți în parte (acces, suprafață, deschidere, utilități și altele). Aceste valori pot fi diminuate cu cca. 15-40%, în funcție de caracteristicile fizice și tehnice ale fiecărei proprietăți. Conform adresa P17.1/81591/09.12.2020 primită de la Primăria Sectorului 4, imobilele ce au nr.cad. 210356 și 228208 sunt parțial situate în subzona V7 - paduri și plantații forestiere. La momentul efectuării raportului global evaluatorul nu a avut suprafețele exacte ale zonelor situate în subzona V7. Prin urmare valorile vor fi diminuate în momentul efectuării rapoartelor individuale.





NR. 3862 / 24.05.2021

REFERAT DE APROBARE

privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Extinderea nodului intermodal Șos. Berceni - Stație metrou cu o parcare, conectată la accesul E aferent proiectului Edificarea unei stații de metrou la nivel suprateran situată între stația de metrou Berceni și Șoseaua de Centură cod SMIS 13795, finanțat prin POIM 2014-2020”

Sectorul 4 al Municipiului București, în cadrul procesului de modernizare a infrastructurii din sector, urmărește creșterea numărului de locuri de parcare, în scopul regenerării urbane a sectorului. De asemenea, sunt identificate noi soluții care să încurajeze utilizatorii infrastructurii urbane de transport să utilizeze transportul public în comun, aspect care va contribui la decongestionarea străzilor, fluidizarea traficului, precum și la reducerea nivelului de poluare.

Consiliul Local al Sectorului 4 prin Hotărârea nr. 74/22.06.2020 a aprobat indicatorii tehnico-economici – la faza Studiu de Fezabilitate – pentru eficientizarea energetică a blocurilor de locuințe de pe raza Sectorului 4 și alte obiective de investiții, precum și reactualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiective de investiții de pe raza Sectorului 4.

Consiliul Local al Sectorului 4 a adoptat Hotărârea nr. 35/22.03.2021 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Extinderea nodului intermodal Șos. Berceni - Stație metrou cu o parcare, conectată la accesul E aferent proiectului Edificarea unei stații de metrou la nivel suprateran situată între stația de metrou Berceni și Șoseaua de Centură cod SMIS 13795, finanțat prin POIM 2014-2020”.

Sumele necesare plății despăgubirilor în vederea realizării exproprierii potrivit acestui amplasament sunt stabilite prin Raportul de evaluare întocmit de un expert autorizat A.N.E.V.A.R., la **suma totală de 4.215.749 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 2021 de Camera Notarilor Publici. Această sumă urmează a fi asigurată din fondurile proprii ale

Primăriei Sectorului 4, în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 35/22.03.2021 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Extinderea nodului intermodal Șos. Berceni - Stație metrou cu o parcare, conectată la accesul E aferent proiectului Edificarea unei stații de metrou la nivel suprateran situată între stația de metrou Berceni și Șoseaua de Centură cod SMIS 13795, finanțat prin POIM 2014-2020”. Ulterior transferului dreptului de proprietate, aceste imobile vor fi trecute în administrarea Consiliului Local al Sectorului 4, în vederea realizării lucrării de utilitate publică „Extinderea nodului intermodal Șos. Berceni - Stație metrou cu o parcare, conectată la accesul E aferent proiectului Edificarea unei stații de metrou la nivel suprateran situată între stația de metrou Berceni și Șoseaua de Centură cod SMIS 13795, finanțat prin POIM 2014-2020”.

Șoseaua Berceni a fost transmisă din administrarea Consiliului General al Municipiului București în administrarea Consiliului Local al Sectorului 4 prin HCGMB nr.26/30.01.2017.

Ținând seama de Raportul de Specialitate comun al Direcției Patrimoniu și al Direcției Juridic, supun dezbaterii Consiliului General al Municipiului București proiectul de hotărâre privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Extinderea nodului intermodal Șos. Berceni - Stație metrou cu o parcare, conectată la accesul E aferent proiectului Edificarea unei stații de metrou la nivel suprateran situată între stația de metrou Berceni și Șoseaua de Centură cod SMIS 13795, finanțat prin POIM 2014-2020”.

PRIMAR GENERAL

Nicușor DAN



AVIZAT
DIRECȚIA JURIDIC
DIRECTOR EXECUTIV
Adrian IORDACHE





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

DIRECȚIA PATRIMONIU

DIRECȚIA JURIDIC

Nr. DP.8450/24...05.2021

Nr. DJ. 7952/26 05.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Extinderea nodului intermodal Șos. Berceni - Stație metrou cu o parcare, conectată la accesul E aferent proiectului Edificarea unei stații de metrou la nivel suprateran situată între stația de metrou Berceni și Șoseaua de Centură cod SMIS 13795, finanțat prin POIM 2014-2020”

Sectorul 4 al Municipiului București, în cadrul procesului de modernizare a infrastructurii din sector, urmărește creșterea numărului de locuri de parcare, în scopul regenerării urbane a sectorului. De asemenea, sunt identificate noi soluții care să încurajeze utilizatorii infrastructurii urbane de transport să utilizeze transportul public în comun, aspect care va contribui la decongestionarea străzilor, fluidizarea traficului, precum și la reducerea nivelului de poluare.

Consiliul Local al Sectorului 4 prin Hotărârea nr. 74/22.06.2020 a aprobat indicatorii tehnico-economici – la faza Studiu de Fezabilitate – pentru eficientizarea energetică a blocurilor de locuințe de pe raza Sectorului 4 și alte obiective de investiții, precum și reactualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiective de investiții de pe raza Sectorului 4.

Consiliul Local al Sectorului 4 a adoptat Hotărârea nr. 35/22.03.2021 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Extinderea nodului intermodal Șos. Berceni - Stație metrou cu o parcare, conectată la accesul E aferent proiectului Edificarea unei stații de metrou la nivel suprateran situată între stația de metrou Berceni și Șoseaua de Centură cod SMIS 13795, finanțat prin POIM 2014-2020”.

Sumele necesare plății despăgubirilor în vederea realizării exproprierii potrivit acestui amplasament sunt stabilite prin Raportul de evaluare întocmit de un expert autorizat A.N.E.V.A.R., la **suma totală de 4.215.749 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 2021 de Camera Notarilor Publici. Această sumă urmează a fi asigurată din fondurile proprii ale

Primăriei Sectorului 4, în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 35/22.03.2021 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Extinderea nodului intermodal Șos. Berceni - Stație metrou cu o parcare, conectată la accesul E aferent proiectului Edificarea unei stații de metrou la nivel suprateran situată între stația de metrou Berceni și Șoseaua de Centură cod SMIS 13795, finanțat prin POIM 2014-2020”. Ulterior transferului dreptului de proprietate, aceste imobile vor fi trecute în administrarea Consiliului Local al Sectorului 4, în vederea realizării lucrării de utilitate publică „Extinderea nodului intermodal Șos. Berceni - Stație metrou cu o parcare, conectată la accesul E aferent proiectului Edificarea unei stații de metrou la nivel suprateran situată între stația de metrou Berceni și Șoseaua de Centură cod SMIS 13795, finanțat prin POIM 2014-2020”.

Șoseaua Berceni a fost transmisă din administrarea Consiliului General al Municipiului București în administrarea Consiliului Local al Sectorului 4 prin HCGMB nr.26/30.01.2017.

Față de cele de mai sus, am întocmit raportul de specialitate și proiectul de hotărâre privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „**Extinderea nodului intermodal Șos. Berceni - Stație metrou cu o parcare, conectată la accesul E aferent proiectului Edificarea unei stații de metrou la nivel suprateran situată între stația de metrou Berceni și Șoseaua de Centură cod SMIS 13795, finanțat prin POIM 2014-2020**”.

DIRECȚIA PATRIMONIU
DIRECTOR EXECUTIV,
Mariana PERȘUNARU



DIRECȚIA JURIDIC
DIRECTOR EXECUTIV,
Adrian IORDACHE



Șef Birou Exproprieri,
Veronica HALIPA

Întocmit: Veronica HALIPA

RAPORT - EVALUARE GLOBALA

Lucrare de utilitate publica

*« Extinderea nodului intermodal Sos. Berceni - Statie metrou cu o parcare, conectata la accesul E al proiectului „Edificarea unei statii de metrou la nivel suprateran situata intre statia de metrou Berceni si Șoseaua de centură” cod SMIS 13795, finanțat prin POIM 2014-2020»
pentru proprietatile imobiliare:*

**Terenuri intravilane,
situate pe teritoriul administrativ al Sectorului 4, Municipiul Bucuresti ,
sos Berceni nr. 106A, 106D, 106E 10, nr. 106 H-Q, S,
Sos Berceni F.N.**

Numere cadastrale 228208, 210356

Data Evaluarii – februarie 2021



Proprietari:

**[REDACTED], SC ARUDI INVEST SRL
PORSCHE IMMOBILIEN SRL
si Proprietar neidentificat**

GCT EVAL S.R.L.
CUI RO 25486454
J40/5339/2009
Str. Ion Neculce nr. 46 Sector 1



SINTEZA EVALUARII

Nr. Raport :

RG-B1/ 23 februarie 2021

Data de referinta – 22 februarie 2021

OBIECTUL EVALUARII. DREPTURI DE PROPRIETATE EVALUATE

Prezentul raport de evaluare are ca obiect proprietati imobiliare – **TERENURI** - situate pe teritoriul administrativ al Sectorului 4, Municipiul Bucuresti, sos Berceni nr. 106A, 106D, 106E 10, nr. 106 H-Q, S, Sos Berceni F.N. astfel :

Teren intravilan, categoria de folosinta curti constructii (Cc), in suprafata totala de **9.746 mp** – nr. cadastral **228208** - Sos Berceni, Nr. 106 H-Q, S.

Teren intravilan, categoria de folosinta curti constructii (Cc), in suprafata totala de **4.733 mp** – nr. cadastral **210356** - Str Berceni, Sosea, Nr. 106A, 106D, 106E, 10.

Teren intravilan, categoria de folosinta curti constructii (Cc), in suprafata totala de **6 mp** – fara nr. cadastral - Sos. Berceni fn.

Suprafetele reies din planurile de situatie realizat de GEOTOPO, astfel

| Nr. Crt. | Nume Proprietar | Adresa | Nr. Cadastral | Suprafata TEREN propusa pentru expropriere (mp) | Suprafata Constructie propusa pentru expropriere (mp) |
|----------|--------------------------|--|---------------|---|--|
| 1 | [REDACTAT] SRL | Sos Berceni, Nr. 106 H-Q, S | 228208 | 9.752 | Gard de plasa cu fundatie din beton in lungime de 119m |
| 2 | PORSCHE IMMOBILIEN SRL | Str Berceni, Sosea, Nr. 106A, 106D, 106E, 10 | 210356 | 6.841 | - |
| 3 | Proprietar neidentificat | Sos. Berceni fn | - | 6 | - |

SCOPUL EVALUARII

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

« Extinderea nodului intermodal Sos. Berceni - Statie metrou cu o parcare, conectata la accesul E al proiectului „Edificarea unei statii de metrou la nivel suprateran situata intre statia de metrou Berceni si Şoseaua de centură” cod SMIS 13795, finanţat prin POIM 2014-2020»

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. 33 din 27 mai 1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica

Lege nr. 255/2010 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.

Pentru respectarea legii 255/2010

- **Normă metodologică de aplicare a legii Nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local:**
- “art. 8. - (1) expertul evaluator specializat în evaluarea proprietăților imobiliare, membru al Asociației Naționale a Evaluatorilor din România - Anevar, care va întocmi raportul de evaluare prevăzut la art. 11 alin. (7) din lege, este obligat să se raporteze la expertizele întocmite și actualizate de Camerele

Notarilor Publici, potrivit art. 771 alin. (5) din legea nr. 571/2003 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare.”,

Evaluatorul se raportează la Grila Notarilor Publici, estimând astfel valorile utilizând expertizele întocmite pentru Camerele Notarilor pentru anul 2021 și anume zonările din Studiul de Piață pentru anul 2021 - Grila Notarială 2021.

Surse de informare

Studiul de Piață pentru anul 2021 - Grila Notarială cu valori orientative aferente anului 2021, pentru respectarea legii 255/2010;

Extrasele de Carte Funciare primite de la Mocanu și Asociații:

78002/04.11.2020 și 59654/02.09.2020

Tabel cu suprafețele propuse spre exproprieri întocmit de S.C. Geo TOPO SRL.

Conformitate cu Standardele de Evaluare a bunurilor, ediția 2020

Prezentul raport NU este întocmit conform Standardelor de Evaluare a bunurilor de la data evaluării; Valoarea NU este valoare de piață sau valoare justă definită de Standardele de evaluare.

Legea 255/2010 cere în mod expres respectarea Grilei Notariale, valabilă la data evaluării, și anume Studiul de Piață - Grila Notarială 2021.

BENEFICIARI ȘI DESTINATARI în calitate de Utilizatori

Primăria Sector 4 prin Societatea de Avocatură Mocanu & Asociații SPRL.

DATA INSPECȚIE – decembrie 2020

DATA de Referință a Evaluării - 22 februarie 2021

DATA RAPORT 23 februarie 2021

Valorile juste (in vederea expropriarii) estimate pentru proprietatile imobiliare:

Terenuri intravilane situate pe teritoriul administrativ al Sectorului 4, Municipiul Bucuresti, sos Berceni nr. 106A, 106D, 106E 10, nr. 106 H-Q, S, Sos Berceni F.N, ce urmeaza a fi expropriate pentru lucrarea de utilitate publica

« Extinderea nodului intermodal Sos. Berceni - Statie metrou cu o parcare, conectata la accesul E al proiectului „Edificarea unei statii de metrou la nivel suprateran situata intre statia de metrou Berceni si Șoseaua de centură” cod SMIS 13795, finanțat prin POIM 2014-2020»

| | |
|--|----------------------|
| Suprafata totala teren ce se expropriaza (apartine persoanelor fizice, juridice) | 16.599 mp |
| Suprafata gard (ml) | 119 ml |
| VALORI furnizate de Studiu de Piata - Grila Notariala februarie 2021 | |
| Valoare justa de despagubire - (terenuri+gard) (Lei) | 4.215.749 Lei |
| Valoare justa de despagubire - (terenuri+gard) (Euro) | 864.841 Euro |

Curs BNR la data estimarii 22.02.2021: 4,8746 Lei/Euro

S.C. GCT EVAL S.R.L.
CUI RO 25486454
 J40/5339/2009
 Str. Ion Neculce nr. 46 Sector 1

Georgescu Claudiu Octavian
 Evaluator Autorizat Proprietati Imobiliare



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. 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.
5. Evaluatorii posedă 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.
6. Prezentul raport este realizat in baza contractului incheiat intre **GCT EVAL si SPRL MOCANU si ASOCIATII**.

Prezentul raport **NU** este intocmit conform Standardelor de evaluare de la data evaluarii ; **valoarea nu este valoare de piata sau valoare justa definita de Standardele de Evaluare a Bunurilor, editia 2020.**

DISCLAIMER: Prezentul raport de evaluare este realizat cu respectarea stricta a legii 255/2010, astfel:

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

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 si completările ulterioare.

Desi evaluatorul care semneaza prezentul raport de evaluare este evaluator autorizat ANEVAR, acest raport nu este realizat dupa standardele de evaluare,; daca s-ar fi efectuat conform Standardelor de evaluare, ar fi reprezentat o abatere de la Legea 255/2010.

Din aceste considerente prezentul raport NU va putea fi supus unei verificari a evaluarii dupa Standardele de Evaluare in vigoare la data prezentului document.

PREZENTARE GENERALA

OBIECTUL EVALUARII SI IDENTIFICAREA PROPRIETATILOR

Prezentul raport de evaluare are ca obiect, proprietatile imobiliare –

Terenuri situate pe teritoriul administrativ al Sectorului 4, Municipiul Bucuresti
sos Berceni nr. 106A, 106D, 106E 10, nr. 106 H-Q, S, Sos Berceni F.N, astfel:

- **Terenuri intravilane**, categoria de folosinta curti constructii (Cc), in suprafata totala de **16.599 mp**, **conform masuratorilor cadastrale puse la dispozitia evaluatorilor.**

Drepturile de proprietate sunt descrise in Extrasele de Carte Funciara nr. 78002/04.11.2020 si 59654/02.09.2020 puse la dispozitia evaluatorului de catre societatea de avocatura si atasate in acest raport.

Suprafete Propuse pentru Expropriere (conform Plan Topo primit de la GEO TOPO)

| Nr. Crt. | Nume Proprietar | Adresa | Nr. Cadastral | Suprafata TEREN propusa pentru expropriere (mp) | Suprafata Constructie propusa pentru expropriere (mp) |
|----------|--------------------------|--|---------------|---|--|
| 1 | [REDACTAT] SRL | Sos Berceni, Nr. 106 H-Q, S | 228208 | 9.752 | Gard de plasa cu fundatie din beton in lungime de 119m |
| 2 | PORSCHE IMMOBILIEN SRL | Str Berceni, Sosea, Nr. 106A, 106D, 106E, 10 | 210356 | 6.841 | - |
| 3 | Proprietar neidentificat | Sos. Berceni fn | - | 6 | - |

DATELE despre IMOBILE si PROPRIETARI sunt redate mai sus, asa cum apar in **Planurile si adresele puse la dispozitia GCT EVAL de catre SC GEO TOPO si Mocanu si Asociatii SPRL.**

Suprafetele reies din planurile de situatie realizate de GEOTOPO.

LOCALIZARE

Proprietatea supusa evaluarii este situata in Sectorul 4 al Municipiului Bucuresti.

Planuri detaliate cu localizarea amplasamentului sunt anexate in prezentul raport la capitoul ANEXE.

DESCRIERE Proiect « Extinderea nodului intermodal Sos. Berceni - Statie metrou cu o parcare, conectata la accesul E al proiectului „Edificarea unei statii de metrou la nivel suprateran situata intre statia de metrou Berceni si Şoseaua de centură” cod SMIS 13795, finanţat prin POIM 2014-2020»

Primaria Sectorului 4 al Municipiului Bucuresti desfasoara un amplu program de modernizare a infrastructurii din sector. Acesta se pliaza pe eforturile demarate in anii anteriori pentru cresterea numarului de locuri de parcare, in scopul regenerarii urbane a sectorului.

Realizarea de catre Primaria Sectorului 4 a unei parcare de tip Park & Ride si functiuni suplimentare propuse in apropierea statiei de metro, permite reducerea traficului de pe sos Berceni prin facilitarea accesului calatorilor la sistemul de transport cu metroul si parcare autoturismelor in siguranta; la diminuarea nivelului de poluare; eficienta energetica prin reducerea consumului de combustibil al autoturismelor cat si la imbunatatirea spatiului urban in zona.

Amplasamentul propus in suprafata totala de 16.599 mp este pozitionat in Municipiul Bucuresti, sos. Berceni, in vecinatatea noii statii de metrou supraterane la o distanta de aprox 500 m de DCNB unde, odata

cu constructia acesteia este prevazuta celor doua obiective prin intermediul unui pasaj subteran pietonal care va subtraversa sos Berceni pe amplasamentele mentionate si acces din statia de metrou.

Detalii:

- Cladirea va avea un regim de inaltime P+E+Terasa circulabila si va asigura 308 locuri de parcare din care 14 locuri vor fi rezervate persoanelor cu dizabilitati;
- Se va amenaja parcare la sol de 107 locuri destinate parcarii autoturismelor, din care 6 locuri pentru persoane cu dizabilitati si 8 locuri pentru mijloace de transport destinate transportului de pasageri;
- Cladire pavilion administrativ. Grupuri sanitare. Spatii comerciale;
- In incinta obiectivului se vor realiza: circulatii carosabile, platforme, si trotuare perimetrare cladirilor. Circulatia autovehiculelor se organizeaza prin amenajari constructive si marcaje speciale astfel incat sa se asigure circulatia in incinta, accesul facil a autospecialelor de interventie in caz de incendiu la oricare din obiectele din incinta si iesire in sosea.

Imobilul supus expropriarii pentru utilitate publica este cuprins in zona fiscala de tip << B >> a Municipiului Bucuresti. In prezent, terenul este liber de constructii.

OBIECTIVE PRECONIZATE A FI ATINSE PRIN REALIZAREA INVESTITIEI PUBLICE

Construirea obiectivului de investitie va prezenta un impact pozitiv la nivel sociale si urban. Astfel, se urmareste atingerea urmatoarelor obiective:

- Reducerea traficului de pe Soseaua Berceni prin facilitarea accesului calatorilor la sistemul de transport cu metroul.
- Cresterea semnificativa a numarului de locuri de parcare;
- Utilizarea eficienta a spatiilor disponibile;
- Posibilitatea de obtinere de venituri suplimentare prin inchirierea, conform legislatiei in vigoare, a locurilor de parcare si spatiilor comerciale;
- Dezvoltarea sociala durabila;
- Cresterea valorii terenurilor si constructiilor din zona;
- Atragerea de investitori in zona, cel putin 1, datorita implementarii proiectului si crearea de noi locuri de munca indirect.

PARTICULARITATI ALE AMPLASAMENTULUI

Descrierea Amplasamentului

Terenul cu suprafata totala de 16.599 mp pe care se va edifica obiectivul la nivel suprateran, este situat in Municipiul Bucuresti sos. Berceni, nr. 106 A, 106 D, 106 E 10, nr. 106 H-Q, S, sectorul 4.

Prin tema de proiectare elaborata de Primaria Sectorului 4 al Municipiului Bucuresti, s-a stabilit amplasarea noului obiectiv la o distanta de aproximativ 500m de DNCB, in apropierea noii statii de metrou care se va realiza la limita administrativa a sectorului 4 cu orasul Popesti Leordeni.

Natura Proprietatii:

Prezentul studiu propune investitie care se refera la suprafata de teren de 16.599 mp din terenuri aflate in proprietatea privata propuse spre expropriere, avand numerele cadastrale: 228208 si 210356.

Relatii cu zone invecinate, accesuri existente si/sau cai de acces posibile

Accesul la terenul pe care se va edifica obiectivul se face dinspre Soseaua Berceni aflata in sectorul 4 al Municipiului Bucuresti.

Terenul se afla in apropierea noii statii de metrou ce se va construi pe Magistrala 2;

Se invecineaza cu Sos. Berceni si cu Orasul Popesti-Leordeni.

In apropierea terenului se mai afla Soseaua de Centura si Comuna Berceni.

Amplasamentul pe care se propune investitia este amplasat in zona sudica a Municipiului Bucuresti la iesirea din oras, cu diferente de nivel de max 0,500m in lungul proprietatii si 1.00 m in latul ei.

In Vecinatatea imediata a terenului analizat se gasesc:

Nord-Est – Soseaua Berceni

Sud-Est – Teren Liber de constructii

Sud-Vest - Teren Liber de constructii

Nord Vest – Cladire productie ambalaje metalice – „CAN-PACK ROMANIA”

Terenul analizat este liber de constructii.

Cai de acces posibile, propuse prin proiect:

- **Acces carosabil :**

Accesul principal carosabil se va realiza pe latura sud-est a incintei, prin drumul cu dublu sens de circulatie, organizat pe 4 benzi in afara limitei de incidenta, rezultat din amenajarea unui sens giratoriu in soseaua Berceni, in imediata vecinatate a acestei limite de amplasament.

Sensul giratoriu nu face subiectul acestui proiect. Accesul secundar se va realiza pe latura nord-vest a incintei si in interiorul acesteia, prin drumul propus cu 2 benzi si dublu sens de circulatie. Accesul autospecialelor este asigurat pe trei laturi carosabile.

- **Acces pietonal:**

Accesul principal se va realiza pe trotuarul de pe latura vestica a Soselei Berceni.

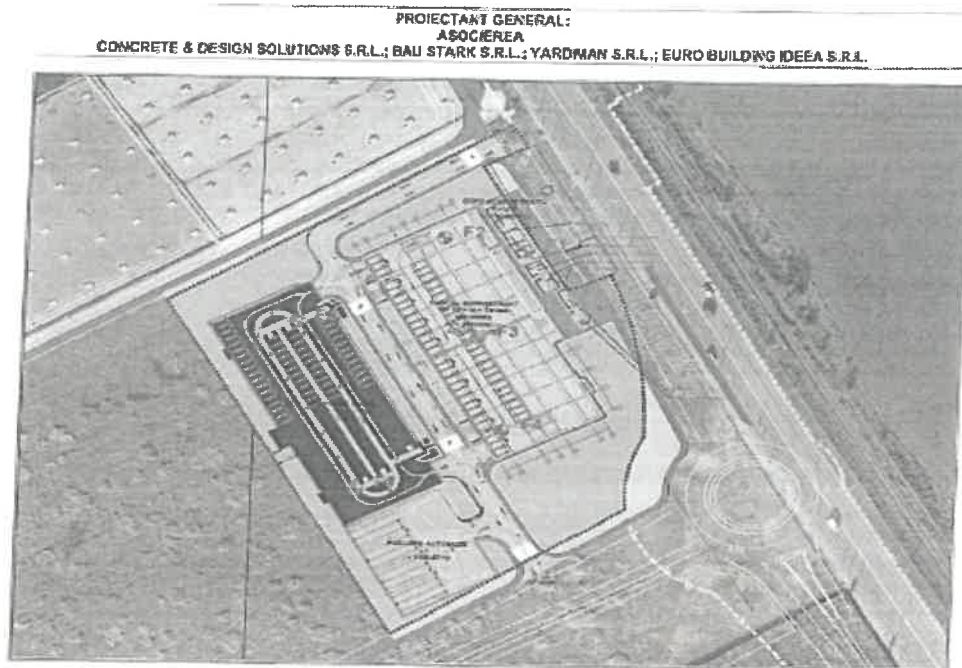


Fig. 8. Amplasamentul investigatiilor geotehnice

Din lucrările de investigații geotehnice nr. 1/2024

Sursa:

Studiu de fezabilitate nr. 202004-S4 PARK&RIDE elaborat de CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS SRL, BAU STARK SRL, EURO BUILDING IDEEA SRL

DESCRIERE SECTOR 4

Sectorul 4 este situat in partea sudica a Bucurestiului si se intinde de la Piata Unirii, in nord, pana la Soseaua de Centura, in sud, si de la Soseaua Giurgiului, in vest, pana in comuna Popesti-Leordeni in est si cuprinde cartierele Berceni, Progresul si o parte din cartierul Vitan. Sectorul 4 cuprinde Soseaua Oltenitei, Soseaua Giurgiului, Soseaua Berceni, Calea Vacaresti, Bulevardul Tineretului, Bulevardul Constantin Brancoveanu si Bulevardul Metalurgiei ca fiind cele mai importante artere.

Limita de nord: râului Dâmbovița până la circa 1800 m est de podul de pe Dâmbovița de pe Șos. Vitan-Bârzești.

Limita de est: linia convențională cu direcția sud-vest până la Drumul Cheile Turzii, se continuă pe Drumul Cheile Turzii, pe Str. Pechiu Ion până la Șos. Berceni, pe Șos. Berceni până la linia de centură (toate inclusiv) cuprinzând și cimitirul Berceni.

Limita de sud: linia de centură, circa 2400 m spre vest de la Șos. Berceni, cuprinzând și unitatea și depozitul de colectare a metalelor din cadrul fostului Ministerului Industriei Metalurgice.

Limita sud-vestică: linia de centură cu direcția nord-vest până la Drumul Bercenarului, continuă pe Drumul Bercenarului (inclusiv) până la Șos. Giurgiului.

In prezent populatia sectorului 4 este de aproximativ 325.244 (la 1 ianuarie 2018) de locuitori legali. Aspectul urbanistic. In perioada postbelica, Bucurestiul a inregistrat schimbari importante sub aspectul urbanistic, in evolutia lui observandu-se influenta diferitelor stiluri si etape in sistematizarea unor zone si in constructia cladirilor. Ca urmare a politicii de continua modernizare, sectorul 4 a fost supus unor permanente innoiri, mai ales dupa 1965, care au culminat cu demolarea a circa o treime din teritoriul sau si construirea numeroaselor blocuri standard pentru locuit. In perioada postbelica au fost construite peste 80.000 de noi apartamente de locuit grupate in cadrul unor cartiere. Dupa 1960 si pana la jumatatea anilor '80 periferiile Capitalei dominate de locuinte insalubre, in special case au fost supuse unor schimbari radicale, fiind construite complexe urbanistice noi, adevarate orase care dispun de dotarile corespunzatoare: electricitate, apa curenta, canalizare, gaze, incalzire centrala, complexe comerciale, pietre, cladiri social-culturale, spatii verzi etc.

Economia. In industria energiei electrice si termice in sectorul 4 se afla doua Centrale Electrice si de Termoficare (C.E.T.) si anume C.E.T. Sud intrata in functiune in 1965 si C.E.T. Progresul intrata in functiune in 1986.

In sectorul 4 se mai gasesc Electromagnetica S.A., intreprinderea de centrale si aparate telefonice, Romprim S.A., fabrica constructoare de motoare Diesel, I.M.G.B. S.A., uzina de masini grele Bucuresti si Rocar S.A. (fosta Autobuzul). In industria pielariei, blanariei si incaltamintei se remarca Dambovita S.A. si Pionieru S.A., iar in industria poligrafica se remarca tipografia Arta Grafica S.A. In industria alimentata din sectorul 4 se gaseste, PanBerceni si fabrica de tigarete Philip Moris

Invatamantul. In sectorul 4 invatamantul este concentrat in zona Pietii Timpuri Noi, aici existand Facultatiile Nicolae Titulescu, Titu Maiorescu si Dimitrie Cantemir, dar si Liceul Petru Rares si Liceul Gheorghe Sincai si scolile generale nr.100 si nr.97.

Parcurile. Cele mai importante parcuri din sectorul 4 sunt Parcul Carol, Parcul Tineretului si Parcul Vacaresti. Parcul Carol (fost Parcul Libertatii), extins pe o suprafata de 36 de hectare la poalele Dealului Filaret, a fost amenajat in perioada 1900-1906 dupa planurile arhitectului peisagist francez E.Redont cu ocazia pozitionarii jubilar organizata in 1906 si a sarbatorii a 40 de ani de domnie a regelui Carol I.

Odinioara un cartier muncitoresc, cartierul s-a dezvoltat in anii '60 in jurul parcului cu acelasi nume.

Datorita faptului ca atat blocurile cat si parcul au fost construite si respectiv amenajate cu ajutorul tinerilor studenti scosi obligatoriu la practica, ceva des intalnit pe vremea regimului comunist, cartierul a capatat denumirea de Tineretului.

Acest cartier este astazi una dintre cele mai animate si populare zone rezidentiale, acest fapt datorandu-se si proximitatii sale fata de centrul orasului.

Sursa: https://ro.wikipedia.org/wiki/Sectorul_4

<https://www.seebucharest.ro/cartiere-cu-istorie-din-bucuresti/>

EVALUAREA pentru EXPROPRIERE**INSPECTIA/ VIZIONAREA Imobilelor**
decembrie 2020**DESCRIERE**

Lucrarea de utilitate publica « *Extinderea nodului intermodal Sos. Berceni - Statie metrou cu o parcare, conectata la accesul E al proiectului „Edificarea unei statii de metrou la nivel suprateran situata intre statia de metrou Berceni si Șoseaua de centură” cod SMIS 13795, finanțat prin POIM 2014-2020* » afectează terenurile proprietate privată în suprafață de 16.599 mp. de la adresele sos Berceni nr. 106A, 106D, 106E 10 – nr. 106 H-Q, S, Sos Berceni F.N, sector 4, nr. cadastrale 228208, 210356.

Suprafetele de teren analizate sunt situate in intravilan, categoria de folosinta curti constructii (Cc).

Date Imobile :

| Nr. Crt. | Nume Proprietar | Adresa | Nr. Cadastral | Suprafata TEREN propusa pentru expropriere (mp) | Suprafata Constructie propusa pentru expropriere (mp) |
|----------|--------------------------|--|---------------|---|--|
| 1 | [REDACTAT] | [REDACTAT] | [REDACTAT] | 9.752 | Gard de plasa cu fundatie din beton in lungime de 119m |
| 2 | [REDACTAT] | Str Berceni, Sosea, Nr. 106A, 106D, 106E, 10 | 210356 | 6.841 | - |
| 3 | Proprietar neidentificat | Sos. Berceni fn | - | 6 | - |

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.”

DREPTURI DE PROPRIETATE EVALUATE

Evaluarea pentru fiecare proprietate se va face in ipoteza ca proprietatea este libera de sarcini si neafectata de privilegiu, 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.

BENEFICIARI SI DESTINATARI in calitate de Utilizatori

Primaria Sector 4, prin Societatea de Avocatura Mocanu & Asociatii SPRL.

EVALUARE

Zonarea din “Studiul de piata pentru anul 2021 privind valorile minime imobiliare in Municipiul Bucuresti” – elaborat de SC G.D. PROIECTARE-EXPERTIZE-EVALUARI SRL este:

Zona 81-B3:

Valoare Teren liber de Constructii 98 Euro/Mp;

Vtoc – Teren ocupat de constructii – 69 euro/mp

Corectia pentru teren cu interdictie temporara de construire este de $0.75 * Vtoc$

Astfel valoarea terenului euro/mp devine $69 \text{ euro/mp} * 0.75 = \underline{51,75 \text{ euro/mp}}$

Zona 81-B3 – Terenuri Bucuresti

G.D. Proiectare-Expertize-Evaluări SRL



TERENURI INTRAVILANE

STUDIUL DE PIATA PENTRU ANUL 2021 PRIVIND VALORILE UNITARE MINIME

- Valori in EUR/mp -

| ZONA - SUBZONA | TEREN LIBER | TEREN OCUPAT DE CONSTRUCTII | Teren cu destinatia: alei de acces, drumuri, cai de comunicatii, platforme | TEREN AFERENT SPATII COMERCIALE | TEREN AFERENT SPATII INDUSTRIALE |
|----------------|-------------|-----------------------------|--|---------------------------------|----------------------------------|
| ZONA 80-A1 | 116 | 81 | 57 | 128 | 104 |
| ZONA 80-A2 | 109 | 76 | 53 | 120 | 98 |
| ZONA 80-A3 | 97 | 68 | 48 | 107 | 87 |
| ZONA 80-B1 | 110 | 77 | 54 | 121 | 99 |
| ZONA 80-B2 | 104 | 73 | 51 | 114 | 94 |
| ZONA 80-B3 | 97 | 68 | 48 | 107 | 87 |
| ZONA 81-A1 | 110 | 77 | 54 | 121 | 99 |
| ZONA 81-A2 | 102 | 71 | 50 | 112 | 92 |
| ZONA 81-A3 | 96 | 67 | 47 | 106 | 86 |
| ZONA 81-B1 | 104 | 73 | 51 | 114 | 94 |
| ZONA 81-B2 | 100 | 70 | 49 | 110 | 90 |
| ZONA 81-B3 | 98 | 69 | 48 | 108 | 88 |
| ZONA 82-A3 | 43 | 30 | 21 | 47 | 39 |
| ZONA 86-A1 | 65 | 46 | 32 | 72 | 58 |
| ZONA 86-B1 | 62 | 43 | 30 | 68 | 56 |

LEGISLATIA Aplicabila

La baza evaluării stau o serie de ipoteze și condiții limitative, prezentate în cele ce urmează. Opinia evaluatorului este exprimată în concordanță cu aceste ipoteze și concluzii, precum și cu celelalte aprecieri din acest raport.

Legislație și valoarea de despăgubire

Legislația specifică 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 realizată conform prezentului raport reprezintă o estimare a valorii de despăgubire conform grilei notariale 2021 pentru imobilele supuse exproprierii (Vezi Art. 9 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 nededeschise sau a succesorilor necunoscuți ori nu se ajunge la o înțelegere privind valoarea despăgubirii.

Pentru estimarea valorii juste de despăgubire, evaluatorul va avea în vedere și se va raporta la "ghidul valorilor orientative ale proprietăților imobiliare pentru anul 2021", 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."

În conformitate cu ordonanța de urgență 228 din 30 decembrie 2008, legea nr.198/2004 precizează:

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.

A.

9 alin. (8) 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, conform cărora "*Lista cu proprietarii, inclusiv elementele de identificare ale terenului, suprafață și sumă, va fi actualizată, în interiorul coridorului de expropriere, după individualizarea suprafeței expropriate, prin modificarea și completarea anexei la hotărârea prevăzută la art. 5.*"

B. Art. 32 alin. (2) și alin. (3) din Legea nr. 255/2010, conform cărora:

- „2) **În cazul în care, pe parcursul procedurii de expropriere se constată neconcordanțe între situațiile evidențiate în documentațiile cadastrale și identificările inițiale ale imobilelor și persoanelor supuse exproprierii, va fi rectificată, prin grija expropriatorului, anexa la hotărârea Guvernului/consiliului județean/consiliului local privind declanșarea procedurilor de expropriere, cuprinzând tabelul cu imobilele și persoanele supuse exproprierii;**

- 3) **Anexa la hotărârea Guvernului/consiliului județean/consiliului local privind declanșarea procedurii de expropriere, cuprinzând tabelul cu imobilele și persoanele supuse exproprierii, va fi rectificată ori de câte ori aceasta se impune, astfel încât situația juridică a proprietarilor, a imobilelor și a obiectivului construit să corespundă în totalitate cu situația de fapt**”.

Etape parcurse:

- Documentarea, pe baza unei liste de informatii furnizate de catre client, pana la data elaborarii prezentului raport ; (daca se primesc ulterior alte acte, documente de proprietate ce pot influenta valorile prezente, se vor face completari la acest raport de evaluare) ;
- Analiza amplasamentului si constructiilor (unde este cazul), aprecierea starii tehnice conform vizionarii exterioare;
- Stabilirea limitelor si ipotezelor ce stau la baza elaborarii raportului;
- Analiza tuturor informatiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluarii;
- *Analiza Studiului de piata pentru anul 2021 privind valorile minime imobiliare in Municipiul Bucuresti”, efectuate de SC G.D. PROIECTARE-EXPERTIZE-EVALUARI SRL pentru Camera Notarilor Publici pentru anul 2021.*

SURSE DE INFORMARE

“STUDIU DE PIATA PENTRU ANUL 2021 PRIVIND VALORILE MINIME IMOBILIARE IN MUNICIPIUL BUCURESTI”, efectuate de SC G.D. PROIECTARE-EXPERTIZE-EVALUARI SRL pentru Camera Notarilor Publici pentru anul 2021.

Conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor editia 2020:

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 2020.

Legea 255/2010 cere in mod expres respectarea grilei notariale, valabila la data evaluarii, si anume grila notarilor 2021.

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:

- doua **Primaria Sectorului 4 /Societatea de Avocatura Mocanu si Asociatii SPRL**
- unul pentru arhiva evaluatorului.

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

Ing. Georgescu Claudiu Octavian
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 Primaria Sectorului 4 prin societatea de Avocatura Mocanu si Asociatii. Prezenta evaluare este o estimare globala a preturilor imobilelor propuse pentru expropriere pentru lucrarea de utilitate publica « *Extinderea nodului intermodal Sos. Berceni - Statie metrou cu o parcare, conectata la accesul E al proiectului „Edificarea unei statii de metrou la nivel suprateran situata intre statia de metrou Berceni si Șoseaua de centură” cod SMIS 13795, finanțat prin POIM 2014-2020* » care afectează terenurile proprietate privată în suprafață totala de 16.599 mp, de la adresele sos Berceni nr. 106A, 106D, 106E 10 – nr. 106 H-Q, S, Sos Berceni F.N, sector 4, nr. cadastrale 228208, 210356.**
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 evaluarii punctuale, valorile pot fi altele, depinzand de caracteristile fiecărei proprietati in parte (acces, suprafata, deschidere, utilitati si altele). Aceste valori pot fi diminuate cu cca. 15-40%, in functie de caracteristicile fizice si tehnice ale fiecărei proprietati. Conform adresa P17.1/81591/09.12.2020 primita de la Primaria Sectorului 4, imobilele ce au nr.cad. 210356 si 228208 sunt partial situate in subzona V7 - paduri si plantatii forestiere. La momentul efectuării raportului global evaluatorul nu a avut suprafetele exacte ale zonelor situate in subzona V7. Prin urmare valorile vor fi diminuate in in momentul efectuării rapoartelor individuale.
8. Suprafetele utilizate in estimarea valorilor sunt cele masurate si permise de la S.C. GEOTOPO SRL, si atasate la prezentul raport.
9. **Analiza juridica a dreptului de proprietate apartine in integralitate societatii de avocatura.**
10. Evaluatorii isi asuma raspunderea pentru situatia tehnica a proprietatilor, **strict in baza** documentelor primite pana la data acestei evaluari si a inspectiei exterioare efectuate.
11. 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.**
12. Evaluatorii isi asuma raspunderea pentru situatia 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.
13. S-a avut in vedere **“STUDIU DE PIATA PENTRU ANUL 2021 PRIVIND VALORILE MINIME IMOBILIARE IN MUNICIPIUL BUCURESTI”**, efectuate de **SC G.D. PROIECTARE-EXPERTIZE-EVALUARI SRL** pentru **Camera Notarilor Publici pentru anul 2021.**

CONCLUZII

Evaluarea se realizeaza in vederea expropriarii, astfel ca evaluatorul furnizeaza valorile precizate in "Studiul de piata pentru anul 2021 privind valorile minime imobiliare in Municipiul Bucuresti" – elaborat de SC G.D. PROIECTARE-EXPERTIZE-EVALUARI SRL

Pentru respectarea Legii 255/2010

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

Evaluatorul se raporteaza la "Studiul de piata pentru anul 2021 privind valorile minime imobiliare in Municipiul Bucuresti" – elaborat de SC G.D. PROIECTARE-EXPERTIZE-EVALUARI SRL estimand astfel valorile utilizand expertizele intocmite pentru camerele notarilor si anume zonarile din "Studiul de piata pentru anul 2021 privind valorile minime imobiliare in Municipiul Bucuresti" – elaborat de SC G.D. PROIECTARE-EXPERTIZE-EVALUARI SRL

Zonarea din "Studiul de piata pentru anul 2021 privind valorile minime imobiliare in Municipiul Bucuresti" – elaborat de SC G.D. PROIECTARE-EXPERTIZE-EVALUARI SRL este:

Zona 81-B3:

Valoare Teren liber de Constructii 98 Euro/Mp;

Vtoc – Teren ocupat de constructii – 69 euro/mp

Corectia pentru teren cu interdictie temporara de construire este de $0.75 * Vtoc$

Astfel valoarea terenului euro/mp devine $69 \text{ euro/mp} * 0.75 = \underline{51,75 \text{ euro/mp}}$

Valorile de despagubire **estimate pentru proprietatile imobiliare** (conform inspectiei exterioare), situate pe teritoriul administrativ al Sectorului 4, Municipiul Bucuresti, sos Berceni nr. 106A, 106D, 106E 10 – nr. 106 H-Q, S, Sos Berceni F.N., nr. cadastrale 228208, 210356, ce urmeaza a fi expropriate pentru lucrarea de utilitate publica « Amenajare parcare tip PARK & RIDE soseaua Berceni » sunt prezentate mai jos:

| | |
|--|----------------------|
| Suprafata totala teren ce se expropriaza (apartine persoanelor fizice, juridice) | 16.599 mp |
| Suprafata gard | 119 ml |
| VALORI furnizate de Studiu de Piata - Grila Notariala februarie 2021 | |
| Valoare justa de despagubire - (terenuri+gard) (Lei) | 4.215.749 Lei |
| Valoare justa de despagubire - (terenuri+gard) (Euro) | 864.841 Euro |

Curs BNR la data estimarii 22.02.2021: 4,8746 Lei/Euro

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 2021.

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

Ing. Georgescu Claudiu Octavian
Evaluator Autorizat Proprietati Imobiliare
Membru Titular ANEVAR



ANEXA 2

| ANEXA 2 | | | | | | | | | | |
|--|--------------------------|--|---------------|---|--|---------------------------|---------------------------------|--|--|---|
| Tabel cu situatia imobilelor afectate de expropriere in proiectul de utilitate publica | | | | | | | | | | |
| "Extinderea nodului intermodal Sos. Berceni - Statie metrou cu o parcare, conectata la accesul E al proiectului „Edificarea unei statii de metrou la nivel supraterran situata intre statia de metrou Berceni si Șoseaua de centură” cod SMIS 13795, finanțat prin POIM 2014-2020 ” | | | | | | | | | | |
| Nr. Crt. | Nume Proprietar | Adresa | Nr. Cadastral | Suprafata TEREN propusa pentru expropriere (mp) | Suprafata Constructie propusa pentru expropriere (mp) | Valoare totala teren [Le] | Valoare totala constructie [Le] | Valoarea totala teren + constructii [Le] | Valoarea totala teren + constructii [Euro] | FORMA PROPRIETATI |
| 1 | [REDACTAT] SRL | Sos Berceni, Nr. 106 H-Q, S | 228208 | 9.752 | Gard de plasa cu fundatie din beton in lungime de 119m | 2.460.045 lei | 28.476 lei | 2.488.521 lei | 510.508 € | Privat |
| 2 | PORSCHE IMMOBILIEN SRL | Str Berceni, Sosea, Nr. 106A, 106D, 106E, 10 | 210356 | 6.841 | - | 1.725.714 lei | - | 1.725.714 lei | 354.022 € | Privat |
| 3 | Proprietar neidentificat | Sos. Berceni fn | - | 6 | - | 1.514 lei | - | 1.514 lei | 311 € | Privat |
| Suprafata totala TEREN (mp) | | | | 16.599 | - | | | | | |
| Valoarea totala TEREN (mp) proprietate privata | | | | | | 4.187.273 lei | 28.476 lei | 4.215.749 lei | 864.841 € | |
| | | | | | | | | | | curs leu/euro 22 februarie 2021 |
| ANEXA 2 redată mai sus este o estimare a valorii imobilelor propuse pentru expropriere pentru executarea lucrărilor de utilitate publică | | | | | | | | | | "Extinderea nodului intermodal Sos. Berceni - Statie metrou cu o parcare, conectata la accesul E al proiectului „Edificarea unei statii de metrou la nivel supraterran situata intre statia de metrou Berceni si Șoseaua de centură” cod SMIS 13795, finanțat prin POIM 2014-2020 ” |
| ANEXA 2 este realizată în ipotezele speciale stricto desorise mai jos: | | | | | | | | | | |
| 1. S-a efectuat o evaluare a terenului, considerând terenul ca fiind intravilan aferent curții construcții, conform extras carte funciara nr. 78002/04.11.2020 și 59654/02.09.2020; pentru al 3 lea imobil nu s-au primit informatii sau extras CF; | | | | | | | | | | |
| 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 2021, și anume zonările furnizate de Grila notarială 2021 | | | | | | | | | | |
| 4. S-a avut în vedere Grila Notarială 2021 București întocmită de S.C. GD Proiectare-Expertize-Evaluari SRL | | | | | | | | | | |
| 5. Suprafețele utilizate în estimarea valorilor sunt cele primite de la S.C. GEO-TOPO SRL. | | | | | | | | | | |
| 6. Deoarece evaluarea prezenta este una globala, evaluatorul precizeaza ca la data evaluarii punctuale, valorile pot fi altele, depinzand de caracteristicile fiecărei proprietati în parte (acces, suprafata, deschidere, utilitati si altele). Aceste valori pot fi diminuate cu cca. 15-40%, în functie de caracteristicile fizice si tehnice ale fiecărei proprietati. Conform adresa P17,181581/09.12.2020 primita de la Primaria Sectorului 4, imobilele ce au nr.cad. 210356 și 228208 sunt parțial situate în subzona V7 - păduri și plantații forestiere. La momentul efectuării raportului global evaluatorul nu a avut suprafețele exacte ale zonelor situate în subzona V7. Prin urmare valorile vor fi diminuate în în momentul efectuării rapoartelor individuale. | | | | | | | | | | |

DISCLAIMER: Prezentul raport de evaluare este realizat cu respectarea stricta a legii 255/2010, astfel:

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

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.

Deși evaluatorul care semnează prezentul raport de evaluare este evaluator autorizat ANEVAR, acest raport nu este realizat după standardele de evaluare, Dacă s-ar fi efectuat conform Standardelor de evaluare, ar fi reprezentat o abatere de la Legea 255/2010.

Din aceste considerente prezentul raport nu va putea fi supus unei verificari a evaluarii după Standardele de Evaluare în vigoare la aceasta data.

Fotografii – Terenuri – propuse spre Expropriere , preluate cu ocazia inspectiei din decembrie 2020.

sos Berceni nr. 106A, 106D, 106E 10 – nr. 106 H-Q, S, Sos Berceni F.N, Sos Berceni F.N., Sector 4



DUMITRASCU EXPERTIZE SRL



| DENUMIRE STRADA | ZONA / SUBZONA | DENUMIRE STRADA | ZONA / SUBZONA |
|-----------------------------|-----------------------------|------------------------|--|
| B | | | |
| Str. Băniei | 46/B3 | Str. Bărlageni | |
| Str. Bănișor | 68/B1 | Str. Bărnova | 56/A2 |
| Str. Băniței | 36/B3 | Str. Barometrului | 27/B3 |
| Bd. Banu Manța | 34/B3 | intr. Bârșa | 49/A3 |
| Str. Banul Anjoneche | 35/B2 | intr. Bărsanei | 44/B2 |
| Str. Banul Costache | 36/A3 | aleea Bărsănești | 43/A3 |
| Str. Banul Dumitrache | 36/A3 | Str. Bărsănești | 43/A3 |
| Str. Banul Mărăcine | 56/A2 | intr. Bârsei | 49/A3 |
| Str. Banul Nicolae | 38/A1 | Str. Bârsei | 49/A3 |
| Str. Banul Șarlett | 36/A3 | Str. Bărbănt Băla | 35/B2 |
| aleea Banul Udrea | 58/B2 | Str. Baru Mare | 24/B2 |
| intr. Banul Udrea | 58/B1 | Str. Bârza | 69/B2 |
| Str. Banul Udrea | 58/B2 | Str. Bărzava | 37/B2 |
| Str. Banului | 46/A2 | Bd. Basarabia | 48/A3, B2, B3; 48/A2, B2, B3 |
| aleea Bărganu | 43/B3 | Str. Basarabilor | 68/A1 |
| Str. Băryul Argeș | 35/A1 | Str. Băscă Mare | 37/B1 |
| aleea Băryul Bicaz | 49/A3 | Str. Băscă Mică | 37/B1 |
| aleea Băryul Bistriței | 49/B3 | Str. Băscov | 54/B2 |
| aleea Băryul Cucuteni | 49/A3 | Str. Băsmului | 43/B3 |
| aleea Băryul Dunării | 49/A3 | intr. Bățășani | 66/B2 |
| aleea Băryul Izzeru | 49/A3 | Str. Bățoie | 46/B2 |
| aleea Băryul Lotru | 49/A3 | Str. Băușiei | 22/B2 |
| aleea Băryul Rovinari | 49/A3 | Str. Bazaltului | 68/A1 |
| aleea Băryul Sadului | 49/A3 | Str. Becajei | 60/A2 |
| aleea Băryul Uzului | 49/A3 | Str. Beclean | 67/B1 |
| Str. Băryului | 66/B1 | intr. Bega | 56/A3 |
| Str. Băryoalt | 56/B3 | Str. Bega | 56/A3 |
| Str. Băryșei | 46/B3 | Str. Begoniei | 43/A2 |
| Str. Bărbal Voievod | 36/B3 | intr. Beica | 57/A3 |
| Str. Bărbătescu Vechi | 56/B2 | Bd. Beijing | 35/A1 |
| aleea Bărbătești | 56/B2 | intr. Belciugatele | 58/B3 |
| Str. Barbu Brădescu | 37/A3 | Str. Belgrad | 35/A3 |
| Str. Barbu Delavrancea | 34/B3 | Str. Belzarie | 25/A2 |
| Str. Barbu Iscovescu pictor | 35/A2 | Drum Belșugului | 42/B2 |
| intr. Barbu Lăzăreanu | 59/A2 | Str. Benjamin Franklin | 46/B2 |
| Str. Barbu Paris Mumuleanu | 46/B1 | Str. Berca | 25/A2 |
| Str. Barbu Urleanu | 45/A3 | Drum Bercenarului | 79/B1 |
| Str. Barbu Văcărescu | 35/B1, B2, B3, 36/A1, A2 | intr. Berceni | 70/A3 |
| Str. Barbu Vlădoianu g-ral | 34/B3 | Șos. Berceni | 69/B1, B2; 70/A2, A3; 67/A1, B1, B2, B3; 62/A3 |
| Str. Bărca | 56/A2 | Str. Berea | 56/B3 |
| Str. Bărcarolei | 51/A3 | Str. Berechet | 36/B2 |
| Str. Bărdășului | 67/A1 | aleea Berevoiești | 59/A2 |
| Str. Bardului | 57/B1 | intr. Berheci | 22/B1 |
| Str. Bărgăului | 23/B3 | Str. Berna | 35/A3 |
| Str. Banerei | 45/A1 | Str. Bervenii | 23/A2 |
| intr. Băntonului | 47/B2 | Str. Berzei | 45/B2 |
| Str. Băria | 66/B1 | Str. Berzovia | 67/A1 |
| Str. Băria | 56/B2 | | |
| Str. Băribaba | 56/B3 | | |

B



TERENURI INTRAVILANE

STUDIUL DE PIATA PENTRU ANUL 2021 PRIVIND VALORILE UNITARE MINIME

- Valori în EUR/mp -

| ZONA - SUBZONA | TEREN LIBER | TEREN OCUPAT DE CONSTRUCTII | Teren cu destinația: alei de acces, drumuri, căi de comunicații, platforme | TEREN AFERENT SPAȚII COMERCIALE | TEREN AFERENT SPAȚII INDUSTRIALE |
|----------------|-------------|-----------------------------|--|---------------------------------|----------------------------------|
| ZONA 80-A1 | 116 | 81 | 57 | 128 | 104 |
| ZONA 80-A2 | 109 | 76 | 53 | 120 | 98 |
| ZONA 80-A3 | 97 | 68 | 48 | 107 | 87 |
| ZONA 80-B1 | 110 | 77 | 54 | 121 | 99 |
| ZONA 80-B2 | 104 | 73 | 51 | 114 | 94 |
| ZONA 80-B3 | 97 | 68 | 48 | 107 | 87 |
| ZONA 81-A1 | 110 | 77 | 54 | 121 | 99 |
| ZONA 81-A2 | 102 | 71 | 50 | 112 | 92 |
| ZONA 81-A3 | 96 | 67 | 47 | 106 | 86 |
| ZONA 81-B1 | 104 | 73 | 51 | 114 | 94 |
| ZONA 81-B2 | 100 | 70 | 49 | 110 | 90 |
| ZONA 81-B3 | 98 | 69 | 48 | 108 | 88 |
| ZONA 82-A3 | 43 | 30 | 21 | 47 | 39 |
| ZONA 86-A1 | 65 | 46 | 32 | 72 | 58 |
| ZONA 86-B1 | 62 | 43 | 30 | 68 | 56 |

ACTE PROPRIETATE si Extrase de Carte Funciara pentru proprietatile analizate:



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 4

| | |
|------------|-------|
| Nr. cerere | 78002 |
| Ziua | 04 |
| Luna | 11 |
| Anul | 2020 |

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciara Nr. 210356 Bucuresti Sectorul 4



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:62568_B
Nr. cadastral vechi:9900

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 4, Str Berceni, Sosea, Nr. 106A, 106D, 106E, 10, Jud. Bucuresti

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafata* (mp) | Observatii / Referinte |
|---------|------------------------------|--------------------------------------|---|
| A1 | 210356 | Din acte: 75.432 Mazurate: 75.473 | teren in proprietate (din masuratori 75477 MP).Obtinut prin alipire Descriere CAD:COMASARE: 8005+8237+8004+8003+8238+8239+8240 SActe=75431.74 Informatii CF:teren Smas=75477 Sacte=75431.74 Adresa: UAT Bucuresti, Bucuresti Sectorul 4, sos BERCENI, nr. 106A,106D,106E, 106F,108E,108F,106G Parcela: 1-A Smas:75477; |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | Referințe |
|---|-----------|
| 115928 / 28/01/2009 Act Constitutiv nr. F.N., din 19/08/2008 emis de SC PORSCHE IMMOBILIEN SRL (INCHEIERE nr. 6112/26.08.2008 emis de TRIBUNALUL BUCUREȘTI OFICIUL REGISTRUL COMERTULUI ILFOV;INCHEIERE nr. 2121/28.08.2008 emis de TRIBUNALUL BUCUREȘTI OFICIUL REGISTRUL COMERTULUI ILFOV;CERTIFICAT nr. SERIA B NR. 1311681/01.09.2008 emis de TRIBUNALUL BUCUREȘTI OFICIUL REGISTRUL COMERTULUI ILFOV;HOTARARE nr. 4607/05.11.2008 emis de BNP DANACICA MIHAELA DANIELA;PROCES VERBAL PREDARE-PRIMIRE nr. F.N. / 2008/05.11.2008 emis de PORSCHE ROMANIA SRL.); | |
| B9 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin APORT, cota actuala 1/3 1) PORSCHE IMMOBILIEN SRL | A1 |
| 22248 / 27/04/2016 Act Administrativ nr. 15794/431w/2016, din 26/04/2016 emis de Primaria sector 4 (autorizatie de construire nr 150/1039/14766 din 17.05.2010 emisa de PMB; certificat de urbanism nr 179/6173/04.03.2010 emis de PMB); | |
| B11 se noteaza schimbarea categoriei de folosinta a terenului din arabil in curti constructii | A1 |
| 26176 / 18/05/2016 Inscri Sub Semnatura Privata nr. FN/2016, din 18/05/2016 emis de PORSCHE IMMOBILIEN SRL (23/2679/2008 (certificat de inregistrare seria B nr. 2745714 din data de 10.05.2013 emis de ONRC); | |
| B13 Admite cererea de reexaminare impotriva incheierii 23331/05.05.2016 si in baza art. 913 Cod Civil se indreapta eroarea materiala din cuprinsul incheierii 22248/27.04.2016 in sensul ca petentul/propietar tabular PORSCHE IMMOBILIEN SRL avand CUI 24391690 are sediul social in Orasul Voluntari , Bulevardul Pipera nr.2, "Cladirea Porsche ", etaj 3, biroul 4, Judet Ilfov. | A1 |

C. Partea III. SARCINI .

| Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|--|-----------|
| NU SUNT | |

Carte Funciară Nr. 210356 Comuna/Oraș/Municipiu: Bucuresti Sectorul 4

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

| Nr cadastral | Suprafata (mp) ² | Observatii / Referinte |
|--------------|---|---|
| 210356 | Din acte: 75.432 Masurata: 75.473 | teren in proprietate (din masuratori 75477 MP);Obtinut prin alipire Descriere CAD.COMASARE: 8005+8237+8004+8003+8238+8239+8240 SActe=75431.74 Informatii CP:teren Smas=75477 Secte=75431.74 Adresa: UAT Bucuresti, Bucuresti Sectorul 4, sos BERCENI, nr. 106A,106D,106E, 106F,106E,106F,106G Percele: 1-A Smas:75477; |

² Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

| Nr. crt. | Categoria folosinta | Intens. vilan | Suprafata (mp) | Tarla | Parcela | Nr. topo | Observatii / Referinte |
|----------|---------------------|---------------|----------------|-------|---------|----------|------------------------|
| 1 | curti constructii | DA | 75.477 | - | - | - | |

Lungime Segmente

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

| Punct inceput | Punct sfarsit | Lungime segment in (m) |
|---------------|---------------|------------------------|
| 1 | 2 | 673.002 |

Carte Funciară Nr. 210956 Comuna/Org/Municipiu: Bucuresti Sectorul 4

| Punct inceput | Punct sfarsit | Lungime segment (m) |
|------------------|------------------|------------------------|
| 2 | 3 | 41.293 |
| 3 | 4 | 11.928 |
| 4 | 5 | 6.154 |
| 5 | 6 | 5.87 |
| 6 | 7 | 12.41 |
| 7 | 8 | 17.17 |
| 8 | 9 | 17.47 |
| 9 | 10 | 674.203 |
| 10 | 11 | 17.425 |
| 11 | 12 | 17.174 |
| 12 | 13 | 12.999 |
| 13 | 14 | 5.86 |
| 14 | 15 | 6.141 |
| 15 | 16 | 11.928 |
| 16 | 1 | 41.252 |

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereoa 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

| Nr. Crt | Nr. cerere | Data cerere | Termen eliberare | Obiect cerere |
|------------|------------|-------------|---------------------|----------------------|
| 1 | 9014 | 14-02-2019 | 15-02-2019 | Consultare/Informare |

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPiI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării:

04/11/2020, 13:22



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 4

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 228208 Bucuresti Sectorul 4

| | |
|------------|-------|
| Nr. cerere | 59654 |
| Ziua | 02 |
| Luna | 09 |
| Anul | 2020 |



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Necunoscut

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 4, Sos Berceni, Nr. 106 H-Q, S. Jud. Bucuresti

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|---------------------------------|-----------------|------------------------|
| A1 | 228208 | 77.581 | Teren neimprejmuit; |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | Referințe |
|---|--|
| 95107 / 18/12/2017 | |
| Act Notarial nr. 3088, din 15/12/2017 emis de Dragomir Tudor-Radu; | |
| B1 | Se infiinteaza cf. 228208 a imobilului cu nr. cad. 228208/Bucuresti Sectorul 4 ca urmare a alipirii urmatoarelor 11 imobile: ~ nr.cad.205268\cf.205268; ~ nr.cad.206718\cf.206718; ~ nr.cad.206719\cf.206719; ~ nr.cad.206720\cf.206720; ~ nr.cad.206721\cf.206721; ~ nr.cad.206722\cf.206722; ~ nr.cad.206723\cf.206723; ~ nr.cad.206724\cf.206724; ~ nr.cad.206725\cf.206725; ~ nr.cad.206731\cf.206731; ~ nr.cad.208334\cf.208334; |
| Contract Vanzare-Cumparare nr. 2581, din 03/07/2008 emis de BNP DRAGOMIR ROMELIA; | |
| B2 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2/5 1) GHITE DORICA, vaduva OBSERVATII: pozitie transcisa din CF 205268/Bucuresti Sectorul 4, inscrise prin incheierea nr. 327533 din 07/07/2008; |
| Contract Vanzare-Cumparare nr. 2581, din 03/07/2008 emis de BNP DRAGOMIR ROMELIA (NOVATIE nr. 2579/03.07.2008 emis de BNP DRAGOMIR ROMELIA.); | |
| B3 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2/5 1) NICOLA RALUCA ANDREEA, necasatorita OBSERVATII: pozitie transcisa din CF 205268/Bucuresti Sectorul 4, inscrise prin incheierea nr. 327533 din 07/07/2008; |
| Contract Vanzare-Cumparare nr. 2581, din 03/07/2008 emis de BNP DRAGOMIR ROMELIA (NOVATIE nr. 2580/03.07.2008 emis de BNP DRAGOMIR ROMELIA.); | |
| B4 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/5 1) SC ARUDI INVEST SRL OBSERVATII: pozitie transcisa din CF 205268/Bucuresti Sectorul 4, inscrise prin incheierea nr. 327533 din 07/07/2008; |
| Act nr. -; | |
| B5 | Se noteaza declaratiile autentificate sub nr.3774/02.10.2008 si 3779/02.10.2008 BNP DRAGOMIR ROMELIA de neindeplinire a conditiei rezolutorii prevazute la art. 8.1. din contractul de vanzare-cumparare autentificat sub nr.2581/2008 BNP DRAGOMIR ROMELIA, inscris in CF 46717 cu incheiere nr.327533/2008 OBSERVATII: pozitie transcisa din CF 205268/Bucuresti Sectorul 4, inscrise prin incheierea nr. 430894 din 03/10/2008; |
| Act Administrativ nr. 77293, din 17/10/2017 emis de OCPIB; | |

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

Pagina 1 din 9

Extras pentru informare on-line la adresa eapay.ancpi.ro

Formular varianta 1.1

RAPORT DE EVALUARE GLOBALA

Carte Funciară Nr. 228208 Comuna/Oraș/Municipiu: Bucuresti Sectorul 4

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|---|--|-----------|
| B6 | Se noteaza referatul prin care s-a avizat alipirea imobilelor identificate cu 205268, 206718, 206719, 206720, 206721, 206722, 206723, 206724, 206725, 206731 si 208934 rezultand imobilul identificat cu 228208 avand suprafata 77.581 mp <i>OBSERVATII: pozitie transcisa din CF 205268/Bucuresti Sectorul 4, inscisa prin incheierea nr. 80264 din 26/10/2017.</i> | A1 |
| Contract Vanzare-Cumparare nr. 2581, din 03/07/2008 emis de BNP DRAGOMIR ROMELIA; | | |
| B7 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2/5 [redacted] duva <i>OBSERVATII: pozitie transcisa din CF 206718/Bucuresti Sectorul 4, inscisa prin incheierea nr. 327533 din 07/07/2008.</i> | A1 |
| Contract Vanzare-Cumparare nr. 2581, din 03/07/2008 emis de BNP DRAGOMIR ROMELIA (NOVATIE nr. 2579/03.07.2008 emis de BNP DRAGOMIR ROMELIA.); | | |
| B8 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota [redacted] [redacted] 206718/Bucuresti Sectorul 4, inscisa prin incheierea nr. 327533 din 07/07/2008. | A1 |
| Contract Vanzare-Cumparare nr. 2581, din 03/07/2008 emis de BNP DRAGOMIR ROMELIA (NOVATIE nr. 2580/03.07.2008 emis de BNP DRAGOMIR ROMELIA.); | | |
| B9 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/5 1) SC ARUDI INVEST SRL <i>OBSERVATII: pozitie transcisa din CF 206718/Bucuresti Sectorul 4, inscisa prin incheierea nr. 327533 din 07/07/2008.</i> | A1 |
| Act nr. -; | | |
| B10 | Se noteaza declaratiile autentificate sub numarul 3774/02.10.2008 si 3773/02.10.2008 BNP DRAGOMIR ROMELIA de neindeplinire a conditiei rezolutorii prevazute la art. 8.1. din contractul de vanzare cumparare autentificat sub numarul 2581/2008 BNP DRAGOMIR ROMELIA, inscris in CF 47022, cu incheierea numarul 327533/2008 <i>OBSERVATII: pozitie transcisa din CF 206718/Bucuresti Sectorul 4, inscisa prin incheierea nr. 421021 din 03/10/2008.</i> | A1 |
| Act Administrativ nr. 77293, din 17/10/2017 emis de OCPiB; | | |
| B11 | Se noteaza referatul prin care s-a avizat alipirea imobilelor identificate cu 205268, 206718, 206719, 206720, 206721, 206722, 206723, 206724, 206725, 206731 si 208934 rezultand imobilul identificat cu 228208 avand suprafata 77.581 mp <i>OBSERVATII: pozitie transcisa din CF 206718/Bucuresti Sectorul 4, inscisa prin incheierea nr. 80264 din 26/10/2017.</i> | A1 |
| Contract Vanzare-Cumparare nr. 2581, din 03/07/2008 emis de BNP DRAGOMIR ROMELIA; | | |
| B12 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2/5 [redacted] transcisa din CF 206719/Bucuresti Sectorul 4, inscisa prin incheierea nr. 327533 din 07/07/2008. | A1 |
| Contract Vanzare-Cumparare nr. 2581, din 03/07/2008 emis de BNP DRAGOMIR ROMELIA (NOVATIE nr. 2579/03.07.2008 emis de BNP DRAGOMIR ROMELIA.); | | |
| B13 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota [redacted] [redacted] 4, inscisa prin incheierea nr. 327533 din 07/07/2008. | A1 |
| Contract Vanzare-Cumparare nr. 2581, din 03/07/2008 emis de BNP DRAGOMIR ROMELIA (NOVATIE nr. 2580/03.07.2008 emis de BNP DRAGOMIR ROMELIA.); | | |
| B14 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/5 1) SC ARUDI INVEST SRL <i>OBSERVATII: pozitie transcisa din CF 206719/Bucuresti Sectorul 4, inscisa prin incheierea nr. 327533 din 07/07/2008.</i> | A1 |
| Act nr. -; | | |
| B15 | Se noteaza declaratiile autentificate sub numarul 3774/02.10.2008 si 3773/02.10.2008 BNP DRAGOMIR ROMELIA de neindeplinire a conditiei rezolutorii prevazute la art. 8.1 din contractul de vanzare cumparare autentificat sub numarul 2581/2008 BNP DRAGOMIR ROMELIA, inscris in CF 47023, cu incheierea 327533/2008. <i>OBSERVATII: pozitie transcisa din CF 206719/Bucuresti Sectorul 4, inscisa prin incheierea nr. 430882 din 03/10/2008.</i> | A1 |
| Act Administrativ nr. 77293, din 17/10/2017 emis de OCPiB; | | |

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

Pagina 2 din 9

Extrase pentru informare on-line la adresa eapty.mecp.ro

Formular versiunea 1.1

RAPORT DE EVALUARE GLOBALA

Carte Funciară Nr. 228208 Comuna/Oraș/Municipiu: Bucuresti Sectorul 4

| Înscrisuri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|---|--|-----------|
| B16 | Se noteaza referatul prin care s-a avizat alipirea imobilelor identificate cu 205268, 206718, 206719, 206720, 206721, 206722, 206723, 206724, 206725, 206731 si 208934 rezultand imobilul identificat cu 228208 avand suprafata 77.581 mp <i>OBSERVATII: pozitie transcusa din CF 206719/Bucuresti Sectorul 4, inscrisa prin incheierea nr. 80364 din 26/10/2017.</i> | A1 |
| Contract Vanzare-Cumparare nr. 2581, din 03/07/2008 emis de BNP DRAGOMIR ROMELIA; | | |
| B17 | Intabulare, drept de PROPRIETATE Cota: 40%, dobandit prin [redacted] 206720/Bucuresti Sectorul 4, inscrisa prin incheierea nr. 327533 din 07/07/2008. | A1 |
| Contract Vanzare-Cumparare nr. 2581, din 03/07/2008 emis de BNP DRAGOMIR ROMELIA (NOVATIE nr. 2579/03.07.2008 emis de BNP DRAGOMIR ROMELIA.); | | |
| B18 | Intabulare, drept de PROPRIETATE Cota: 40%, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 40/100 1) [redacted] Sectorul 4, inscrisa prin incheierea nr. 327533 din 07/07/2008. | A1 |
| B19 | Intabulare, drept de PROPRIETATE Cota: 20%, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 20/100 1) SC ARUDI INVEST SRL <i>OBSERVATII: pozitie transcusa din CF 206720/Bucuresti Sectorul 4, inscrisa prin incheierea nr. 327533 din 07/07/2008.</i> | A1 |
| Act nr. -; | | |
| B20 | Se noteaza declaratiile autentificate sub numarul 3774/02.10.2008 si 3773/02.10.2008 BNP DRAGOMIR ROMELIA de neindeplinire a conditiei rezolutorii prevazute de art. 8.1. din contractul de vanzare-cumparare autentificat sub numarul 2581/2008 BNP DRAGOMIR ROMELIA, inscris in CF 47024, cu incheierea 327533/2008. <i>OBSERVATII: pozitie transcusa din CF 206720/Bucuresti Sectorul 4, inscrisa prin incheierea nr. 430897 din 03/10/2008.</i> | A1 |
| Act Administrativ nr. 77293, din 17/10/2017 emis de OCPIB; | | |
| B21 | Se noteaza referatul prin care s-a avizat alipirea imobilelor identificate cu 205268, 206718, 206719, 206720, 206721, 206722, 206723, 206724, 206725, 206731 si 208934 rezultand imobilul identificat cu 228208 avand suprafata 77.581 mp <i>OBSERVATII: pozitie transcusa din CF 206720/Bucuresti Sectorul 4, inscrisa prin incheierea nr. 80364 din 26/10/2017.</i> | A1 |
| Contract Vanzare-Cumparare nr. 2581, din 03/07/2008 emis de BNP DRAGOMIR ROMELIA; | | |
| B22 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota [redacted] Sectorul 4, inscrisa prin incheierea nr. 327533 din 07/07/2008. | A1 |
| Contract Vanzare-Cumparare nr. 2581, din 03/07/2008 emis de BNP DRAGOMIR ROMELIA (NOVATIE nr. 2579/03.07.2008 emis de BNP DRAGOMIR ROMELIA.); | | |
| B23 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2/5 1) NICOLA RALUCA ANDREEA, necasatorita <i>OBSERVATII: pozitie transcusa din CF 206721/Bucuresti Sectorul 4, inscrisa prin incheierea nr. 327533 din 07/07/2008.</i> | A1 |
| Contract Vanzare-Cumparare nr. 2581, din 03/07/2008 emis de BNP DRAGOMIR ROMELIA (NOVATIE nr. 2580/03.07.2008 emis de BNP DRAGOMIR ROMELIA.); | | |
| B24 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/5 1) SC ARUDI INVEST SRL <i>OBSERVATII: pozitie transcusa din CF 206721/Bucuresti Sectorul 4, inscrisa prin incheierea nr. 327533 din 07/07/2008.</i> | A1 |
| Act nr. -; | | |
| B25 | Se noteaza declaratiile autentificate sub nr. 3774/02.10.2008 si 3773/02.10.2008 BNP Dragomir Romelia de neindeplinire a conditiei rezolutorii prevazute de art. 8,1 din contractul de vanzare cumparare autentificat sub nr. 2581/03.07.2008 BNP Dragomir Romelia, inscris in CF 47025 cu incheierea 327533/07.07.2008. <i>OBSERVATII: pozitie transcusa din CF 206721/Bucuresti Sectorul 4, inscrisa prin incheierea nr. 430902 din 03/10/2008.</i> | A1 |
| Act Administrativ nr. 77293, din 17/10/2017 emis de OCPIB; | | |
| B26 | Se noteaza referatul prin care s-a avizat alipirea imobilelor identificate cu 205268, 206718, 206719, 206720, 206721, 206722, 206723, 206724, 206725, 206731 si 208934 rezultand imobilul identificat cu | A1 |

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

Pagina 3 din 9

Estimare pentru informare ori-firma la adresa opay@ncpi.ro

Formular varianta 1.1

RAPORT DE EVALUARE GLOBALA

Carte Funciară Nr. 228208 Comuna/Oraș/Municipiu: Bucuresti Sectorul 4

| Înscrisii privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|---|--|-----------|
| B26 | 228208 avand suprafata 77.581 mp <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 206722/Bucuresti Sectorul 4, inregistrata prin incheierea nr. 80364 din 26/10/2017;</i> | A1 |
| Contract Vanzare-Cumparare nr. 2581, din 03/07/2008 emis de BNP DRAGOMIR ROMELIA; | | |
| B27 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala [REDACTAT] [REDACTAT] din 03/07/2008 emis de BNP DRAGOMIR ROMELIA (NOVATIE nr. 2579/03.07.2008 emis de BNP DRAGOMIR ROMELIA:); | A1 |
| B28 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota [REDACTAT] [REDACTAT] /Bucuresti Sectorul 4, inregistrata prin incheierea nr. 327533 din 07/07/2008; | A1 |
| Contract Vanzare-Cumparare nr. 2581, din 03/07/2008 emis de BNP DRAGOMIR ROMELIA (NOVATIE nr. 2580/03.07.2008 emis de BNP DRAGOMIR ROMELIA:); | | |
| B29 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/5 1) SC ARUDI INVEST SRL <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 206722/Bucuresti Sectorul 4, inregistrata prin incheierea nr. 327533 din 07/07/2008;</i> | A1 |
| Act nr. -; | | |
| B30 | Se noteaza declaratiile autentificate sub numarul 3774/02.10.2008 si 3773/02.10.2008 BNP DRAGOMIR ROMELIA de neindeplinire a conditiei rezolutorii prevazute la art. 8.1 din contractul de vanzare cumparare autentificat sub numarul 2581/2008 BNP DRAGOMIR ROMELIA, inregistrat in CF 47026, cu incheierea 327533/2008. <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 206722/Bucuresti Sectorul 4, inregistrata prin incheierea nr. 430907 din 09/10/2008;</i> | A1 |
| Act Administrativ nr. 77293, din 17/10/2017 emis de OCPIB; | | |
| B31 | Se noteaza referatul prin care s-a avizat alipirea imobilelor identificate cu 205268, 206718, 206719, 206720, 206721, 206722, 206723, 206724, 206725, 206731 si 208334 rezultand imobilul identificat cu 228208 avand suprafata 77.581 mp <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 206722/Bucuresti Sectorul 4, inregistrata prin incheierea nr. 80364 din 26/10/2017;</i> | A1 |
| Contract Vanzare-Cumparare nr. 2581, din 03/07/2008 emis de BNP DRAGOMIR ROMELIA; | | |
| B32 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2/5 1) GHITE DORICA, vaduva <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 206723/Bucuresti Sectorul 4, inregistrata prin incheierea nr. 327533 din 07/07/2008;</i> | A1 |
| Contract Vanzare-Cumparare nr. 2581, din 03/07/2008 emis de BNP DRAGOMIR ROMELIA (NOVATIE nr. 2579/03.07.2008 emis de BNP DRAGOMIR ROMELIA:); | | |
| B33 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2/5 1) [REDACTAT] <i>OBSERVATII: [REDACTAT] CF 206723/Bucuresti Sectorul 4, inregistrata prin incheierea nr. 327533 din 07/07/2008;</i> | A1 |
| Contract Vanzare-Cumparare nr. 2581, din 03/07/2008 emis de BNP DRAGOMIR ROMELIA (NOVATIE nr. 2580/03.07.2008 emis de BNP DRAGOMIR ROMELIA:); | | |
| B34 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/5 1) SC ARUDI INVEST SRL <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 206723/Bucuresti Sectorul 4, inregistrata prin incheierea nr. 327533 din 07/07/2008;</i> | A1 |
| Act nr. -; | | |
| B35 | Se noteaza declaratiile autentificate sub numarul 3774/02.10.2008 si 3773/02.10.2008 BNP DRAGOMIR ROMELIA de neindeplinire a conditiei rezolutorii prevazute la art. 8.1. din contractul de vanzare cumparare autentificat sub numarul 2581/2008 BNP DRAGOMIR ROMELIA, inregistrat in CF 47027, cu incheierea numarul 327533/2008 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 206723/Bucuresti Sectorul 4, inregistrata prin incheierea nr. 430899 din 09/10/2008;</i> | A1 |
| Act Administrativ nr. 77293, din 17/10/2017 emis de OCPIB; | | |
| B36 | Se noteaza referatul prin care s-a avizat alipirea imobilelor identificate cu 205268, 206718, 206719, 206720, 206721, 206722, 206723, 206724, 206725, 206731 si 208334 rezultand imobilul identificat cu | A1 |

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

Pagina 4 din 9

Extrase pentru informare on-line în adresă opay@ocpi.ro

Formular versiunea 2.2

RAPORT DE EVALUARE GLOBALA

Carte Funciară Nr. 228208 Comuna/Oraș/Municipiu: Bucuresti Sectorul 4

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|---|---|-----------|
| B36 | 228208 avand suprafata 77.581 mp <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 206723/Bucuresti Sectorul 4, inregistrata prin incheierea nr. 80364 din 26/10/2017;</i> | A1 |
| Contract Vanzare-Cumparare nr. 2581, din 03/07/2008 emis de BNP DRAGOMIR ROMELIA; | | |
| B37 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2/5 1) GHITE DORICA, vaduva <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 206724/Bucuresti Sectorul 4, inregistrata prin incheierea nr. 327533 din 07/07/2008;</i> | A1 |
| Contract Vanzare-Cumparare nr. 2581, din 03/07/2008 emis de BNP DRAGOMIR ROMELIA (NOVATIE nr. 2579/03.07.2008 emis de BNP DRAGOMIR ROMELIA.); | | |
| B38 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2/5 1) NICOLA RALUCA ANDREEA, necasatorita <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 206724/Bucuresti Sectorul 4, inregistrata prin incheierea nr. 327533 din 07/07/2008;</i> | A1 |
| Contract Vanzare-Cumparare nr. 2581, din 03/07/2008 emis de BNP DRAGOMIR ROMELIA (NOVATIE nr. 2580/03.07.2008 emis de BNP DRAGOMIR ROMELIA.); | | |
| B39 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/5 1) SC ARUDI INVEST SRL <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 206724/Bucuresti Sectorul 4, inregistrata prin incheierea nr. 327533 din 07/07/2008;</i> | A1 |
| Act nr. -; | | |
| B40 | Se noteaza declaratiile autentificate sub numarul 3774/02.10.2008 si 3773/02.10.2008 BNP DRAGOMIR ROMELIA de neindeplinire a conditiei rezolutorii prevazute de art. 8.1. din contractul de vanzare - cumparare autentificat sub numarul 2581/2008 BNP DRAGOMIR ROMELIA, inregistrat in CF 47028, cu incheierea 327533/2008. <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 206724/Bucuresti Sectorul 4, inregistrata prin incheierea nr. 430905 din 03/10/2008.</i> | A1 |
| Act Administrativ nr. 77293, din 17/10/2017 emis de OCPIB; | | |
| B41 | Se noteaza referatul prin care s-a avizat alipirea imobilelor identificate cu 205268, 206718, 206719, 206720, 206721, 206722, 206723, 206724, 206725, 206731 si 208334 rezultand imobilul identificat cu 228208 avand suprafata 77.581 mp <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 206724/Bucuresti Sectorul 4, inregistrata prin incheierea nr. 80364 din 26/10/2017;</i> | A1 |
| Contract Vanzare-Cumparare nr. 2581, din 03/07/2008 emis de BNP DRAGOMIR ROMELIA; | | |
| B42 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2/5 1) GHITE DORICA, vaduva <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 206725/Bucuresti Sectorul 4, inregistrata prin incheierea nr. 327533 din 07/07/2008;</i> | A1 |
| Contract Vanzare-Cumparare nr. 2581, din 03/07/2008 emis de BNP DRAGOMIR ROMELIA (NOVATIE nr. 2579/03.07.2008 emis de BNP DRAGOMIR ROMELIA.); | | |
| B43 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2/5 1) [REDACTAT] <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 206725/Bucuresti Sectorul 4, inregistrata prin incheierea nr. 327533 din 07/07/2008;</i> | A1 |
| Contract Vanzare-Cumparare nr. 2581, din 03/07/2008 emis de BNP DRAGOMIR ROMELIA (NOVATIE nr. 2580/03.07.2008 emis de BNP DRAGOMIR ROMELIA.); | | |
| B44 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/5 1) SC ARUDI INVEST SRL <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 206725/Bucuresti Sectorul 4, inregistrata prin incheierea nr. 327533 din 07/07/2008;</i> | A1 |
| Act Administrativ nr. 77293, din 17/10/2017 emis de OCPIB; | | |
| B45 | Se noteaza referatul prin care s-a avizat alipirea imobilelor identificate cu 205268, 206718, 206719, 206720, 206721, 206722, 206723, 206724, 206725, 206731 si 208334 rezultand imobilul identificat cu 228208 avand suprafata 77.581 mp <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 206725/Bucuresti Sectorul 4, inregistrata prin incheierea nr. 80364 din 26/10/2017;</i> | A1 |
| Contract Vanzare-Cumparare nr. 2581, din 03/07/2008 emis de BNP DRAGOMIR ROMELIA; | | |
| B46 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2/5 1) GHITE DORICA, vaduva <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 206731/Bucuresti Sectorul 4, inregistrata prin incheierea nr. 327533 din 07/07/2008;</i> | A1 |

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

Pagina 5 din 9

Extrase pentru informare on-line la adresa eopay.ancp.ro

Formular varianta 1.1

RAPORT DE EVALUARE GLOBALA

Carte Funciară Nr. 228208 Comuna/Oraș/Municipiu: București Sectorul 4

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|--|--|-----------|
| 07/07/2008: | | |
| Contract Vânzare-Cumparare nr. 2581, din 03/07/2008 emis de BNP DRAGOMIR ROMELIA (NOVATIE nr. 2579/03.07.2008 emis de BNP DRAGOMIR ROMELIA.): | | |
| B47 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2/5 | A1 |
| 1) NICOLA RALUCA ANDREEA, necasatorita OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 206731/Bucuresti Sectorul 4, inregistrata prin incheierea nr. 327533 din 07/07/2008. | | |
| Contract Vânzare-Cumparare nr. 2581, din 03/07/2008 emis de BNP DRAGOMIR ROMELIA (NOVATIE nr. 2580/03.07.2008 emis de BNP DRAGOMIR ROMELIA.): | | |
| B48 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/5 | A1 |
| 1) SC ARUDI INVEST SRL OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 206731/Bucuresti Sectorul 4, inregistrata prin incheierea nr. 327533 din 07/07/2008. | | |
| Act nr. -: | | |
| B49 | Se noteaza declaratiile autentificate sub numarul 3774/02.10.2008 si 3773/02.10.2008 BNP DRAGOMIR ROMELIA de neindeplinire a conditiei rezolutorii prevazute de art. 8.1. din contractul de vanzare-cumparare autentificat sub numarul 2581/2008 BNP DRAGOMIR ROMELIA, inregistrat in CF 47030, cu incheierea 327533/2008. | A1 |
| OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 206731/Bucuresti Sectorul 4, inregistrata prin incheierea nr. 430880 din 03/10/2008. | | |
| Act Administrativ nr. 77293, din 17/10/2017 emis de OCPB; | | |
| B50 | Se noteaza referatul prin care s-a avizat alipirea imobilelor identificate cu 205268, 206718, 206719, 206720, 206721, 206722, 206723, 206724, 206725, 206731 si 208334 rezultand imobilul identificat cu 228208 avand suprafata 77.581 mp | A1 |
| OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 206731/Bucuresti Sectorul 4, inregistrata prin incheierea nr. 80364 din 26/10/2017. | | |
| Contract Vânzare-Cumparare nr. 2581, din 03/07/2008 emis de BNP DRAGOMIR ROMELIA; | | |
| B51 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2/5 | A1 |
| 1) GHITE DORICA, vaduva OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 208334/Bucuresti Sectorul 4, inregistrata prin incheierea nr. 327533 din 07/07/2008. | | |
| Contract Vânzare-Cumparare nr. 2581, din 03/07/2008 emis de BNP DRAGOMIR ROMELIA (NOVATIE nr. 2579/03.07.2008 emis de BNP DRAGOMIR ROMELIA.): | | |
| B52 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2/5 | A1 |
| 1) NICOLA RALUCA ANDREEA, necasatorita OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 208334/Bucuresti Sectorul 4, inregistrata prin incheierea nr. 327533 din 07/07/2008. | | |
| Contract Vânzare-Cumparare nr. 2581, din 03/07/2008 emis de BNP DRAGOMIR ROMELIA (NOVATIE nr. 2580/03.07.2008 emis de BNP DRAGOMIR ROMELIA.): | | |
| B53 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/5 | A1 |
| 1) SC ARUDI INVEST SRL OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 208334/Bucuresti Sectorul 4, inregistrata prin incheierea nr. 327533 din 07/07/2008. | | |
| Act nr. -: | | |
| B54 | Conform adresei nr. 743750/10191/23.06.2008 emisa de Primaria Municipiului Bucuresti se noteaza schimbarea adresei postale a imobilului inregistrat sub PI/1 cu nr. cadastral 8421/2 inregistrat in CF 57022 din: Soseaua Berceni 106R in Soseaua Berceni 106S. | A1 |
| OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 208334/Bucuresti Sectorul 4, inregistrata prin incheierea nr. 390855 din 29/08/2008. | | |
| B55 | Se noteaza declaratiile autentificate sub nr.3774/02.10.2008 si 3773/02.10.2008 BNP DRAGOMIR ROMELIA de neindeplinire a conditiei rezolutorii prevazute la art. 8.1. din contractul de vanzare-cumparare autentificat sub nr.2581/2008 BNP DRAGOMIR ROMELIA, inregistrat in CF 57022 cu incheiere nr.327533/2008 | A1 |
| OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 208334/Bucuresti Sectorul 4, inregistrata prin incheierea nr. 430864 din 03/10/2008. | | |

C. Partea III. SARCINI

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|--|-----------|
| 05107 / 18/12/2017 | |

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

Pagina 6 din 9

Extrase pentru informare on-line la adresa: mapay.mecp.ro

Formular versiunea 1.1

Carta Funciară Nr. 228208 Comuna/Oraș/Municipiu: București Sectorul 4

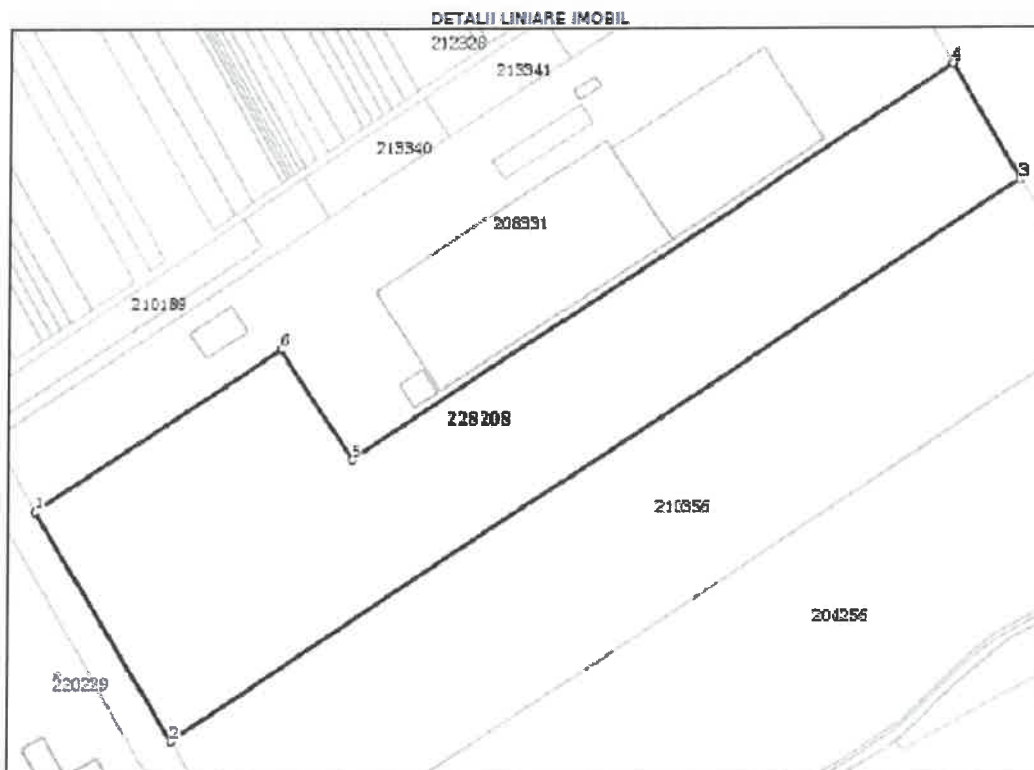
| Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | | Referințe |
|---|---|-----------|
| Act nr. -: | | |
| C1 | Se noteaza declaratia autentificata sub numarul 3773 /02.10.2008 BNP DRAGOMIR ROMELIA si declaratie autentificata sub nr. 3774/02.10.2008 de neindeplinire a conditiei rezolutorii prevazute de art. 8.1 din contractul de vanzare cumparare autentificat sub numarul 2581/2008 BNP DRAGOMIR ROMELIA, in scris in CF 47029, cu incheierea 327533/2008 <i>OBSERVATII: pozitie transcisa din CF 206725/Bucuresti Sectorul 4, in scris prin incheierea nr. 430887 din 03/10/2008.</i> | A1 |

Carte Funciară Nr. 228208 Comuna/Oraș/Municipiu: Bucuresti Sectorul 4
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp) ^x | Observații / Referințe |
|--------------|-----------------------------|------------------------|
| 228208 | 77.581 | |

^x Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

| Nr. Crt. | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|----------|----------------------|-------------|----------------|-------|---------|----------|------------------------------|
| 1 | curți construcții | DA | 4.475 | - | - | - | |
| 2 | curți construcții | DA | 5.445 | - | - | - | |
| 3 | curți construcții | DA | 11.569 | - | - | - | |
| 4 | curți construcții | DA | 5.475 | - | - | - | |
| 5 | curți construcții | DA | 3.630 | - | - | - | |
| 6 | curți construcții | DA | 4.992 | - | - | - | |
| 7 | curți construcții | DA | 4.479 | - | - | - | |
| 8 | curți construcții | DA | 2.515 | - | - | - | parcela cu caracter temporar |
| 9 | curți construcții | NU | 8.263 | - | - | - | parcela cu caracter temporar |
| 10 | curți construcții | DA | 9.444 | - | - | - | |
| 11 | curți construcții | DA | 17.295 | - | - | - | |

Carte Funciară Nr. 228208 Comuna/Oraș/Municipiu: Bucuresti Sectorul 4

Lungime Segmente

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment in (m) |
|---------------|---------------|---------------------------|
| 1 | 2 | 177.53 |
| 2 | 3 | 674.229 |
| 3 | 4 | 89.521 |
| 4 | 5 | 478.118 |
| 5 | 8 | 88.013 |
| 8 | 1 | 194.222 |

** 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valeabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

02/09/2020, 13:09

