

**HOTARARE 136 din 21/06/2001
PRIVIND SCHIMBUL DE TEREN DINTRE PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
SI DOMNUL CIONTU GHEORGHE
EMITENT : C.G.M.B.**

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI

BUCURESTI

HOTARARE

privind schimbul de teren dintre

Primaria Municipiului Bucuresti si domnul Ciontu Gheorghe

Avand in vedere adresele Prefecturii Municipiului Bucuresti nr.934/26.03.2001 si nr.1539/08.06.2001 prin care se solicita revocarea Hotararilor C.G.M.B. nr.38/2001 respectiv nr.105/2001;

Vazand Expunerea de motive a Primarului General al municipiului Bucuresti, Raportul de specialitate al Departamentului Patrimoniu Imobiliar, Departamentului de Urbanism si Amenajarea Teritoriului, Departamentului Economic si Departamentului Juridic-Contencios, adresa Directiei Generale de Investitii din cadrul Primariei Municipiului Bucuresti nr.222/2001 precum si avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului General al Municipiului Bucuresti;

In temeiul prevederilor art.38, lit."f", ale art.42 alin.(2) si ale art.125 alin.(1) din Legea nr.215/2001 privind administratia publica locala,

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

HOTARASTE:

Art.1- Se aproba schimbul de teren in suprafata de 2105 mp, proprietatea domnului Ciontu Gheorghe, situat in str.Dambovitei nr.40A, sector 6, Bucuresti, cu terenul in suprafata de 2105 mp, proprietatea privata a Municipiului Bucuresti, situat in Bd.Iuliu Maniu, terenuri identificate conform anexelor nr.1 si 2.

Art.2- Se insusesc expertizele privind schimbul de teren dintre Municipiul Bucuresti si domnul Ciontu Gheorghe prezentate in anexele nr.3 si 4.

Art.3- Se abroga Hotararile nr.38/2001 si 105/2001.

Art.4- Anexele 1, 2, 3 si 4 fac parte integranta din prezenta hotarare.

PRESEDINTE DE SEDINTA,

SECRETAR GENERAL

AL MUNICIPIULUI BUCURESTI,

Mihai Doru Giugula

Drd.Anton Petrisor Parlagi

Bucuresti, 21.06.2001

Nr.136

ANEXA NR.3 LA HCGMB NR.136/21.06.2001

EXPERTIZA TEHNICA

EXTRAJUDICIARA

1. Date de baza

La cererea Dlui **CIONTU GHEORGHE** domiciliat in strada Targu Neamt nr.14, bloc 37, scara 4, etaj 2, apartament 52, sector 6, pentru evaluarea terenului din bulevardul Iuliu Maniu nr.8-10, sector 6, subsemnatul **TUTAN ION** - expert tehnic judiciar cu legitimatia nr.6825/01.01.1992, specialitatea constructii, eliberata de Ministerul Justitiei, in baza O.G.R. nr.2/25.01.2000, prezint in cele ce urmeaza evaluarea valorii de circulatie a terenului construibil de la adresa mai sus mentionata.

2. Constatari

Terenul, cu suprafata de 2.105 m.p. are un front la bulevardul Iuliu Maniu nr.8-10 de circa 43,6 mp si o adancime de aproximativ 48 m.l. (conform plan cadastral anexat).

Terenul este proprietatea C.P.M.B. si este cuprins intre bulevardul Iuliu Maniu, aleea Politehnica si traseul apeductului.

Terenul din bulevardul Iuliu Maniu nr.8-10, sector 6 este amplasat in zona III de clasificare a terenurilor conform hartii de zonare a terenurilor situate in perimetrul Municipiului Bucuresti conform Hotararii Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr.218/04.12.1997.

Terenul constructibil are urmatoarele utilitati:

- apa, canalizare, retea de gaze, retea de termoficare, retea telefonica, toate incadrandu-se in aplasarea "la gard" conform normelor de evaluare

$T_f = + 3,4\%$ - retea telefonica la gard

$D = + 16,7\%$ - pentru drum de asfalt, beton

$B = +5\%$ - pentru raportul laturilor foarte favorabil ($\approx 1/1$)

+ 3% - orientare favorabila

$R = 0$ - fara restrictii de folosire

$C = +5\%$ - suprafata adecvata in cadrul urban

$V = 0$ - aspect aproximativ civilizat al vecinatatilor

$P = 0$ - fara poluare

$M = 1,25$ - constructibil peste 60%

$F = 1,00$ - teren normal de fundare

$G = 0,96$ - amplasare in zona cu grad seismic 8

$H = 1,40$ - regim de inaltime P + 7 ÷ 12 nivele

$G_o = 1,0 \times 0,95 = 0,95$ - nu necesita dezafectari si este favorabil constructiei

$C_r = 0,90$ - rezerva asupra regimului juridic al terenului cuprinsa in finalul adresei

P.S. 6 - Oficiul Cadastru, Fond funciar nr.32035 din 25.01.2001

U = 1,5 - utilizarea terenului este pentru locuinta, dar poate fi utilizat si pentru
spatiu comercial

Z = 1 - coeficient de zona pentru amplasari deosebite

Valoarea unitara rezulta:

$$V_p = 3,664 \times 205.000 \text{ lei/mp} (1+0,167 \times 3 + 2 \times 0,067 + 0,034 + 2 \times 0,05 + 0,03) \times 1,25 \times 1,0 \times 0,96 \\ \times 1,40 \times 0,95 \times 0,9 \times 1,5 = \underline{\underline{2.911.435 \text{ lei / m.p.}}}$$

V_p = 2.911.435 lei/m.p. ; echivalent 103,20 USD / m.p.

ANEXA NR.4 LA HCGMB NR.136/21.06.2001

EXPERTIZA TEHNICA

EXTRAJUDICIARA

1. Date de baza

La cererea Dlui **CIONTU GHEORGHE** domiciliat in strada Targu Neamt nr.14, bloc 37, scara 4, etaj 2, apartament 52, sector 6, pentru evaluarea terenului din strada Dambovitei nr.40A, sector 6, subsemnatul **TUTAN ION** - expert tehnic judiciar cu legitimatia nr.6825/01.01.1992, specialitatea constructii, eliberata de Ministerul Justitiei, in baza O.G.R. nr.2/25.01.2000, prezint in cele ce urmeaza

evaluarea valorii de circulatie a terenului constructibil de la adresa mai sus mentionata.

2. Constatari

Terenul, cu suprafata de 2.105 m.p. are un front la strada Dambovitei de 30,0 ml si o adancime de aproximativ 94 m.l. (conform plan cadastral anexat nr.54630) si figureaza cu numarul cadastral 3114.

Terenul este proprietatea domnului Ciontu Gheorghe care l-a cumparat de la Tanase Bogdan Peter cu actul de vanzare - cumparare avand incheierea de autentificare nr.1472 din 26 iulie 2000 intocmita de Notarul Public Andrei Aurel Jean.

Terenul din strada Dambovitei nr.40A, sector 6 este amplasat in zona III de clasificare a terenurilor conform hartii de zonare a terenurilor situate in perimetrul Municipiului Bucuresti conform Hotararii Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr.218/04.12.1997.

Terenul constructibil are urmatoarele utilitati:

- apa, canalizare, retea de gaze, retea de termoficare, retea telefonica, toate incadrandu-se in aplasarea "la gard" conform normelor de evaluare.

Tf = + 3,4% - retea telefonica la gard

D = + 16,7% - pentru drum de asfalt, beton

B = +5% - pentru raportul laturilor foarte favorabil ($\approx 1/3$)

+ 3% - orientare favorabila

R = 0 - fara restrictii de folosire

C = +5% - suprafata adecvata in cadrul urban

V = 0 - aspect aproximativ civilizat al vecinatatilor

P = 0 - fara poluare

M = 1,25 - constructibil peste 60%

F = 1,00 - teren normal de fundare

$G = 0,96$ - amplasare in zona cu grad seismic 8

$H = 1,40$ - regim de inaltime P + 7 ÷ 12 nivele

$G_o = 1,0 \times 0,95 = 0,95$ - nu necesita dezafectari si este favorabil constructiei

$C_r = 1,0$ - fara motive de respingere

$U = 1,5$ - utilizarea terenului este pentru locuinta, dar poate fi utilizat si pentru
spatiu comercial

$Z = 1$ - coeficient de zona pentru amplasari deosebite

Valoarea unitara rezulta:

$$V_p = 3,664 \times 205.000 \text{ lei/mp} (1 + 0,167 \times 3 + 2 \times 0,067 + 0,034 + 2 \times 0,05 + 0,03) \times 1,25 \times 1,0 \times 0,96 \times 1,40 \times 0,95 \times 0,9 \times 1,5 = \underline{\underline{3.234.928 \text{ lei / m.p.}}}$$

$$\underline{\underline{V_p = 3.234.928 \text{ lei/m.p. ; echivalent 114,66 USD / m.p.}}}$$

Valoarea de circulatie a terenului este:

$$V_{\text{circ.}} = 3.234.928 \text{ lei/m.p.} \times 2105 \text{ m.p.} = \underline{\underline{6.809.523.400 \text{ lei}}}$$

$$\text{respectiv} = \underline{\underline{241.353.USD}}$$