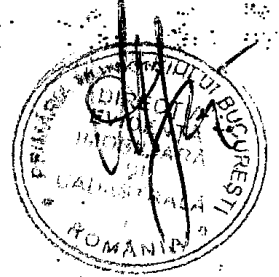


[Handwritten signature]

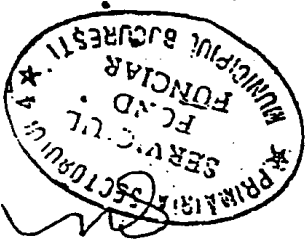
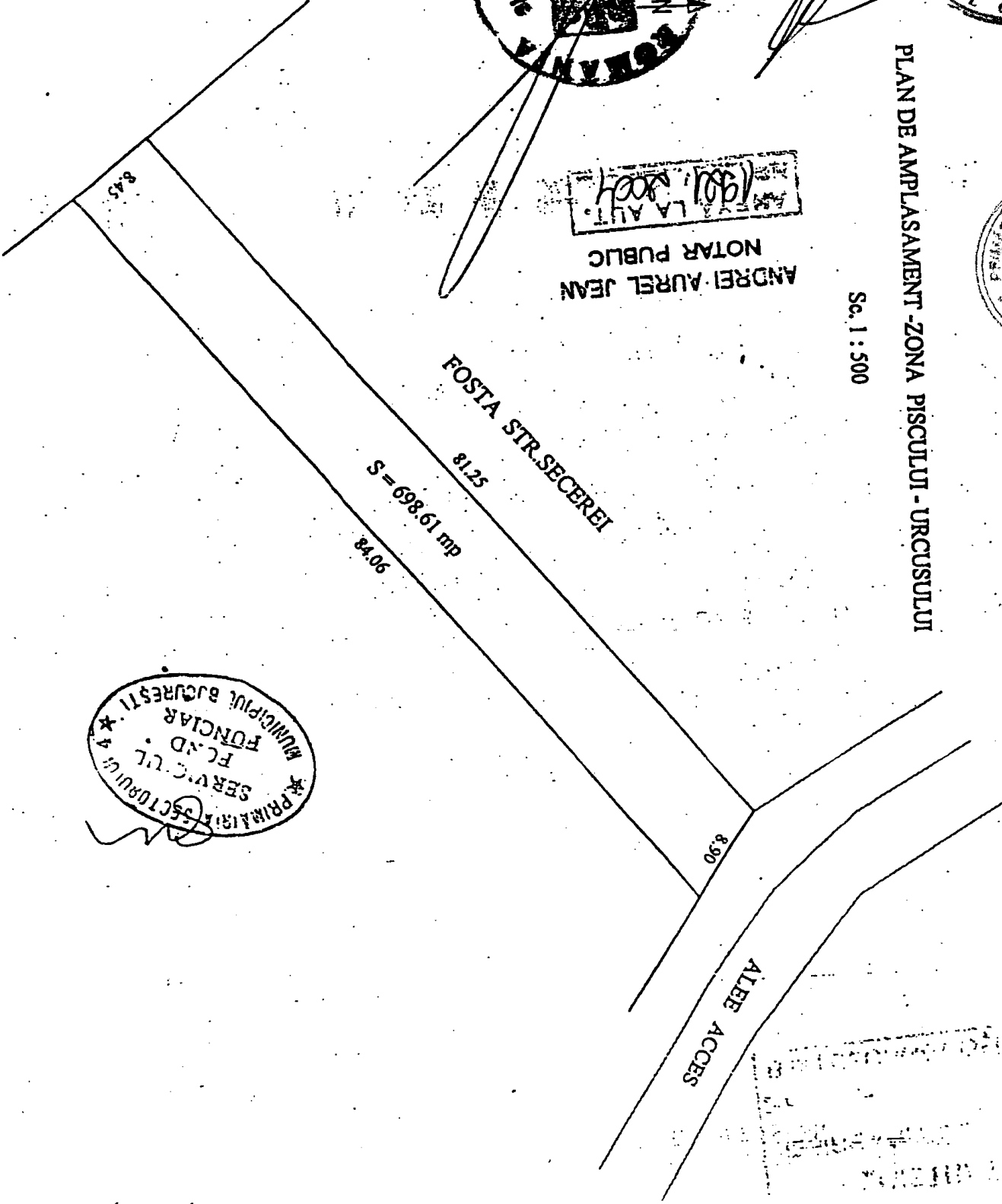
CONFORM CU ORIGINALUL



NOTAR PUBLIC
ANDREI AUREL JEAN

PLAN DE AMPLASAMENT - ZONA PISCULUI - URCUSULUI

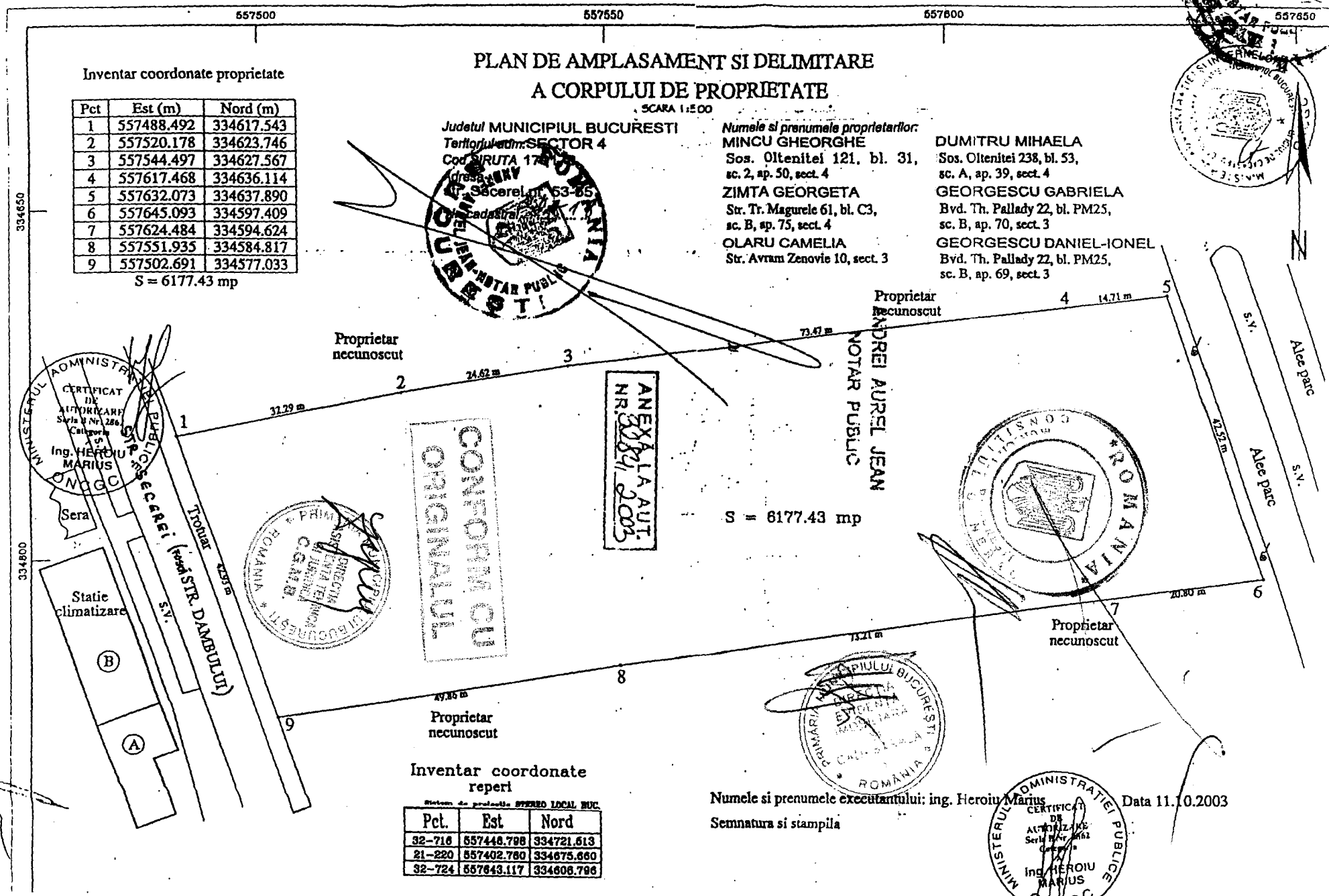
Sc. 1 : 500



Methy licat
04-06-2008 lic



*Multiplicat
04-06-2005*



Inventar coordonate proprietate

Pct	Est (m)	Nord (m)
1	557488.492	334617.543
2	557520.178	334623.746
3	557544.497	334627.567
4	557617.468	334636.114
5	557632.073	334637.890
6	557645.093	334597.409
7	557624.484	334594.624
8	557551.935	334584.817
9	557502.691	334577.033

S = 6177.43 mp

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE
A CORPULUI DE PROPRIETATE

SCARA 1:500

Judetul MUNICIPIUL BUCURESTI
Teritoriul adm. SECTOR 4
Cod STRUTA 174
Adresa ANK
Săcărleț nr. 63-85
Cadastral

Numele si prenumele proprietarilor:
MINCU GHEORGHE
Sos. Oltenitei 121, bl. 31,
sc. 2, ap. 50, sect. 4
ZIMTA GEORGETA
Str. Tr. Magurele 61, bl. C3,
sc. B, ap. 75, sect. 4
OLARU CAMELIA
Str. Avram Zenovie 10, sect. 3

DUMITRU MIHAELA
Sos. Oltenitei 238, bl. 53,
sc. A, ap. 39, sect. 4
GEORGESCU GABRIELA
Bvd. Th. Pallady 22, bl. PM25,
sc. B, ap. 70, sect. 3
GEORGESCU DANIEL-IONEL
Bvd. Th. Pallady 22, bl. PM25,
sc. B, ap. 69, sect. 3

CONFORM CU
ORIGINALUL

ANEXA LA AUT.
NR. 3289/2005

S = 6177.43 mp

Inventar coordonate
reperi

Pct.	Est	Nord
32-716	557448.798	334721.613
21-220	557402.780	334675.660
32-724	557643.117	334606.796

Numele si prenumele executantului: Ing. Heroiu Marius
Semnatura si stampila

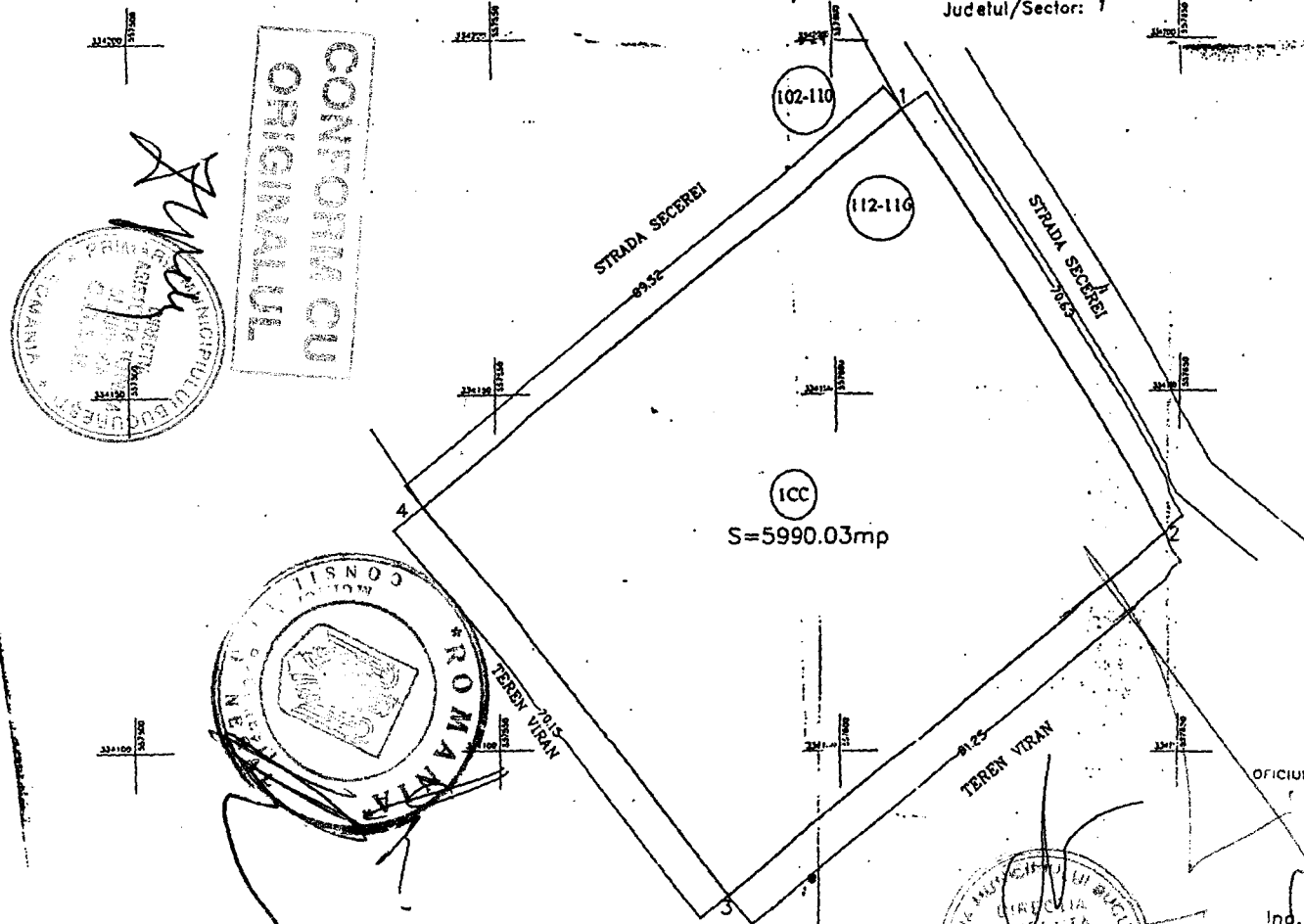
Data 11.10.2003

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE AL CORPULUI DE PROPRIETATE

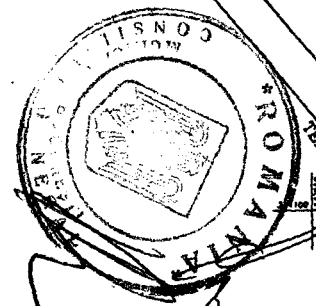
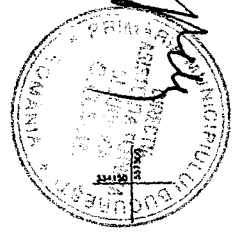
Municipiul: BUCURESTI
 Unitatea administrativ-teritoriala: A SECTORULUI 4
 Cod SIRUTA: 179178
 Adresa corpului de proprietate:
 Str.: SECEREI Nr. 112-118
 Nr. cadastral al corpului de proprietate: 102-110

Numele si prenumele proprietarului
MERA ALEXANDRU VASILE
 Domiciliul:
 Str. DIMITRIE GIURESCU Nr. 6 Bl. 1 Et. 1
 Sc.: 1 Ap. 1 Localitatea: Bucuresti
 Judetul/Sector:
STOEANOVICI ELENA
 Str. CAMIL PETRESCU Nr. 2-4 Bl. 1 Et. 1
 Sc.: 1 Ap. 1 Localitatea: Bucuresti
 Judetul/Sector: 1

ANDREI AUREL JEAN
 NOTAR PUBLIC



CONFORM CU ORIGINALUL



ANEXA LA AUT.
 MPR 253/2004

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur X [m]	Coordonate pct. de contur Y [m]
1	557609.860	334190.530
2	557647.115	334130.520
3	557583.546	334079.919
4	557539.820	334134.778

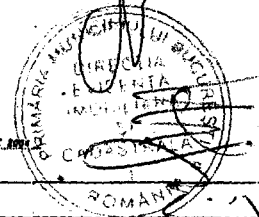
S(ST) = 5990.03mp

SISTEM DE PROIECTIE LOCAL MUN. BUCURESTI

OFICIUL DE CADASTRU, GEODEZIE SI CARTOGRAFIE BUCURESTI

RECEPTIAT: _____

Ing. MARIUS HEROIU
 Semnatura si stampila:



Data: APRIL 7, 2004

Validat 04-06-2004
 [Signature]

Validat 04-06-2003

657500

657550

657600

657650

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE
A CORPULUI DE PROPRIETATE

SCARA 1:500.

Judetul *MUNICIPIUL BUCURESTI*

Teritoriul adm. sector 4

Adresa:
fosta Str. Dimbului nr. 35
Cod SIRUTA 179178

Inventar coordonate proprietate

Pct	Est (m)	Nord (m)
1	557502.691	334577.033
2	557551.935	334584.817
3	557645.093	334597.409
4	557650.129	334581.752
5	557505.513	334561.170
6	557504.817	334563.196
7	557507.262	334563.990

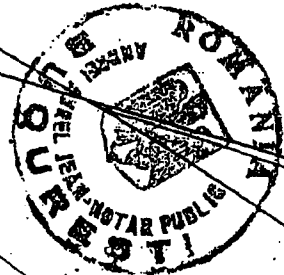
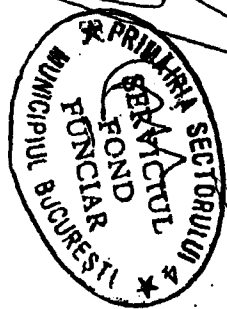
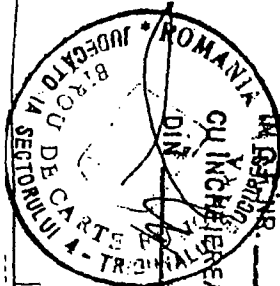
S = 2379.65 mp

PREZENTUL ACT A FOST INTABULAT

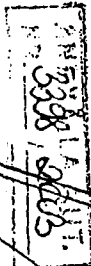
355804

31884

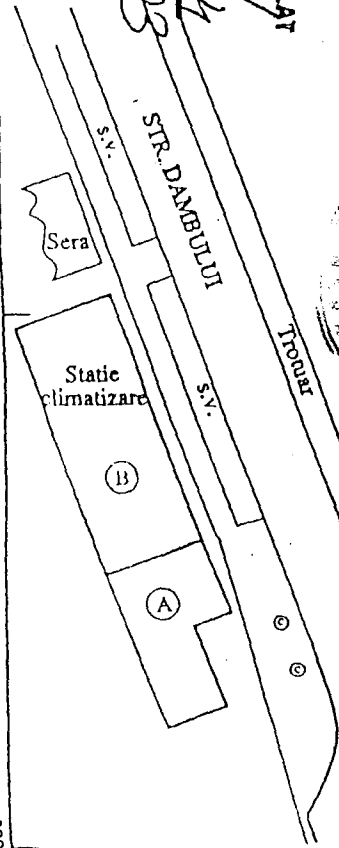
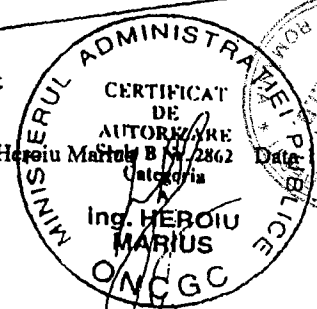
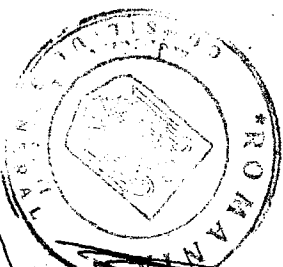
17.12.2003



ANDREI AUREL JEAN
NOTAR PUBLIC



CONȚINUTUL ORIGINAL



Proprietar necunoscut

Proprietar necunoscut

Proprietar necunoscut

Proprietar necunoscut

S = 2379.65 mp

Numele si prenumele executantului: Ing. Heboiu Marius B.N. 2862
Semnatura si stampila

009753

034550

657500

657550

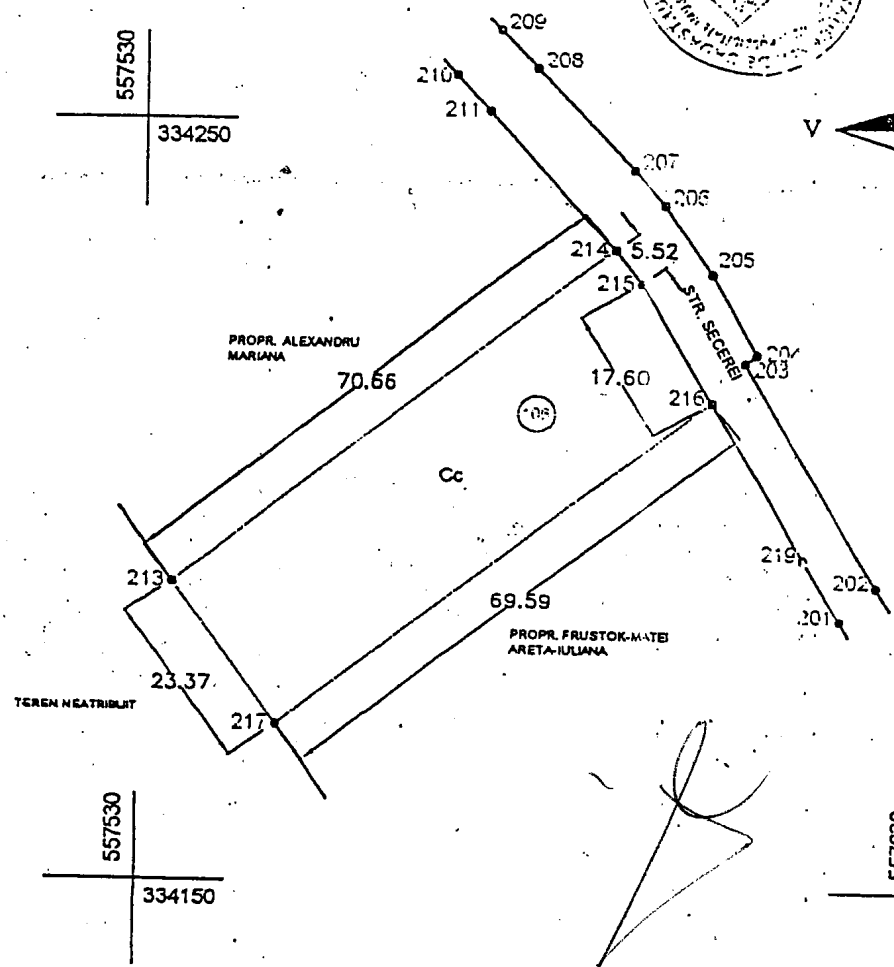
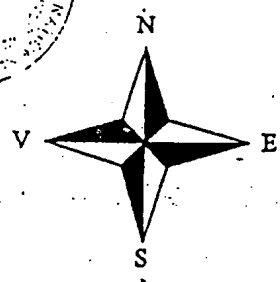
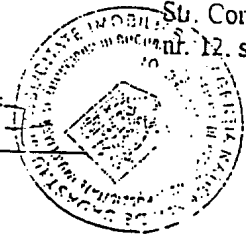
657600

Sistem de proiectie: STEREO LOCAL, BUCUREȘTI 657650

Municipiul București
 Unitatea administrativ teritorială Sector 4
 Cod SIRUTA 179178
 Adresa :
 Str. Secreii, nr. 106,
 Sector 4, București,
 Nr cadastral al corpului de proprietate.

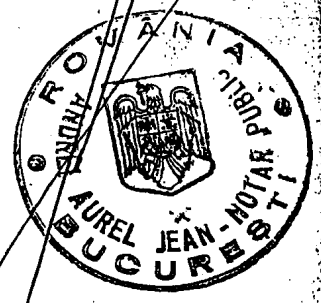
Scara 1:1000
 MARIAELA
 CHIGAY

Numele și prenumele proprietarului:
 MATEI ALEXANDRINA
 Sot. Constantin Daniel,
 nr. 12, sector 1, București

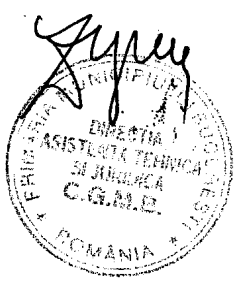


ANEXA LA AUT.
 NR. 313/2006

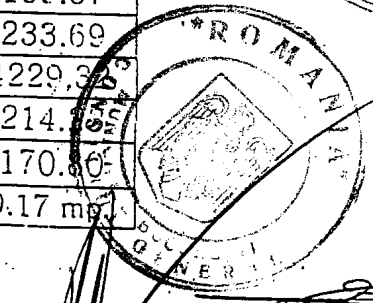
ANDREI AUREL JEAN
 NOTAR PUBLIC



CONFORM CU
 ORIGINALUL



Nr. pct.	X	Y
213	557534.23	334189.87
214	557589.66	334233.69
215	557593.04	334229.33
216	557602.10	334214.80
217	557547.73	334170.80
Suprafața teren - Cc		1629.17 mp



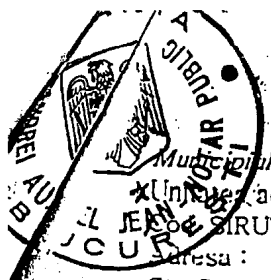
Executant - Ing. SORIN BONDOC

Matei Alex

Multiplicat 04-06-2008 lico

PLAN DE AMPLASAMENT A CORPULUI DE PROPRIETATE

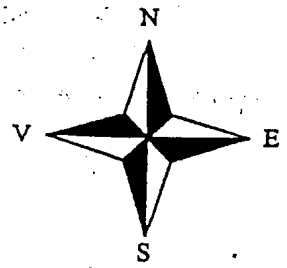
(intravilan)
Scara 1:1000



Municipiul București
Unitate administrativ teritorială Sector 4
Str. Secerei, nr. 102-104,
Sector 4, București,
Nr cadastral al corpului de proprietate 7558

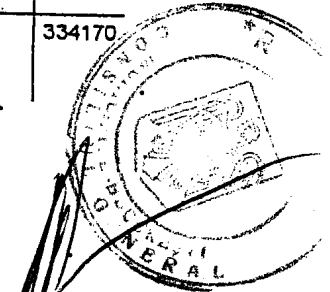
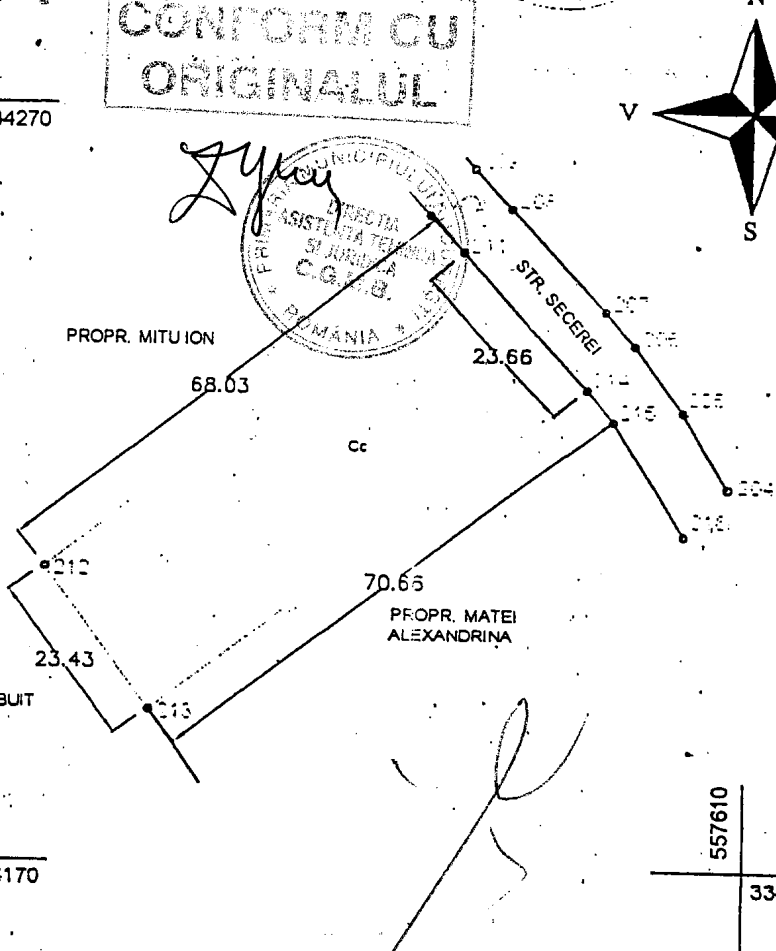
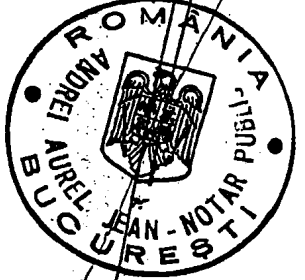
Numele și prenumele proprietarului:
ALEXANDRU MARIANA
Str. Roșia Montană, nr. 1,
bl. 17, sc. 2, et. 2, ap. 49,
sector 6, București

CONFORM CU ORIGINALUL

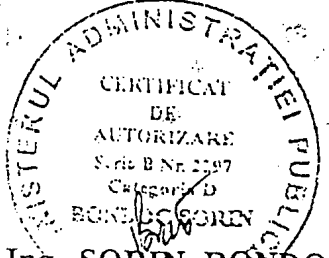
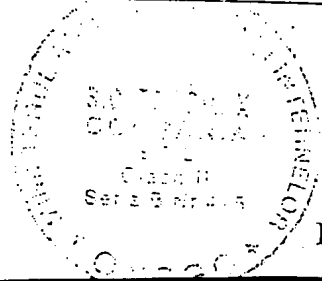


ANEXA LA AUT. NR. 53/2006

**ANDREI AUREL JEAN
NOTAR PUBLIC**



Nr. pct.	X	Y
211	557573.92	334251.36
212	557520.70	334209.00
213	557534.23	334189.87
214	557589.66	334233.69
Suprafața teren - Cc	1630.20 mp.	



Executant - Ing. SORIN BONDOC

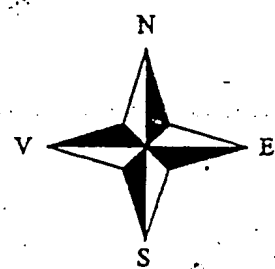
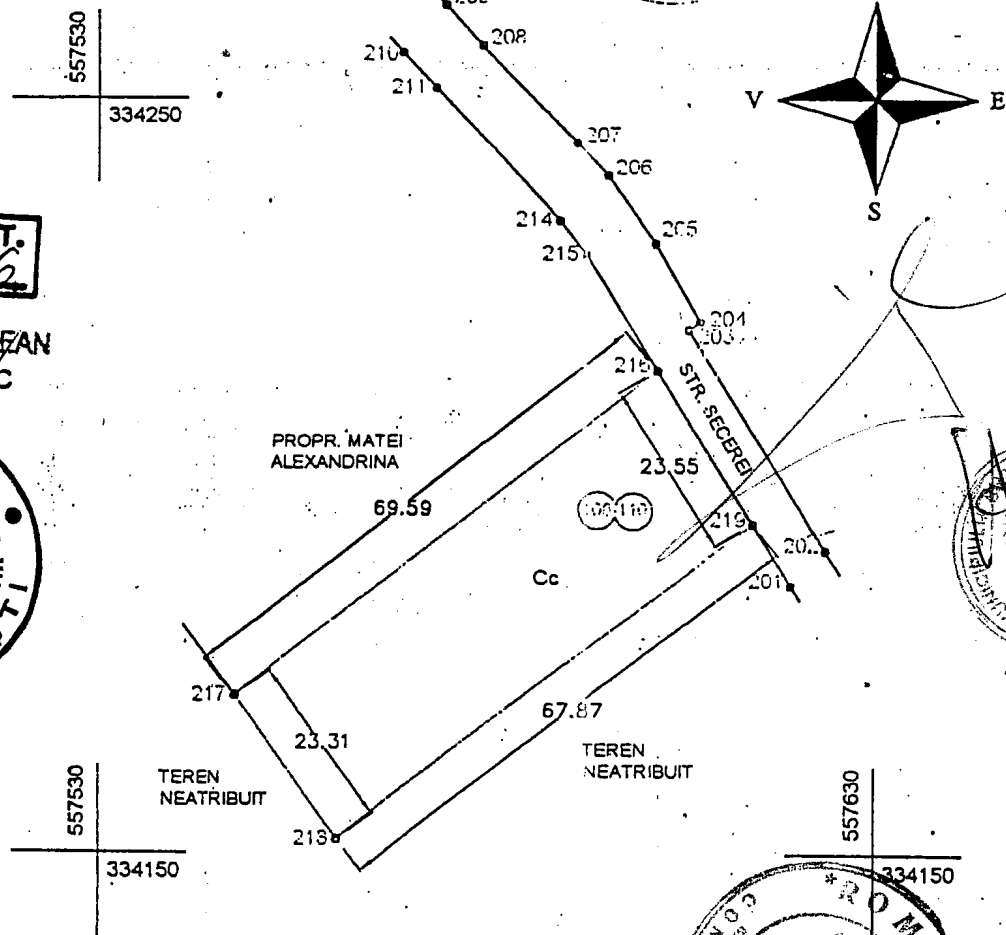
Marius Sto
Multiplicat 04-06-2008 luc

Municipiul București
 Unitatea administrativ teritorială Sector 4
 Cod SIRUTA 179178
 Adresa:
 Str. Secerei, nr. 108-110,
 Sector 4, București.
 Nr cadastral al corpului de proprietate 7565

Scara 1:1000

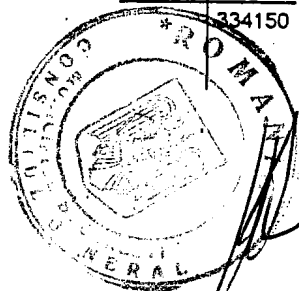
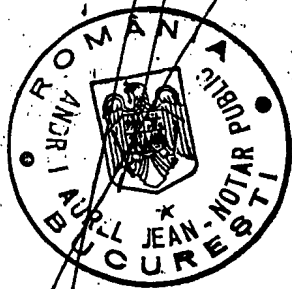
Ing. MIHAELA
 CHIGAI

Numele și prenumele proprietarului:
 FRUSTOK-MATEI ARETA-IULIANA
 Str. Nicolae G. Caranfil,
 nr. 64, bl. 21H, sc. B, ap. 20,
 sector 1, București



ANEXA LA AUT.
 NR. 313/2006

ANDREI AUREL JEAN
 NOTAR PUBLIC



CONFORM CU
 ORIGINALUL

[Handwritten signature]
 DIRECTIA
 LOCALITATII
 SI
 ZONALĂ
 C.G.A.D.
 ROMANIA

Nr. pct.	X	Y
216	557602.10	334214.23
217	557547.73	334170.80
218	557561.20	334151.77
219	557614.27	334194.07
Suprafața teren - Cc	1602.17 mp.	



Executant - Ing. SORIN BONDOC

[Handwritten signature]

Multiplicat 04-06-2008

EXPERTIZA TOPOGRAFICA EXTRAJUDICIARA *ANEXA 2*
completare

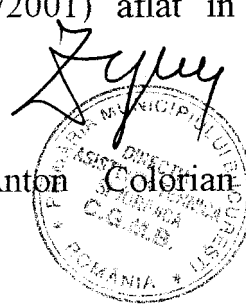
CONFORM CU
ORIGINALUL

DENUMIREA LUCRARI

Teren in compensare pentru terenul retrocedat(Legea 10/2001) aflat in interiorul Parcului Tineretului

BENEFICIARUL LUCRARI:

Micsunescu Marioara domiciliata in Bucuresti str. Anton Colorian nr.77,sector 4 Bucuresti CNP 2580905400225



EXECUTANTUL LUCRARI:

ing. TRAIAN CIOBANU,
expert judiciar -leg. 3338-, Biroul Local de Expertize Judiciare Tehnice si Contabile de pe langa Tribunalul Mun. Bucuresti

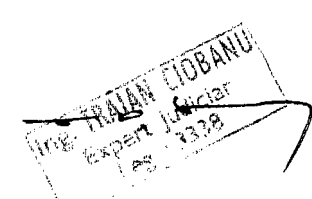
SCOPUL LUCRARI:

Datorita faptului ca in perioada 2005(data intocmirii raportului de expertiza cu propunerea a trei parcele de teren propuse spre compensare : P1=9800.0mp, P2=5445.0mp ,P3=4862.0mp) si anul 2008 au aparut date noi cu privire la terenul ce face obiectul expertizei(a se vedea adresa primariei sector 4 Bucuresti cu nr.IV.14/28703/10.12.2007) se efectueaza urmatoarele completari/modificari/propuneri

In luna ian.2008 a fost facuta o completare la expertiza initiala in care pozitia a celor trei parcele a fost modificata(doua variante) datorita datelor noi aparute (titluri de proprietate de sector 4 sau revendicari in baza L.10/2001)

Se doreste comasarea celor trei parcele intr-un lot omogen si reevaluarea terenului conform noilor preturi din anul 2008

AMPLASAMENTUL LUCRARI *20107,0mp*
Suprafata totala a celor 3 loturi este de *20170,0mp*

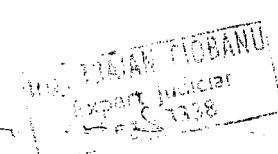


Amplasarea celor trei parcele intr-un lot omogen se identifica pe « PLAN TOPOGRAFIC SC.1/2000 INCADRARE IN ZONA » - anexa nr.1

Dimensiunile lotului (alcatuit din suprafata celor trei loturi) se afla in anexa 2

SITUATIA JURIDICA

Terenul este administrarea Primariei si este posibil de retrocedat in natura



Handwritten signature

Multiplicat 04-06-2008

CONFORM CU ORIGINALUL

DENUMIREA LUCRARI

Teren in compensare pentru terenul retrocedat(Legea 10/2001) aflat in interiorul Parcului Tineretului

BENEFICIARUL LUCRARI:

Micsunescu Marioara domiciliata in Bucuresti str. Anton Colorian nr.77,sector 4 Bucuresti CNP 2580905400225

Zepey


EXECUTANTUL LUCRARI:

ing. TRAIAN CIOBANU,
 expert judiciar -leg. 3338-, Biroul Local de Expertize Judiciare Tehnice si Contabile de pe langa Tribunalul Mun. Bucuresti

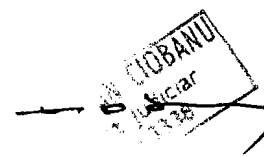
SCOPUL LUCRARI:

Datorita faptului ca in perioada 2005(data intocmirii raportului de expertiza cu propunerea a trei parcele de teren propuse spre compensare: P1=9800.0mp, P2=5445.0mp ,P3=4862.0mp) si anul 2008 au aparut date noi cu privire la terenul ce face obiectul expertizei(a se vedea adresa primariei sector 4 Bucuresti cu nr.IV.14/28703/10.12.2007) se efectueaza urmatoarele completari/modificari/propuneri

In luna ian.2008 a fost facuta o completare la expertiza initiala in care pozitia a celor trei parcele a fost modificata(doua variante) datorita datelor noi aparute (titluri de proprietate de sector 4 sau revendicari in baza L.10/2001)

Se doreste comasarea celor trei parcele intr-un lot omogen si reevaluarea terenului conform noilor preturi dina nul 2008

AMPLASAMENTUL LUCRARI . 20107,0mp
 Suprafata totala a celor 3 loturi este de 20170,0mp

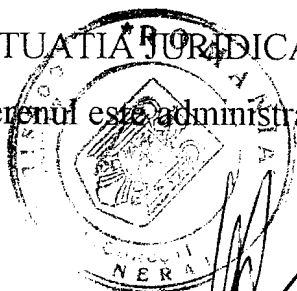


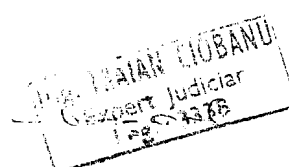
Amplasarea celor trei parcele intr-un lot omogen se identifica pe « PLAN TOPOGRAFIC SC.1/2000 INCADRARE IN ZONA » - anexa nr. 1

Dimensiunile lotului (alcatuit din suprafata celor trei loturi) se afla in anexa 2

SITUATIA JURIDICA

Terenul este administrarea Primariei si este posibil de retrocedat in natura



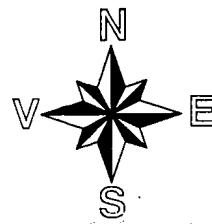


[Handwritten signature]

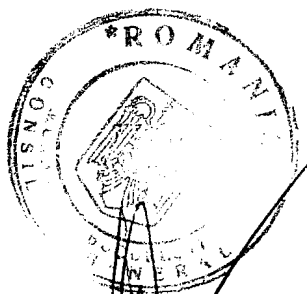
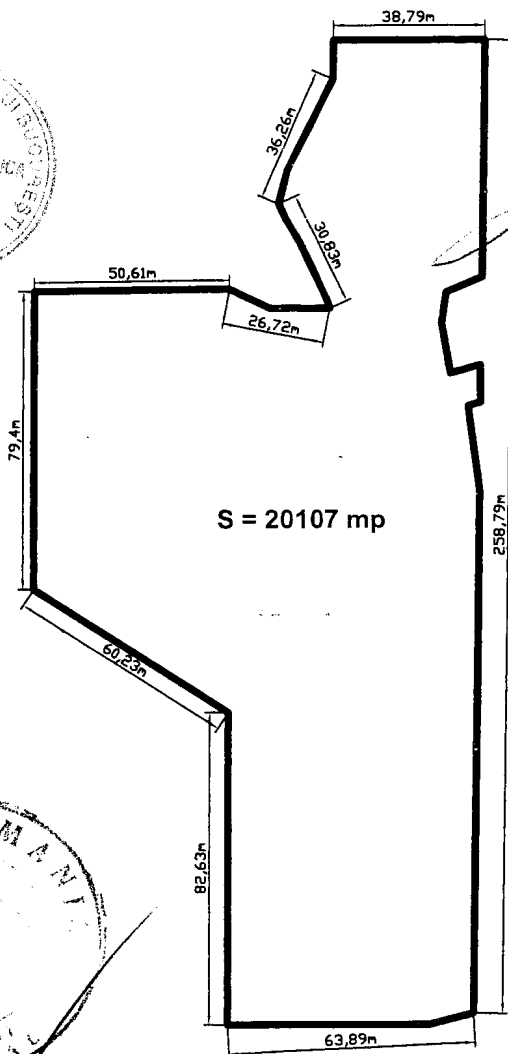
Multiplicat 04-06-2008 -2-
[Handwritten signature]

PLAN TOPOGRAFIC SCARA 1:2000
INCADRARE IN ZONA

PROPUNERE PARCELA
ATRIBUITA IN COMPENSARE
BENEFICIARULUI LUCRARII:
d-nei MICSUNESCU MARIOARA
SUPRAFATA = 20107 mp



CONFORM CU
ORIGINALUL



Multijlept 04-06-2008
Usc

OBIECT: teren situat in incinta Parc Tineretului
 BENEFICIARI: MICSUNESCU MARIOARA
 REDACTAT: expert judiciar ing. TRAIAN CIOBANU
 CURS VALUTAR: 09.AUGUST.2005-ROL / RON
 1E= 34300leiROL = 3.43lei RON / 09.08.2005

CONFORM CU ORIGINALUL

EVALUARE TEREN

METODA COMPARATIEI PRIN BONITARE

Relatie de calcul:

$$V_p = K * (A + S + G + T + E + T_f + D + B + R + C + V + P) * M * F * G_s * H * G_o * C_r * U * Z$$

K=coeficient de actualizare a valorii de baza= \$ curs BNR/7700 = 27700/7700=3.597

A=Valoarea de baza terenului ctg. a III a =205000lei/mp

S=instalatii sanitare-la gard=16.7%

G=gaze=16.7%

T=termoficare=6.7%

E=electricitate=6.7%

Tf-telefon=3.4%

Total S-Tf= 50.2% = 205000*50.2%= 106600lei/mp

D-tip drum acces = 16.7%=34235lei

B- dimensiuni forme proportii si orientare teren= -5% = -10250lei/mp

R-restrictii de folosire conform cu planul urbanistic= 0

C=suprafata adecvata sau nu, in cadrul urban(% din A) in functie de utilizarea si pozitia specifica a terenului = zona asimilata cu zona 2 la locuinte(favorabil) = + 3%= 6.150lei/mp

V=aspect urbanistic si estetic al imobilelor vecine = civilizate=0%

P= poluare =0

M=coeficient privind ponderea suprafetei terenului constructibil fata de toata suprafata terenului evaluat=constructibil 45-60% = 1

F=coeficient privind natura terenului=teren normal fundare = 1

Gs=coeficient seismic al zonei=1

H=coeficient regim inaltime constructibil=P+1-3 nivele = 1

Go=coeficient privind starea terenului

a:nu necesita dezafectari =1

b.favorabil constructiv =0.95

total a x b =0.95

Cr=coeficient special de respingere=0

U=utilizarea terenului = pentru locuinte= 1

Z=Coeficient de zona=1.5

Terenul fiind constructibil casi zona a II a, coeficientul se poate avea valoarea 1.5. (50% din coeficientul "in zona 0, oricare alta pozitie = 3)

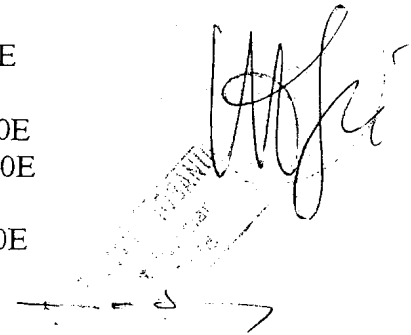
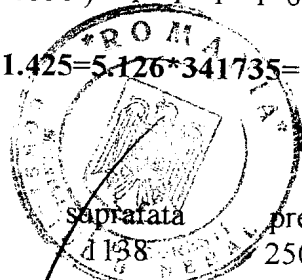
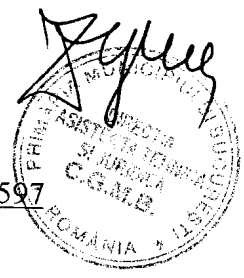
$$V_p = 3.597(205000 + 106.600 + 34235 - 10250 + 0 + 6150) * 1 * 1 * 1 * 1 * 0.95 * 1 * 1.5$$

$$V_p = 3.597 * 341735 * 0.95 * 1.5 = 3,597 * 341735 * 1.425 = 5,126 * 341735 = 1751639.633lei/mp(ROL) = 51.07 E/mp$$

METODA COMPARATIEI DIRECTE

Ziarul	data	zona	suprafata	pret
ANUNTUL TELEFONIC	15.02.2008	Big Berceni	1138	2500.0E
ANUNTUL TELEFONIC		Tineretului	5500.0	2500.0E
ANUNTUL TELEFONIC		Tineretului	5500.0	2000.0E
ANUNTUL Internet		Martisor	320.0	1400.0E

Multiplicat
 04-06-2008 lei



Internet Vacaresti 500.0 1500.0E
Valoarea medie a anunturilor/mp = 9900.0E : 5anunturi = 1980.0 E/mp
Se utilizeaza pretul de oferta cunoscand ca preturile negociate de vanzare sunt cu 20% mai mari ca preturile de cumparare.

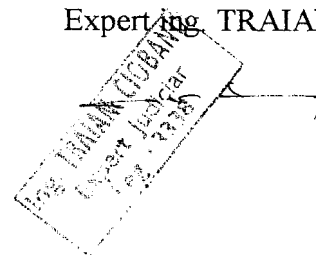
In acest caz valoarea medie prin metoda comparatiei directe va fi:
 $1980.0E \times 0.8 = 1584.0 E/mp$ in lei la cursul BNR al zilei

VALOAREA MEDIE DE EVALUARE /mp PRIN METODA COMPARATIEI PRIN BONITARE SI METODA COMPARATIEI DIRECTE

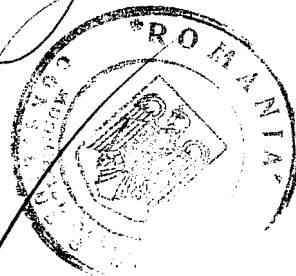
METODA COMPARATIEI PRIN BONITARE=	51.07E
METODA COMPARATIEI DIRECTE	1584.00E
TOTAL	1635.0 E
MEDIA VALORILOR	818.0 E /mp in lei la cursul BNR al zilei

09.02.2008

Expert ing. TRAIAN CIOBANU



CONFORM CU ORIGINALUL



Multiplicat
04-06-2008 hic