

MUNICIPIUL BUCUREȘTI

RAPORTUL
EXPERTIZEI DE EVALUARE

Subsemnatul ing. Aurica Marian, expert evaluator membru titular ANEVAR (Legitimatie 10380), domiciliat in Sos. Pantelimon Nr. 247, Bloc 54, Scara A, Etaj 5, Ap. 26, Sector 2, Bucuresti am efectuat expertiza tehnica de evaluare a imobilului teren, situat in municipiul Bucuresti, Calea Șerban Vodă nr. 187 Sector 4, la solicitarea S.C Meridian Sud S.R.L., persoana juridica romana cu sediul in Bucuresti, str. Turnu Măgurele nr. 58-60, Sector 4, inmatriculata la Registrul Comertului Bucuresti sub nr. J40/25483/1994, cod unic de inregistrare RO 6639012

1. Amplasamentul imobilului

Imobilul care face obiectul evaluarii are suprafata de **1413 m.p.**, situat in municipiul Bucuresti, Calea Șerban Vodă nr. 187, sector 4, situat în zona II, corp C, conform zonării terenurilor situate în perimetrul Mun. București, din cadrul anexei nr. 2 a „Hotărârii 207 din 29/09/2005 privind aprobarea metodologiei de evaluare a terenurilor apartinand domeniului public privat al municipiului Bucuresti si a documentatiei cadru de elaborare a ofertelor pentru procedurile de concesionare”, modificată prin Hotărârea 286 din 22.12.2005 a C.G.M.B. identificat pe schita de plan anexă – LOT 1 = 1413 mp (Teren în proprietatea Primaria mun . Bucuresti):

- Lotul 1, de 1413 mp care face obiectul evaluarii face parte din complexul ‘Crematoriul CENUSA’ imobil categoria Curți-construcții, situat la adresa poștală Calea Șerban Vodă nr. 187 , aflat in proprietatea Primaria mun . Bucuresti , in suprafata totala de 13052 mp , cu nr. Cad. 9854 , intabulat in CF 61884 a mun. Bucuresti

2. Evaluarea LOT 1

Pentru evaluarea terenului în cauză se folosește următoarea formulă, recomandată de Corpul Expeților Tehnici din România în Buletinul documentar ”Expertiza tehnica 97” din martie 2006 (Anul 14, nr. 1):



$V_p = K(A + S + G + T + E + T_f + D + B + R + C + V + P) \times M \times F \times G_s \times H \times G_o \times C_r \times U \times Z$ RON/m.p., unde:

-2-

A = 220 RON/m.p. (amplasament în zona 2);
 S = 16,7% (rețea de apă și de canalizare la gard);
 G = 6,7% (rețea de gaze la gard);
 T = 16,7% (rețea de termoficare la gard);
 E = 6,7% (rețea electrică);
 T_f = 3,4% (rețea de telefon la gard);
 D = 16,7% (acces la drum asfaltat);
 B = 0 (formă și orientare favorabilă);
 R = 0% (construibil fără restricții);
 C = +5% (suprafață adecvată peste 300 mp în zona 2);
 V = 0% (aspect urbanistic favorabil-vecinătate crematoriu);
 P = 0 %

71.9 % din A

M = 1,0 (construibil 45-60%);
 F = 1,0 (teren normal de fundare);
 G_s = 1,0 (coeficient seismic);
 H = 1,40 (pentru regim P + 7-12 etaje);
 G_o = 1,0 (teren plan care nu necesită dezafectări);
 C_r = 1,0 (fără probleme juridice);
 U = 1,0 (teren pentru locuințe);
 Z = 1,0 (zona 2)

Rezultă că valoarea de circulație a metrului pătrat de teren este de:

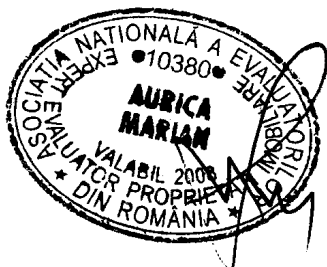
$P = (1,719 \times 220) 1,0 \times 1,0 \times 1,0 \times 1,40 \times 1,0 \times 1,00 \times 1,0 \times 1,0 = 529,45$
 RON/mp

Valoarea terenului întregului imobil (1413 mp) este:
 $V = 1413 \times 529,45 = 748\ 113\ \text{RON}$

Anexă: 1. Planul de amplasament și delimitare a corpului de proprietate

2. Legitimăție de expert judiciar (copie xerox)

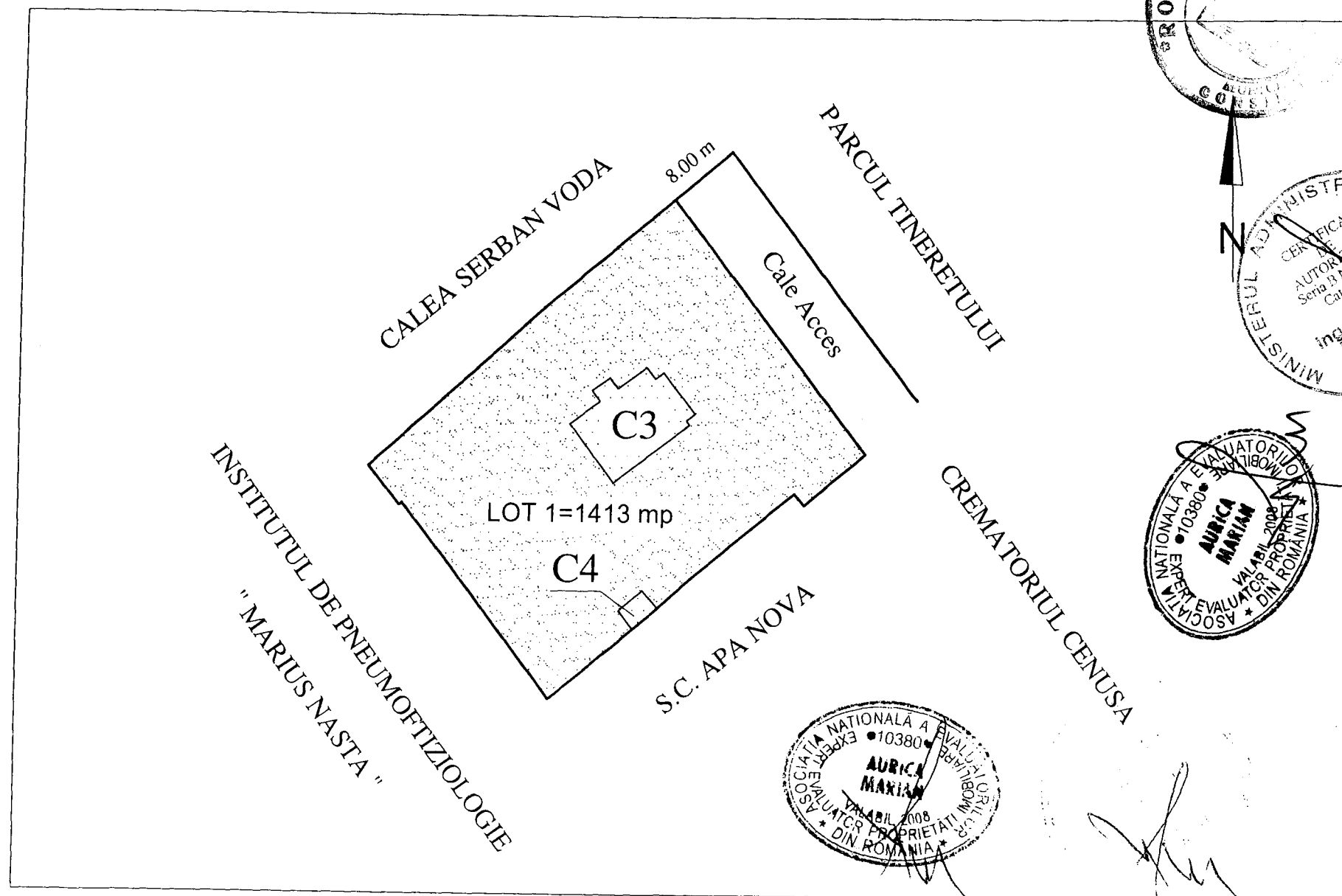
Expert evaluator,



ing. Aurica Marian



Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:600





Primăria Municipiului București

Secretar General

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 99; tel.centrală: 305 55 00, int. 1300; fax: 305 55 23
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

OPINIE MOTIVATĂ

Eu, Tudor Toma, în calitate de Secretar General al Municipiului București, în temeiul prevederilor art.48 alin.1 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, refuz contrasemnarea Hotărârii C.G.M.B. nr.404/2008 pentru modificarea anexei 4 la HCGMB nr.257/2008 privind aprobarea schimbului de terenuri între Municipiul București și proprietatea privată a SC Meridian SRL, pentru următoarele motive:

Proiectul de hotărâre a fost propus pe ordine de zi suplimentară a ședinței extraordinare a Consiliului General al Municipiului București din data de 9 decembrie 2008.

Potrivit prevederilor art.43 alin.1 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, „suplimentarea ordinii de zi se poate face **numai pentru probleme urgente, care nu mai pot fi amânate până la ședința următoare**, și numai cu votul consilierilor locali prezenți”.

Nu există la dosar raportul Comisiei de specialitate, respectiv, Comisiei pentru Patrimoniu, menționat în preambulul hotărârii și nici avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București.

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Tudor Toma

