

Tabel cu situația imobilelor afectate de expropriere în proiectul de utilitate publică "Realizarea rețelelor publice de alimentare cu apă, canalizare, iluminat public, precum și a drumurilor aferente ansamblului HENRI COANDA"

Nr. Crt.	Nume Proprietar	Adresa	Nr. Cad.	Suprafata TEREN propusa pentru expropriere (mp)	Suprafata CONSTRUCTIE propusa pentru expropriere (mp)	Valoarea teren [Lei]	Valoarea constructii [Lei]	Valoarea totala teren+ constructii [Euro]	Valoarea totala teren+ constructii [Lei]
1	AVIATIEI PARK DEVELOPMENT	Str. Avionului, nr. 50	261947	362	74	774.616 lei	87.145 lei	193.920 €	861.761 lei
2	AVIATIEI PARK DEVELOPMENT	Str. Avionului, nr. 50	261946	121		275.846 lei		62.073 €	275.846 lei
3	Proprietar neidentificat		224473	5		11.399 lei		2.565 €	11.399 lei
4	Proprietar neidentificat			71	67	116.008 lei	78.901 lei	43.860 €	194.909 lei
5	Proprietar neidentificat			105	25	222.282 lei	29.441 lei	66.840 €	251.723 lei
6	Proprietar neidentificat			23		52.434 lei		11.789 €	52.434 lei
7	RED SEA & SHIKUN & BINUI REAL ESTATE DEVELOPMENT	Str. Avionului, nr. 52-70	257877	417		950.644 lei		213.921 €	950.644 lei
8	RED SEA ROM	Str. Cap. Gheorghe Calpan, nr. 33-35 (fosta Avionului nr. 52-58 si Avionului 58-70 - fosta Sos. Pipera nr. 51)	240960	140		250.769 lei		56.430 €	250.769 lei
9	RED SEA & SHIKUN & BINUI REAL ESTATE DEVELOPMENT	Str. Avionului, nr. 52-70	257877	288		610.965 lei		137.484 €	610.965 lei
10	RED SEA ROM	Str. Avionului, nr. 72	214820	18		41.035 lei		9.234 €	41.035 lei
11	VADEANU EUGENIU-MIHAIL VADEANU MIRELA NOULA BOTTEA RUXANDRA ELENA MARIA	Dr. Nisipoasa, nr. 3-31 (fosta Avionului nr. 115)	207560	500		1.895.079 lei		426.445 €	1.895.079 lei
12	MOISE ANDREI OCTAV STOICA ADRIANA DOINA ANGHELESCU CRISTIAN STOICA RADU CATALIN	Dr. Nisipoasa, nr. 35	209788	149		326.436 lei		73.457 €	326.436 lei
13	IONITA CRISTINA ALINA	Str. Nisipoasa, nr. 37-39	226195	290		635.344 lei		142.970 €	635.344 lei
14	POPESCU BOGDAN MIRON POPESCU TUDOR EMANUEL IONITA CRISTINA ALINA	Str. Avionului, nr. 52-70	257877	204		537.525 lei		122.463 €	537.525 lei
15	OLEANDRI IMOBILIARE	Dr. Nisipoasa, nr. 47-51 (fosta Cantonului nr. 18 si nr. 21)	241278	140		184.155 lei		41.440 €	184.155 lei
16	APPRAISAL & VALUATION	Str. Nisipoasa, nr. 71	217367	7		15.336 lei		3.481 €	15.336 lei
17	Proprietar neidentificat		200212	6		13.145 lei		2.959 €	13.145 lei
18	S.C. Melav S.A.	Sector 1, str. Biharia, nr. 67-77	226746	3.035		6.649.208 lei		1.486.255 €	6.649.208 lei
19	S.C. Melav S.A.	Sector 1, str. Biharia, nr. 67-77	227789	354		775.558 lei		174.522 €	775.558 lei
Suprafata totala TEREN propusa spre expropriere (mp)				6.637	168	14.437.773 Lei	183.497 Lei	3.292.897 €	14.633.261 Lei

A se vedea ipotenziale speciale de mai jos. Curs BNR/lei 23.11.2015: 4,4459 Lei/Euro

ANEXA 2 redată mai sus este o estimare globală a valorilor imobilelor propuse pentru expropriere pentru executarea lucrărilor de utilitate publică "Realizarea rețelelor publice de alimentare cu apă, canalizare, iluminat public, precum și a drumurilor aferente ansamblului HENRI COANDA"

Raportul global este efectuat în ipotenziale speciale stricte descrise mai jos:

1. Aceasta evaluarea globală s-a efectuat fără prezentarea actelor de proprietate, urmând ca evaluările ulterioare să se facă pentru fiecare proprietate în parte și ținând cont de aspectele juridice și/sau de indicatorii urbanistici ale proprietății.
2. Deoarece evaluarea prezenta este una globală, evaluatorii precizează că la data evaluărilor punctuale pentru fiecare proprietate, valoarea pot fi situate, depinzând de caracteristicile fiecărei proprietăți în parte (acces, suprafața, deschidere, utilități, starea tehnică a fiecărei construcții, calitatea și tipul finisajelor și altele). Aceste valori pot fi diminuate cu cca. 15-40%, în funcție de caracteristicile fizice și tehnice ale fiecărei proprietăți.
3. S-a efectuat o evaluare globală a terenului, considerând terenul ca fiind intravilan, așa cum reiese din extrasele de Carte funciara primite. Ulterior, la evaluările per/proprietate, după inspectia fiecărei proprietăți, în funcție de caracteristicile fizice, amplasament, utilități, vecinătăți, s.a.m.d., se vor face estimări punctuale.
4. În prezenta evaluare globală s-a ținut cont de evaluarea construcțiilor, dar aceasta evaluare globală a construcțiilor nu este considerată finală, deoarece nu s-a efectuat o măsurătoare și o inspectie individuală, în amănunț, a fiecărei construcții, pentru determinarea cât mai precisă a stării fizice de întreținere, a structurii (sistemului constructiv, materialele folosite), precum și anul de punere în funcțiune. Aceste aspecte vor fi efectuate la evaluările individuale.
5. Nu au fost inspectate individual proprietățile. Evaluatorii și inginerii geodezi nu au avut acces la fiecare proprietate în parte, ci doar în exterior. Inspectia per proprietate se va face ulterior. Pozițiile 18 și 19 nu au fost inspectate în luna septembrie, acestea fiind adăugate tranșonului în luna Noiembrie.
6. Dacă la inspectiile individuale (per proprietate) se constată aspecte diferite (fizice, tehnice, juridice), atunci, valoarea justă pentru despăgubire de la acea dată va putea fi diferită de cea din această Evaluare Globală.
7. Evaluarea s-a bazat exclusiv, strict pe datele din documentele și documentațiile primite de la beneficiari.
8. Evaluatorii și raportază la grila Notarilor Publici așa cum prevede Legea 255/2010. Astfel, valorile au fost estimate prin utilizarea expertizelor întocmite pentru scopurile notarilor publici pentru anul 2015, și anume: zonările și valorile furnizate de Grila notariale 2015.
9. Pentru pozițiile 3, 4, 5, 6 și 17 - intrucat nu ne-au fost puse la dispoziție Extrase CF, loturile au fost considerate ca fiind intravilan Curs Constructii, urmând ca la evaluările individuale să se facă completările pe baza documentelor și a informațiilor ce se vor primi. Pentru poziția 12 nu este specificată categoria de folosință, aceasta a fost considerată curs constructii.

Semnătura.....



la HOT. 31/29.02.2014

RAPORT DE EVALUARE GLOBALA

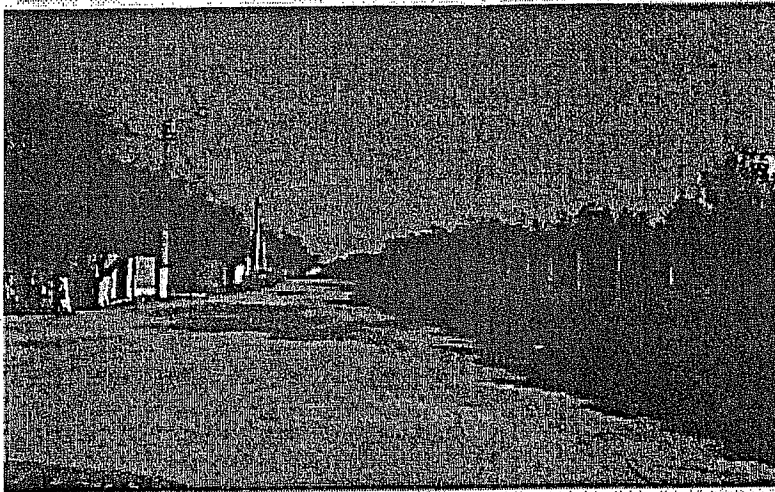
pentru lucrarile de utilitate publica:

CONFORM
CU ORIGINALUL

"Realizarea retelelor publice de alimentare cu apa, canalizare, iluminat public, precum si a drumurilor aferente ansamblului Henri Coanda"
pentru proprietati imobiliare:



**Terenuri intravilane si constructii,
situate pe teritoriul administrativ al Sectorului 1, Municipiul Bucuresti**



Noiembrie 2015

Proprietari: Persoane Fizice si Persoane Juridice



Multiplicat 11.03.2016
Semnatura *[Signature]*

[Signature]

25

SINTEZA EVALUARI

Nr. Raport : RG2-HC din 24 noiembrie 2015

OBIECTUL EVALUARI. DREPTURI DE PROPRIETATE EVALUATE

CONFORM
COPIL ORIGINALUL

Prezentul raport de evaluare are ca obiect proprietati imobiliare compuse din:
Terenuri intravilane, categoria de folosinta curti constructii (Cc) si arabil (A) si constructii, situate pe teritoriul administrativ al Sectorului 1, Municipiul Bucuresti, in suprafata totala de 6.637 mp si 166 mp.

Suprafete Propuse pentru Expropriere (conforma Planuri Topo)

Suprafata totala TERENURI

6.637 mp

Suprafata totala CONSTRUCTII

166 mp



SCOPUL EVALUARI

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

„Realizarea retelelor publice de alimentare cu apa, canalizare, iluminat publice, precum si a drumurilor aferente ansamblului Henri Coanda”

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 in alte scopuri.

LEGISLATIE

Elaborarea prezentului raport se face respectand legislatia in vigoare:

- Legea Nr. 255 din 14/12/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local
- Normă metodologică de aplicare a Legii nr. 255/2010 (februarie 2011) privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național.

Standarde de Evaluare

Evaluarea se efectueaza conform Standardelor de Evaluare ANEVAR, editia 2015, dar cu respectarea legislatiei in vigoare privind exproprierea pentru utilitate publica, mentionata anterior.

BENEFICIAR SI DESTINATAR in calitate de Utilizatori

**Societatea de Avocatura Mocanu & Asociatii SPRL.
PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI.**

DATA INSPECTIEI

Septembrie 2015

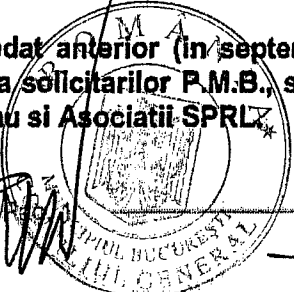
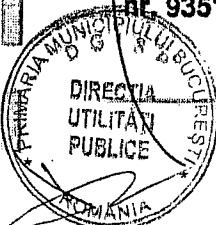
DATA RAPORTULUI GLOBAL

23 noiembrie 2015

Varianta – NOIEMBRIE 2015

Se reface raportul de evaluare predat anterior (in septembrie 2015) cu toate pozitii (imobile) identificate pe teren, ca urmare a sollicitarilor P.M.B., sollicitari ce reies din adresa nr. 9351 din 12.11.2015 primita de la Mocanu si Asociatii SPRL.

11.05.2016
Semnătura.....



Handwritten signature and initials.

Handwritten initials and marks.

Valorile juste (in vederea expropriarii) estimate pentru proprietatile imobiliare: terenuri intravilane si constructii, situate pe teritoriul administrativ al Sectorului 1, Mun. Bucuresti, ce urmeaza a fi expropriate pentru *utilitate publica*
 „Realizarea retelelor publice de alimentare cu apa, canalizare, iluminat publice, precum si a drumurilor aferente ansamblului Henri Coanda”, sunt prezentate mai jos:

Suprafata totala teren ce se expropriaza (apartine atat persoanelor fizice cat si a celor juridice)	6.637 mp
Suprafata constructii	166 mp
VALORI furnizate de Grila Notariala estimate pentru Noiembrie 2015	
Valoare justa de despagubire - global (terenuri+constructii) (Lei)	<u>14.633.261 Lei</u>
Valoare justa de despagubire- global (terenuri+constructii) (Euro)	<u>3.292.887 Euro</u>

Curs BNR la data estimarii 23.11.2015: 4,4439 Lei/Euro

Valoarea nu include TVA sau alte taxe sau impozite ce se platesc la transferul dreptului de proprietate.

Defalcarea pentru fiecare proprietate si pentru fiecare proprietar in parte se regaseste in "ANEXA 2 VALOARE GLOBALA".

OBS. Evaluarea nu este finala, ci este o estimare globala.

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



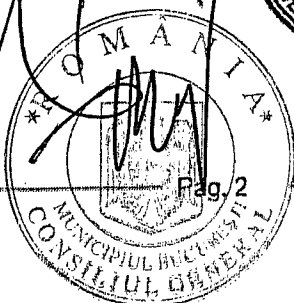
Ing. GEORGESCU Geta-Stela
 Evaluator Autorizat Proprietati Imobiliare
 Membru Titular ANEVAR



Gridan Alexandru-Ionut
 Evaluator Autorizat Proprietati Imobiliare
 Membru Titular ANEVAR



Multiplicat 11.05.2016
 Semnatura... *[Signature]*



[Signature]

CERTIFICARE

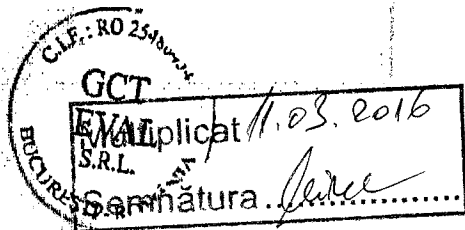
1. Prin prezenta evaluare, in limita cunostintelor si informatiilor detinute, evaluatorii declara ca afirmatiile prezentate si sustinute in acest raport se bazeaza pe date considerate adevarate si corecte, si pe concluziile asupra inspectiei vizuale si globale a proprietatilor, inspectie efectuata in septembrie 2015.
2. De asemenea, analizele, opiniile si concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele si ipotezele speciale mentionate si sunt analize, opinii si concluzii nepartinitoare din punct de vedere profesional.
3. Evaluatorii nu au nici un interes prezent sau viitor fata de proprietatile imobiliare care fac obiectul prezentului raport de evaluare si nici un interes personal legat de partile implicate.
4. Implicarea evaluatorilor nu este conditionata de:
 - a. formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de valoarea estimata impusa de client sau destinatar
 - b. producerea unui eveniment care favorizeaza cauza clientului in functie de opinia evaluatorului.
5. Analizele, opiniile si concluziile exprimate au fost formulate, la fel ca si intocmirea acestui raport, in concordanta cu Standardele de Evaluare ANEVAR, editia 2015. Evaluatorii au respectat Codul Deontologic al ANEVAR.
6. Evaluatorii poseda cunostintele si experienta necesare indeplinirii misiunii in mod competent. Proprietatile au fost inspectate personal de catre evaluator autorizat Gridan Alexandru-Ionut la data de 16 septembrie 2015 insotit de ing. geodez Marius Turcanu. In elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistenta semnificativa din partea nici unei alte persoane in afara evaluatorilor care semneaza mai jos.
7. Prezentul raport se supune normelor ANEVAR si poate fi expertizat si verificat in conformitate cu Standardele de verificare ANEVAR.
8. La data elaborarii acestui raport, evaluatorii care semneaza mai jos sunt membrii titulari ANEVAR avand legitimitatile 18072 si 12766 valabile 2015.
9. Prezentul raport global (varianta 2- Noiembrie 2015) este intocmit in baza Contractului nr. 6 din 17.08.2015 incheiat intre GCT Eval si Mocanu si Asociatii SPRL si a adresei nr. 93551 din 12.11.2015.

DECLARATIE DE CONFORMITATE

Raportul de evaluare a fost realizat in concordanta cu reglementarile Standardelor de Evaluare ANEVAR, editia 2015 si cu ipotezele si ipotezele speciale cuprinse in prezentul raport.

Evaluatorii nu au nici o relatie particulara cu beneficiarul/proprietarul si nici un interes actual sau viitor fata de proprietatile evaluate. Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazeaza pe solicitarea obtinerii unei anumite valori, solicitare venita din partea beneficiarului/proprietarului sau a altor persoane care au interese legate de proprietate, iar remunerarea evaluarii nu se face in functie de satisfacerea unei asemenea solicitari.

In aceste conditii, evaluatorul in calitate de elaborator, isi asuma responsabilitatea pentru datele si concluziile prezentate in prezentul raport de evaluare.



4
15
0

PREZENTARE GENERALA

OBIECTUL EVALUARII SI IDENTIFICAREA PROPRIETATILOR

Prezentul raport de evaluare are ca obiect, proprietati imobiliare compuse din: **Terenuri intravilane**, categoria de folosinta curti constructii (Cc) si arabil (A) si **constructii**, situate pe teritoriul administrativ al Sectorului 1, Municipiul Bucuresti, in suprafata totala de expropriat de 6.637 mp – terenuri si 166 mp - constructii.

Suprafete Propuse pentru Expropriere (conform Planuri Topo)

Suprafata totala TERENURI

6.637 mp.

Suprafata Totala CONSTRUCTII

166 mp



LOCALIZARE

Proprietatile supuse evaluarii globale sunt situate in sectorul 1 al Municipiului Bucuresti.

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

INSPECTIA

Inspectia s-a efectuat global, la exterior, pentru toate proprietatile ce urmeaza a fi expropriate, aflate in majoritate pe strazile Avionului, Nisipoasa si Biharia.

Nu au fost inspectate individual proprietatile. Evaluatorii si inginerii geodezi nu au avut acces la fiecare proprietate in parte, ci doar in exterior. Inspectia pentru fiecare proprietate se va face ulterior, la intocmirea rapoartelor individuale.

DESCRIERE

Terenurile respective sunt afectate de lucrarile de utilitate publica „**Realizarea retelelor publice de alimentare cu apa, canalizare, iluminat publice, precum si a drumurilor aferente ansamblului Henri Coanda**”. Suprafetele de teren analizate sunt intravilane, categoria de folosinta curti constructii (Cc) si arabil (A).

Terenurile sunt intravilane, cu diferite suprafete si cu front de acces diferit la strada.

SCOPUL EVALUARII

Evaluarea se efectueaza pentru estimarea valorii juste a proprietatilor, in vederea expropriarii pentru lucrarile de utilitate: „**Realizarea retelelor publice de alimentare cu apa, canalizare, iluminat publice, precum si a drumurilor aferente ansamblului Henri Coanda**”.

Estimarea valorii din prezentul raport de evaluare este una globala, pentru toate proprietatile aflate pe acest tronson (precizate in “**Anexa - VALOARE GLOBALA**”), urmand ca la evaluarile individuale sa se estimeze valori juste pentru fiecare proprietate in parte.

Raportul de evaluare nu este valabil pentru utilizări in alte scopuri.

DREPTURI DE PROPRIETATE EVALUATE

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

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 la rapoartele individuale ulterioare.

BENEFICIAR SI DESTINATAR in calitate de Utilizatori

Primaria Municipiului Bucuresti – Consiliul General prin

Societatea de Avocatura Mocanu & Asociatii SPRL.

Avand in vedere Statutul ANEVAR si OG 24/2011 al profesiei de **avocați**, evaluatorul nu

si asuma raspunderea decat fata de acestia.*

Multiplicat 11.02.2016
Semnătura *Jence*



5

LOCALIZARE – Descriere Cartier

Zona Aviatiei – Pipera este situata in zona nord a capitalei, sectorul 1, intre cartierele Primaverii, Baneasa si Pipera.

Zona este delimitata de Sos. Pipera, Str. Capitan Alexandru Serbanescu si Aeroportul international Bucuresti Baneasa.

Zona poate fi caracterizata din punct de vedere edilitar ca fiind o zona mixta – industriala, comerciala si de birouri - in dezvoltare, proprietatile existente in zona fiind de tipul hale industriale, showroom cu vanzare, Sky Tower, Oracle s.a.

Transportul in zona este asigurat de autobuze pe Calea Floreasca, statia de metrou Aurel Vlaicu, tramvaie pe str. Barbu Vacarescu. Regiunea este legata de alte parti din Bucuresti cu tramvai, autobuze, metrou si taxiuri.

Cele mai importante artere sunt: Sos. Pipera, Calea Floreasca si str. Barbu Vacarescu.

Centrele comerciale existente in zona sunt: Promenada si Baneasa Shopping City.



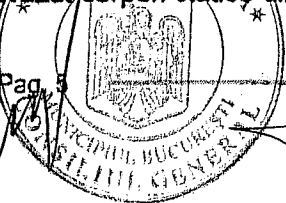
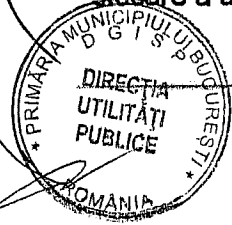
Cartierul "Henri Coanda".

"Ansamblul de locuințe Henri Coandă se construiește pe un teren cu o suprafață de 115,9 hectare și este amplasat în partea de nord a Capitalei, în zona complexului Sere Pipera-Aeroportul Băneasa-Comuna Voluntari. Terenul este împărțit în doua zone, aflate în administrarea Primăriei Sectorului 1 București și a orașului Voluntari, județul Ilfov. Astfel, 60,55 hectare aparțin Sectorului 1 al Municipiului București și alte 55,41 hectare orașului Voluntari. În acest cartier, Agenția Națională pentru Locuințe mai construiește prin credit ipotecar 11 blocuri cu un număr total de 121 apartamente. Dintre acestea, 9 sunt blocuri de tip 14, 15 și 16, cuprinzând un număr total de 49 de apartamente cu 2, 3, 4 și 5 camere și 2 blocuri (A9 și A10), compuse fiecare din trei tronsoane și cuprinzând un număr total de 72 apartamente de 1, 2 și 3 camere.

Construcția se realizează pe fundații din beton, cu o structură mixtă compusă din pereți portanți de zidărie de cărămidă GVP cu grosimea de 25 cm, cu stâlpi, diafragme, grinzi, planșee și rampe de scară din beton armat. Închiderile perimetrice și pereții ce delimitează casa scării și garajul se realizează cu zidărie din cărămidă GVP cu grosime de 25 cm. Pereții interiori de compartimentare se execută din gips-carton. La exterior se utilizează un sistem complex de izolații termice și finisaj de tip Baumit (plăci din polistiren expandat de 6 cm grosime și tencuile decorative). Elementele tâmplăriei exterioare se execută din profile PVC cu 3 camere, cu geam termopan, iar tâmplăria interioară este din lemn.

Agentul termic pentru prepararea apei calde menajere și încălzire este asigurat pentru fiecare apartament de la o centrală termică proprie amplasată în bucătărie, având un sistem de stocare a apei calde. Pentru încălzire s-au prevăzut corpuri statice din oțel tip panou, dimensionate

2016
Semnătura *[Signature]*



6
17
10

pentru agent termic apă caldă 80/60 C, montate la parapetul ferestrelor. În băi s-au prevăzut radiatoare tip port prosop. Bucătăria și băile au fost dotate cu obiectele sanitare corespunzătoare.

Instalațiile electrice cuprind: instalații de iluminat, prize, racord-telefon, racord la rețeaua TV-cablu și interfon.

BLOCURILE A19 și A10 cuprind un număr total de 72 apartamente (8 apartamente cu 1 camera, 38 apartamente cu 2 camere și 26 apartamente cu 3 camere).

Sursa www.anl.ro

"Aeroportul Internațional București Băneasa - Aurel Vlaicu, cunoscut înainte ca Aeroportul Băneasa, este din punct de vedere al traficului de călători al doilea ca mărime din România, după Aeroportul Internațional Henri Coandă București. Inaugurat în anul 1920, este situat la 7 km nord de oraș, pe DN1, la 90 m altitudine, pe o suprafață de 128 ha. Dispune de o pistă de 3200 m lungime și 60 m lățime. Până la înființarea Aeroportului Internațional Otopeni în 1970, acesta era principalul aeroport din capitala României. Poartă numele pionierului aviatic român Aurel Vlaicu.

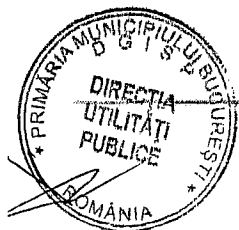
Voluntari (în trecut Cetatea Voluntărească) este un oraș în județul Ilfov, Muntenia, România. Localitatea se află în vecinătatea nord-estică a municipiului București, la ieșirea către Urziceni, fiind un oraș-satelit al Capitalei. Conform recensământului din anul 2011, Voluntari are o populație de 42.944 de locuitori, fiind cel mai mare centru urban al județului Ilfov din punct de vedere demografic. Orașul este situat în partea de nord-est a municipiului București, între două cursuri de apă: Colentina și Pasărea. De-a lungul acestor râuri s-au format câteva din cele mai vechi localități din această parte a țării: pe valea Colentinei s-au format localitățile Plumbuita, Fundeni și Colentina, iar pe valea râului Pasărea s-au ridicat localitățile Tunari, Ștefănești și Afumați.

Cea mai mare parte a acestui teritoriu făcea parte din întinsele păduri ale Vlăsiei, care au dispărut parțial, făcând loc suprafețelor agricole și locuibile. Din suprafața acoperită cu păduri au rămas câteva dense fragmente, așa cum sunt actualele păduri Tunari, Andronache, Vulpachi, Pasărea. Pe actualul teritoriu al orașului se regăsesc doar trei fragmente din întinsul Codru al Vlăsiei (Pădurea Băneasa, Pădurea Ștefănești și Pădurea Andronache). Conform recensământului efectuat în 2011, populația orașului Voluntari se ridică la 42.944 de locuitori, în creștere față de recensământul anterior din 2002, când se înregistraseră 30.016 locuitori. În prezent, statutul localității este acela de oraș. Fosta comună a devenit oraș în aprilie 2004. Orașul Voluntari integrează în componența lui teritorială două zone distincte ca localizare geografică: zona din jurul DN2 și cartierul Pipera, zone care sunt separate de un teren pe care va trece autostrada București-Ploiești."

Sursa Wikipedia



Multiplicat 11.03.2016
Semnătura.....



[Handwritten signature]

[Handwritten initials]

BAZELE EVALUARII

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

VALOAREA ESTIMATA

Evaluarea realizată conform prezentului raport reprezintă o estimare a **valorii juste de despăgubire conform Grilei Notariale 2015** pentru imobilele supuse exproprierii.

Pentru estimarea valorii juste de despăgubire, evaluatorul va avea în vedere și se va raporta la **"GHIDUL VALORILOR ORIENTATIVE ALE PROPRIETĂȚILOR IMOBILIARE PENTRU ANUL 2015"**, efectuate de Camera Notarilor Publici pentru anul 2015, așa cum cere **Legea 255/2010 art. 11 alin (7)**.

Legea nr. 255/2010 din 14/12/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local.

*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."

A. 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.

B. Evaluarea a fost efectuată conform Standardelor de Evaluare ANEVAR, ediția 2015:

- SEV 100 Cadru general;
- SEV 101 Termenii de referință ai evaluării ;
- SEV 102 Implementare
- SEV 103 Raportare ;
- SEV 230 Drepturi asupra proprietății imobiliare.

Valoarea justă este definită astfel:

"Valoarea justă este prețul estimat pentru transferul unui activ sau a unei datorii între părți identificate, aflate în cunoștința de cauză și hotărâte, care reflectă interesele celor două părți." (SEV 100 Cadrul general, paragraful 38).

DATA RAPORTULUI EVALUARII GLOBALE - V2 - Noiembrie 2015

Evaluarea a fost realizată la data de **23.11.2015**.

DATA INSPECTIEI

Inspectia vizuala exterioara a proprietatilor a fost realizata in luna **septembrie 2015** de catre **Grigori Alexandru-Ionut**. Inspectia s-a efectuat global, la exterior, pentru toate proprietatile

Semnătura _____

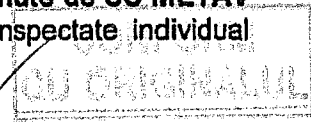
Page 7



11.08.2016
Semnătura _____

13.8
12

situate in zona, afectate de expropriere, mai putin pentru proprietatile detinute de SC METAV SA, care au fost adaugate tronsonului in luna Noiembrie. Nu au fost inspectate individual proprietatile.



EVALUAREA

Etape parcurse pentru raportarea valorilor:

- documentarea, pe baza unei liste de informatii furnizate de catre client;
- identificarea si analiza amplasamentului si constructiilor, aprecierea starii tehnice;
- stabilirea ipotezelor si ipotezelor speciale care au stat la baza elaborarii raportului;
- selectarea tipului de valoare estimata in prezentul raport - valoare justa in vederea exproprierei
- deducerea si estimarea ipotezelor speciale
- analiza tuturor informatiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluarii

LEGISLATIE

Elaborarea prezentului raport se face respectand legislatia in vigoare:

Lege nr. 255/2010 din 14/12/2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, necesara realizarii unor obiective de interes national, judetean si local.

Norma metodologica de aplicare a Legii nr. 255/2010 (februarie 2011) privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, necesara realizarii unor obiective de interes national.

SURSE DE INFORMARE

Grila Notariala cu valori orientative aferenta anului 2015 - "GHIDUL VALORILOR ORIENTATIVE ALE PROPRIETATILOR IMOBILIARE PENTRU ANUL 2015", efectuate de Camera Notarilor Publici pentru anul 2015.

Conform S.E.V. 2015, rapoartele de evaluare au la baza publicatiile de specialitate:

„STANDARDELE DE EVALUARE ANEVAR” editia 2015.

„EVALUAREA SI FINANTAREA PROPRIETATILOR IMOBILIARE „ - partea I si II, editate de ANEVAR si Institutul Roman de Cercetari in Evaluare (IROVAL) ;

„Inspectia Proprietatilor in scopul Evaluarii”, editura IROVAL- 2007.

„Evaluarea Terenului - Aplicatii” - editura IROVAL.

Concluzia evaluarii se bazeaza pe scopul lucrării și supozițiile de evaluare precizate.

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 asuma nici o responsabilitate față de o terță parte, referitoare la întregul raport sau la orice fragment al conținutului acestuia.

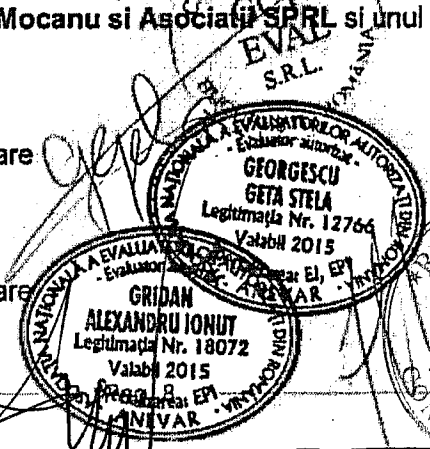
DREPT DE PUBLICARE

Este interzisă includerea în orice document publicat, circulară sau declarație, ca și publicarea sub orice formă a acestui raport, integral sau parțial, sau a referințelor la acest raport, fără acordul nostru prealabil scris, privind forma sau contextul în care va apărea.

Prezentul raport s-a incheiat in 3 exemplare, unul pentru Primaria Municipiului Bucuresti, unul pentru Societatea de Avocatura Mocanu si Asociatia SPRL si unul pentru arhiva evaluatorului. S.C. GCT EVAL S.R.L.

Ing. GEORGESCU Geta-Stela
Evaluator Autorizat Proprietati Imobiliare
Membru Titular ANEVAR

Ec. Gridan Alexandru-Ionut
Evaluator Autorizat Proprietati Imobiliare
Membru Titular ANEVAR



Multiplicat 11.03.2016
Semnatura: *Geta Stela*



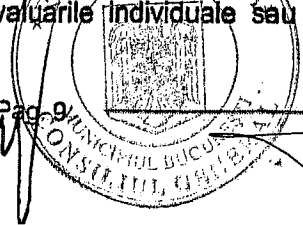
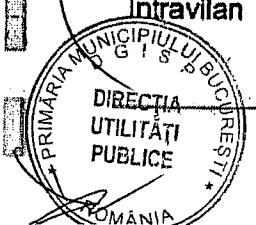
Handwritten numbers and signatures at the bottom right of the page.

IPOTEZE SI IPOTEZE SPECIALE

CU ORIGINALUL

IPOTEZE

1. Evaluatorul nu isi asuma responsabilitatea pentru factorii economici si fizici care pot aparea ulterior evaluarii si pot influenta opiniile si rezultatele din aceasta lucrare.
2. Se presupune in cadrul raportului global, ca proprietatile evaluate se conformeaza tuturor reglementarilor si restrictiilor de zonare, utilizare si urbanism, in afara cazului in care a fost identificata o non-conformitate, descrisa si luata in considerare in prezentul raport. Daca ulterior se constata modificari, acestea vor fi luate in calcul la evaluarile individuale.
3. Nu a fost verificata autenticitatea documentelor prezentate si nu s-au facut investigatii privind statutul juridic al proprietatii in cauza.
4. Evaluarea s-a bazat exclusiv, strict pe datele din documentele si documentatiile puse la dispozitia evaluatorului de P.M.B. Prezenta evaluare este o estimare globala a preturilor imobilelor propuse pentru expropriere pentru utilitate publica „Realizarea retelelor publice de alimentare cu apa, canalizare, iluminat publice, precum si a drumurilor aferente ansamblului Henri Coanda”
5. Evaluarea se face in ipoteza stricta ca dreptul real de proprietate este valabil si tranzactionabil, ca proprietatile sunt libere de sarcini.
6. Aceasta evaluarea globala s-a efectuat fara prezentarea actelor de proprietate, urmand ca evaluarile ulterioare sa se faca pentru fiecare proprietate in parte si tinand cont de aspectele juridice si/sau de indicatorii urbanistici ai proprietatii.
7. Deoarece evaluarea prezenta este una globala, evaluatorul precizeaza ca la data evaluarilor punctuale pentru fiecare proprietate, valorile pot fi altele, depinzand de caracteristicile fiecarei proprietati in parte (acces, suprafata, deschidere, utilitati, starea tehnica a fiecarei constructii (daca este cazul), calitatea si tipul finisajelor si altele). Aceste valori pot fi diminuate cu cca. 15-40%, in functie de caracteristicile fizice si tehnice ale fiecarei proprietati.
8. S-a efectuat o evaluare globala a proprietatilor, considerand terenul ca fiind intravilan urmand ca ulterior, la evaluarile per/propietate sa se faca estimari punctuale de valori.
9. Proprietatile au fost inspectate doar din exterior. Evaluatorul a avut acces la fiecare proprietate in parte doar in exterior. Inspectia per proprietate se va face ulterior. Proprietatile detinute de SC METAV SA au fost adaugate tronsonului ulterior inspectiei facute in luna septembrie si nu au fost inspectate. Conform datelor primite de la SC GEOTOPO SRL pe aceste proprietati nu sunt constructii.
10. Suprafetele utilizate in estimarea valorilor sunt cele masurate si primite de la S.C.GEOTOPO SRL, si atasate la prezentul raport.
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 juridica si tehnica a proprietatilor, strict in baza documentelor primite pana la data acestei evaluari si a inspectiei exterioare efectuate. In cazul in care apar alte date juridice sau tehnice ulterioare datei raportului, aceste vor fi luate in considerare in cadrul altui raport sau la rapoartele individuale ulterioare.
13. Deoarece intocmirea prezentei documentatii a fost solicitata in regim de urgenta, nu s-au atasat adresele de la Camera Notarilor Publici Bucuresti. (Acestea neputand fi solicitate deoarece timpul de executie a fost limitat, iar Camerele Notarilor publici raspund in aproximativ 10 zile lucratoare). In schimb s-a avut in vedere Grila Notariala 2015 Bucuresti Intocmita de S.C. Euro Expert SRL & S.C. EXPERT Valuation.
14. Daca vor exista incadrari diferite in zona, acestea se vor modifica fie cu completare la prezentul raport, fie la intocmirea rapoartelor individuale.
15. Pentru intocmirea prezentului raport, evaluatorul a analizat extrasele de carte funciara puse la dispozitie. Pentru pozitiile 3, 4, 5, 6 si 17 din lista primite de la S.C. GEOTOPO Srl, nu ne-au fost puse la dispozitie Extrase CF. Asadar loturile (3, 4, 5, 6 si 17) au fost considerate ca teren intravilan Curti Constructii, urmand ca la evaluarile individuale sau daca se primesc informatii



Multiplicat
Semnat de.....

10

suplimentare sa se faca ajustari conform informatiilor primite. La pozitia 12 in extrasul de Carte Funciara nu este specificata categoria de folosinta. Aceasta a fost considerata curti constructii.

Pentru pozitia 15 in extrasul de Carte Funciara categoria de folosinta este intravilan arabil.

16. Din analiza de piata pentru zona Drumul Nisipoasa au rezultat valori cuprinse intre 131 euro/mp si 154 euro/mp. In Grila Notariala 2015 aceasta locatie este incadrata in Zona 25-B2 avand valoarea de 493 euro/mp. Conform legii 255 evaluatorii au obligatia sa se raporteze la Grila Notariala astfel incat se va furniza valoarea prezentata in grila, adica 493 euro/mp.

17. Se reface raportul de evaluare cu noile pozitii (imobile) identificate pe teren, ca urmare a solicitarilor P.M.B. ce reies din adresa nr. 9351 din 12.11.2015 primita de la Mocanu si Asociatii SPRL.

IPOTEZE SPECIALE

1. Opinia evaluatorului trebuie analizata in contextul economic general din a doua jumatate a anului 2015, cand a fost realizata prezenta evaluare. Daca acestea se modifica semnificativ in viitor evaluatorul nu este responsabil decat in limita informatiilor valabile si cunoscute de acesta la data evaluarii.

2. Evaluatorul presupune ca aprecierile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare sunt rezonabile si pertinente in contextul imobiliar, a legislatiei privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica si a standardelor de evaluare in vigoare la data evaluarii.

3. Legea exproprierea. Prin art. 26, precizeaza clar ca evaluarea se face respectand grila Notarilor Publici pentru anul 2015. Pentru acest motiv, evaluarea se face fara descrierea componentei non-imobiliare, data de disconfortul creat de expropriere, cadrul legal nepermitand o estimare a acestui disconfort.

4. Evaluatorul alege sa utilizeze valoarea justa, concept mai larg decat valoarea de piata, pentru a respecta legea 255/2010.

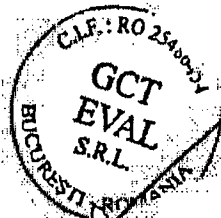
5. Evaluatorul a realizat abordarea prin comparatii la nivel general pentru a stabili un interval in care se situeaza valorile terenurilor similare in zona studiata, urmand ca la fiecare evaluare punctuala pentru fiecare proprietate in parte sa tina cont de caracteristicile (fizice, tehnice, urbanistice, etc) fiecarei proprietati analizate si evaluate.

6. Teren si contaminari: Evaluatorul nu a realizat investigatii sau teste si nu au fost puse la dispozitie date privind poluarea sau contaminarea terenului si a apelor freatice. Acest raport nu este elaborat ca un audit de mediu sau ca un raport tehnic detaliat al proprietatilor evaluate, astfel de informatii depasind sfera raportului si calificarea evaluatorului.

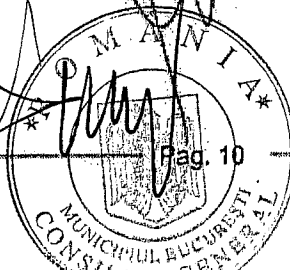
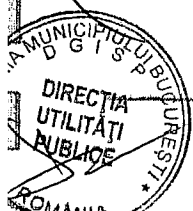
S.C. GCT EVAL S.R.L.

Ing. GEORGESCU Geta-Stela
Evaluator Autorizat Proprietati Imobiliare
Membru Titular ANEVAR

Ec. Gridan Alexandru-Ionut
Evaluator Autorizat Proprietati Imobiliare
Membru Titular ANEVAR



Multiplicat 14.05.2016
Semnatura... *lesu*



15/11/16

ANALIZA DATELOR

ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZARI

CONFORM
CU ORIGINALUL

Ca si valoarea de piata, Cea Mai Buna Utilizare (CMBU) este un concept de piata. Prin analiza CMBU, se identifica cea mai competitiva si mai profitabila utilizare a proprietatii imobiliare.

Conceptul de cea mai buna utilizare reprezinta alternativa de utilizare selectata din diferite variante posibile care va constitui baza de pornire si va genera ipotezele de lucru necesare aplicarii metodelor de evaluare in capitolele urmatoare ale raportului de evaluare.

Conceptul se bazeaza asadar pe urmatoarele patru criterii, conditii care trebuie indeplinite de imobilele analizate.

Orice varianta alternativa de utilizare trebuie sa fie:

- o permisibila legal
- o posibila fizic
- o fezabila financiar
- o maxim productiva

Aceste criterii trebuie urmarite cu strictete in cazul unei investitii imobiliare.

Conceptul de cea mai buna utilizare reprezinta alternativa de utilizare a proprietatii, selectata din diferite variante posibile, care va constitui baza de pornire si va genera ipotezele de lucru necesare aplicarii metodelor de evaluare in capitolele urmatoare ale lucrarii.

C.M.B.U este definita ca «Utilizarea probabila in mod rezonabil si justificata adecvat, a unui teren liber sau a unei proprietati construite, utilizare care trebuie sa fie posibila din punct de vedere fizic, permisa legal, fezabila financiar si din care rezulta cea mai mare valoare a proprietatii imobiliare», (Glosar 2015, pag. 244, SEV 2015).

Analiza CMBU este un studiu economic al impactului fortelor de piata asupra proprietatii analizate. CMBU se bazeaza pe datele colectate si analizate pentru estimarea valorii proprietatii prin analiza fezabilitatii legata de estimarea profitului potential generat de proprietate, de investitii, stabilitatea ocuparii, managementul, precum si de cresterea potentiala a valorii.

Cladirile pot fi schimbate, dar caracteristicile amplasamentelor nu pot fi schimbate. Decizia de utilizare este fundamentala in determinarea marimii venitului pe care il poate produce un amplasament. Tipul de utilizare reprezinta elementul esential in estimarea valorii utilizarii care maximizeaza valoarea proprietatii.

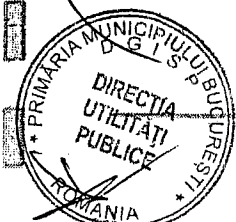
Analiza CMBU se abordeaza in general pe baza a doua ipoteze:

1. Cea mai buna utilizare a terenului considerat neocupat
2. Cea mai buna utilizare a proprietatii considerata construita cu o constructie care sa fie maxim productiva, prin beneficiile si venitul pe care le va produce.

Analiza Celei Mai Bune Utilizari pentru proprietatile evaluate (in cazul in care proprietatile nu ar fi afectate de expropriere) considera:

Analiza Celei Mai Bune Utilizari pentru proprietatea evaluata considera ca in acest caz nu este aplicabila datorita scopului evaluarii si anume: Estimarea valorii juste in scopul exproprierei proprietatii pentru lucrari de utilitate publica.

Obs. Chiar daca anumite proprietati se afla in CMBU la data evaluarii globale, fiind vorba de lucrari de utilitate publica, nu vor mai fi indeplinite cele 4 criterii ale CMBU, astfel ca nu mai este adecvata aceasta analiza.



Multiplicat 11.03.2016
Semnatura... *[Signature]*

16/12
22

CONFORM
CU ORIGINALUL

CONCLUZII

Evaluarea prezenta este una globala. Evaluatorii furnizeaza valorile precizate in Grila Notariala valabila la 2015.

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 grila Notarilor Publici, estimand astfel valorile utilizand expertizele intocmite pentru camerele notarilor pentru anul 2015 si anume zonarile din Grila Notariala 2015.

Valorile juste (de despagubire) estimate pentru proprietățile imobiliare terenuri intravilane (conform inspectiei exterioare), situate pe teritoriul administrativ al Sectorului 1, Municipiul Bucuresti, ce urmeaza a fi expropriate pentru utilitate publica „Realizarea rețelilor publice de alimentare cu apa, canalizare, iluminat publice, precum si a drumurilor aferente ansamblului Henri Coanda” sunt prezentate mai jos:

Suprafata totala teren ce se expropriaaza (apartine atat persoanelor fizice cat si a celor juridice)	6.637 mp
Suprafata constructii	166 mp
VALORI furnizate de Grila Notariala estimate la Noiembrie 2015	
Valoare justa de despagubire - global (terenuri+constructii) (Lei)	<u>14.633.261 Lei</u>
Valoare justa de despagubire- global (terenuri+constructii) (Euro)	<u>3.292.887 Euro</u>

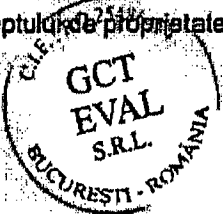
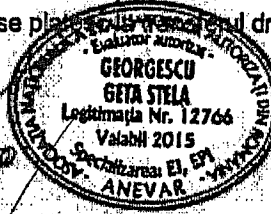
Curs BNR la data estimarii 23.11.2015: 4,4439 Lei/Euro

Valoarea nu include TVA sau alte taxe sau impozite ce se platesc pentru obtinerea dreptului de proprietate.

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

Ing. GEORGESCU Geta-Stela
Evaluator Autorizat Proprietati Imobiliare
Membru Titular ANEVAR

Ec. Gridan Alexandru-Ionut
Evaluator Autorizat Proprietati Imobiliare
Membru Titular ANEVAR



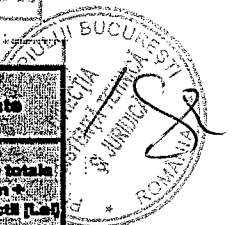
Multiplicat 11.03.2016
Semnatura *[Signature]*



18.03.16

"Anexa VALOARE GLOBALA" - ANEXA 2

CU ORIGINALUL



ANEXA 2								
Nolembrie 2015								
Tabel cu situatia imobilelor afectate de expropriere in proiectul de utilitate publica "Realizarea retelei publice de alimentare cu apa, canalizare, iluminat public, precum si a drumurilor aferente ansamblului HENRI COANDA"								
Nr. Crt.	Nume Proprietar	Adresa	Nr. Cat.	Suprafata teren propus pentru expropriere (mp)	Suprafata constructii propuse pentru expropriere (mp)	Valoarea teren (Lei)	Valoarea constructii (Lei)	Valoarea totala teren + constructii (Lei)
1	AVIATEI PARK DEVELOPMENT	Str. Avionului, nr. 50	201947	302	74	774.810 lei	87.148 lei	861.958 lei
2	AVIATEI PARK DEVELOPMENT	Str. Avionului, nr. 50	201948	121		275.848 lei		275.848 lei
3	Proprietar neidentificat		224475	6		11.500 lei		11.500 lei
4	Proprietar neidentificat			71	07	119.008 lei	79.901 lei	198.909 lei
5	Proprietar neidentificat			106	29	222.262 lei	29.441 lei	251.703 lei
6	Proprietar neidentificat			29		82.454 lei		82.454 lei
7	RED SEA & SHKUN & BINUI REAL ESTATE DEVELOPMENT	Str. Avionului, nr. 52-70	207877	417		950.844 lei		950.844 lei
8	RED SEA ROM	Str. Cap. Gheorghe Calpani, nr. 23-39 (foata Avionului nr. 52-58 si Avionului 58-70 - foata Bos, Pipera nr. 51)	240360	110		250.769 lei		250.769 lei
9	RED SEA & SHKUN & BINUI REAL ESTATE DEVELOPMENT	Str. Avionului, nr. 52-70	207877	268		410.965 lei		410.965 lei
10	RED SEA ROM	Str. Avionului, nr. 72	214820	18		41.035 lei		41.035 lei
11	VADANU EUGENIU-MIHAIL VADANU MIRELA NOULA BOTTEA RUXANDRA ELBNA MARIA	Dr. Nisiposii, nr. 3-31 (foata Avionului nr. 118)	207580	868		1.895.079 lei		1.895.079 lei
12	MOISE ANDREI OCTAV STOICA ADRIANA DOINA ANGHESCU CRISTIAN STOICA RADU CATALIN	Dr. Nisiposii, nr. 35	209788	149		326.436 lei		326.436 lei
13	IONITA CRISTINA ALINA	Str. Nisiposii, nr. 37-39	220195	200		638.344 lei		638.344 lei
14	POPESCU BOGDAN MIRON POPESCU TUDOR EMANUEL SCHURCH MARIA IRINA IONITA CRISTINA ALINA	Str. Nisiposii, nr. 41-43	225700	291		637.635 lei		637.635 lei
15	OLEANDRI IMOBILIARE	Dr. Nisiposii, nr. 47-51 (foata Carantului nr. 18 si nr. 21)	241278	140		164.155 lei		164.155 lei
16	APPRAISAL & VALUATION	Str. Nisiposii, nr. 71	217387	7		18.336 lei		18.336 lei
17	Proprietar neidentificat		200212	6		13.145 lei		13.145 lei
18	S.C. Metav S.A.	Sector 1, str. Biharia, nr. 67-77	228740	3.038		6.648.208 lei		6.648.208 lei
19	S.C. Metav S.A.	Sector 1, str. Biharia, nr. 67-77	227789	354		775.555 lei		775.555 lei
Suprafata totala TEREN propus pentru expropriere (mp)				8.887		14.437.773 lei	106.487 lei	14.544.260 lei
A ca valoare totala teren + constructii de mai jos								14.650.720 lei

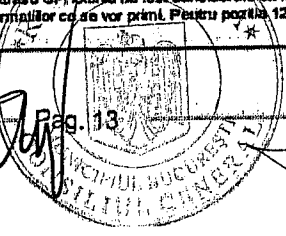
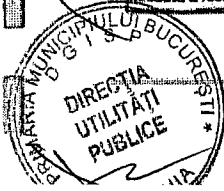
Curs BNR la 22.11.2015 - 4.4477 Lei/Euro

ANEXA 2 redată mai sus este o estimare globală a valorilor imobilelor propuse pentru expropriere pentru executarea lucrărilor de utilitate publică - "Realizarea rețelei publice de alimentare cu apă, canalizare, iluminat public, precum și a drumurilor aferente ansamblului HENRI COANDA".

Raportul global este efectuat în ipoteza speței strictă descrise mai jos:

1. Această evaluare globală s-a efectuat fără prezentarea actelor de proprietate, luând ca evaluare ulterioară să se facă pentru fiecare proprietate în parte și înșur cărți de aspecte juridice și/sau de indicatori urbanistici ale proprietății.
2. Deoarece evaluarea prezenta este una globală, evaluatorul precizează că la data evaluării punctuale pentru fiecare proprietate, valoarea pot fi situate, depinzând de caracteristicile fiecărei proprietăți în parte (acces, suprafață, deschidere, utilități, starea tehnică a fiecărei construcții, calitatea și tipul finisajelor și altele). Aceste valori pot fi diminuate cu cea. 15-40%, în funcție de caracteristicile fizice și tehnice ale fiecărei proprietăți.
3. S-a efectuat o evaluare globală a terenului, considerând terenul ca fiind intravilan, așa cum reiese din extrasele de Carte funciara primită. Ulterior, la evaluarea proprietăților, după inspecția fiecărei proprietăți, în funcție de caracteristicile fizice, amplasament, utilități, vecinătăți, s.a.m.d., se vor face estimări punctuale.
4. În prezenta evaluare globală s-a luat cont de evaluarea construcțiilor, dar această evaluare globală a construcțiilor nu este considerată finală, deoarece nu s-a efectuat o măsurătoare și o inspecție individuală, în amănunt a fiecărei construcții, pentru determinarea cât mai precisă a stării fizice de întreținere, a structurii (sistemului constructiv, materiale folosite), precum și amplul de punere în funcțiune. Aceste aspecte vor fi efectuate la evaluările individuale.
5. Nu au fost inspectate individual proprietățile. Evaluările și înșurii godelci nu au avut acces la fiecare proprietate în parte, ci doar în exterior. Inspecția pe proprietate se va face ulterior. Pozițiile 18 și 19 nu au fost inspectate în luna septembrie, acestea fiind adăugate tranșonului în luna Noiembrie.
6. Dacă la inspecțiile individuale (per proprietate) se constată aspecte diferite (fizice, tehnice, juridice), atunci, valoarea justă pentru despagunire se va determina pe baza acestor aspecte.
7. Evaluarea s-a bazat exclusiv, strict pe datele din documentele și documentele primite de la beneficiari.
8. Evaluarea se raportează la grila Notarilor Publici așa cum prevede Legea 255/2010. Astfel, valorile au fost estimate prin utilizarea expertizelor întinșur pentru camerele notarilor publici pentru anul 2015, și summe zonală ale valorilor terenului de Grila notarilor 2015.
9. Pentru pozițiile 3, 4, 5, 6 și 17 - întrucât nu ne-a fost pusă la dispoziție Extrasul CP, terenurile au fost considerate ca teren intravilan Cursi Construcții, luând ca la evaluările individuale să se facă comșurările pe baza documentelor și a informațiilor care se vor primi. Pentru poziția 12 nu este specificată categoria de folosință, aceasta a fost considerată cursi construcții.

Multiplicat
Semnatura
11.05.2016
Leite



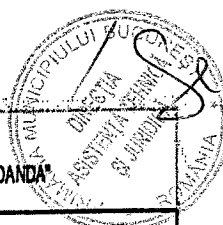
14
25

RAPORT DE EVALUARE GLOBALA - HENRI COANDA

CU ORIGINALUL

Suprafete - Terenuri - propuse spre Expropriere :

Conform Tabel de mai jos, primit de la S.C. GEO TOPO SRL :

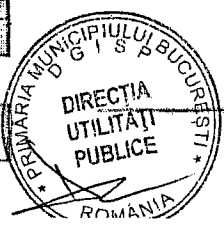


Tabel cu situatia imobilelor afectate de expropriere in proiectul de utilitate publica
"Realizarea retelelor publice de alimentare cu apa, canalizare, iluminat public, precum si a drumurilor aferente ansamblului HENRI COANDA"

Nr. Crt.	Nume Proprietar	Adresa	Nr.Cad.	Numar carte funciara	Suprafata Totala Teren	Suprafata de teren propusa pentru expropriere	Nr. C-ile	Suprafata Construita [m]	OBSERVATI
1	AVIATEI PARK DEVELOPMENT	Str. Avionului, nr. 50	261947	261947	573	362	1	74	Constr. provizorie - partial pe nr. cad.
2	AVIATEI PARK DEVELOPMENT	Str. Avionului, nr. 50	261946	261946	21027	121			
3	Proprietar neidentificat		224473	224473	7607	5			Sector 2
4	Proprietar neidentificat					71	1	67	Anexa
5	Proprietar neidentificat					105	1	25	Anexa tip copertina
6	Proprietar neidentificat					23			
7	RED SEA & SHIKIN & BINJI REAL ESTATE DEVELOPMENT	Str. Avionului, nr. 52-70	257877	257877	60986	417			
8	RED SEA ROM	Sr. Cap. Gheorghe Calban, nr. 33-35 (fosta Avionului nr. 52-56 si Avionului 58-70 - fosta Sos. Pipera nr. 51)	240960	240960	342	110			
9	RED SEA & SHIKIN & BINJI REAL ESTATE DEVELOPMENT	Str. Avionului, nr. 52-70	257877	257877	60986	268			
10	RED SEA ROM	Str. Avionului, nr. 72	214820	214820	26247	18			
11	VADEANU EUGEN MIHAIL VADEANU MIRELA NOULA BOTTEA RUXANDRA ELEVA MARIA	Dr. Neiposasa, nr. 3-31 (fosta Avionului nr. 115)	207560	207560	12157	865			
12	MOSEANDRE OCTAV STOICA ADRIANA CORINA ANGHELESCU CRISTIAN STOICA RADU CATALIN	Dr. Neiposasa, nr. 35	209788	209788	8361	149			
13	IONITA CRISTINA ALINA	Str. Neiposasa, nr. 37-39	226195	226195	12289	290			
14	POPESCU BOGDAN MIRON POPESCU TUDOR EMANUEL SCHURICH MARIA IRINA IONITA CRISTINA ALINA	Str. Neiposasa, nr. 41-43	225796	225796	12319	291			
15	CLEANDRU IMOBILIARE	Dr. Neiposasa, nr. 47-51 (fosta Caribonului nr. 18 al nr. 2)	241278	241278	5102	140			
16	APPRAISAL & VALUATION	Str. Neiposasa, nr. 71	217367	217367	451	7			
17	Proprietar neidentificat		200212	200212	20059	6			
18	S.C. Matarv S.A.	Sector 1, str. Biharia, nr. 67-77	228746	228746	24116	3035			
19	S.C. Matarv S.A.	Sector 1, str. Biharia, nr. 67-77	227789	227789	31342	354			
				Total	Teren	6637	Construcii	166	



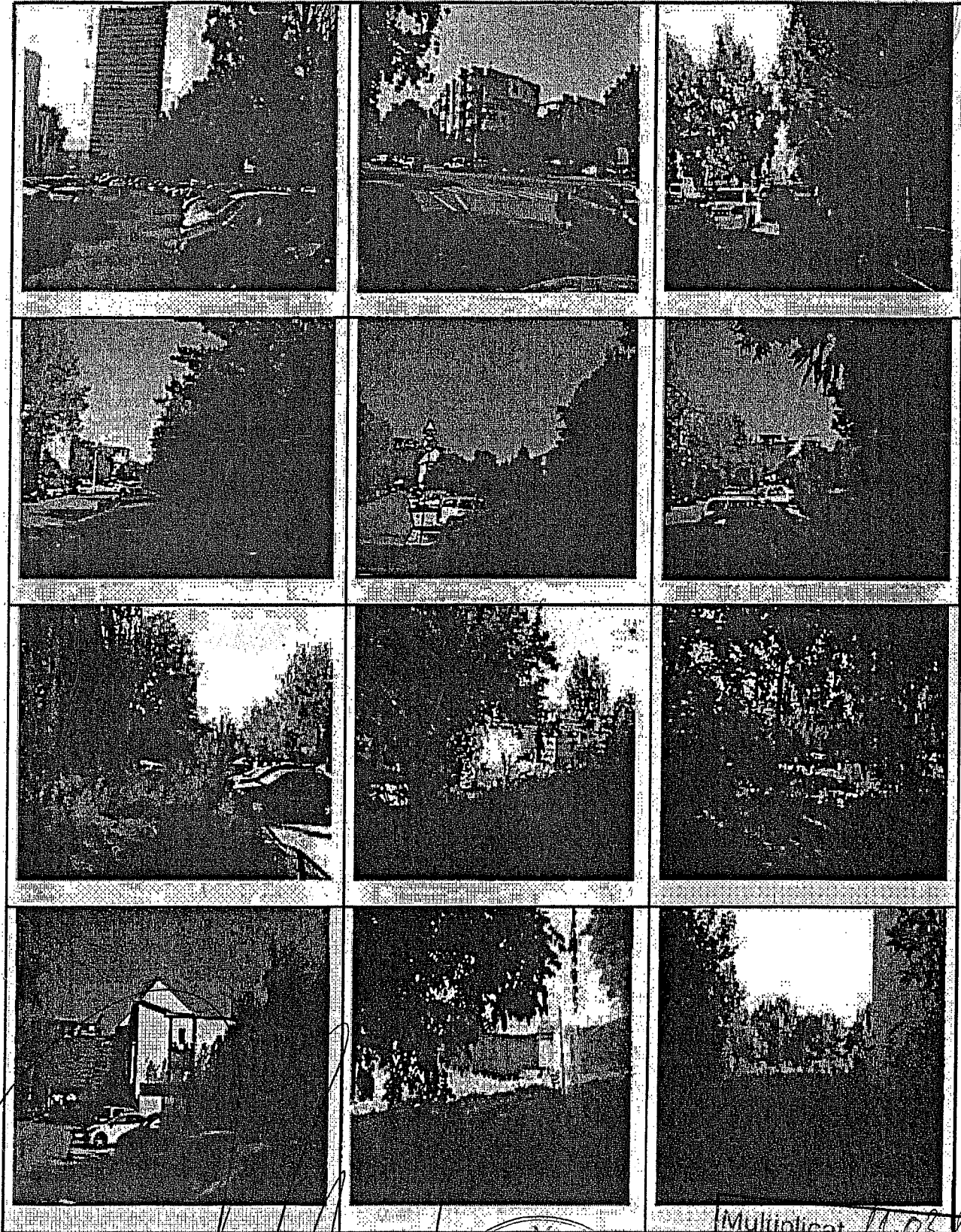
Multiplicat 11.03.2016
Semnatura *[Signature]*



19/5

RAPORT DE EVALUARE GLOBALA - HENRI COANDA

CONFORM

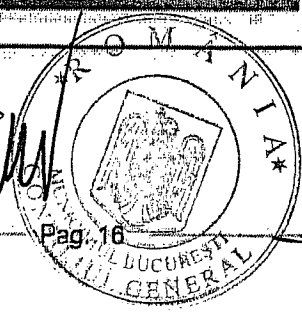
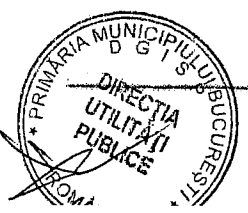
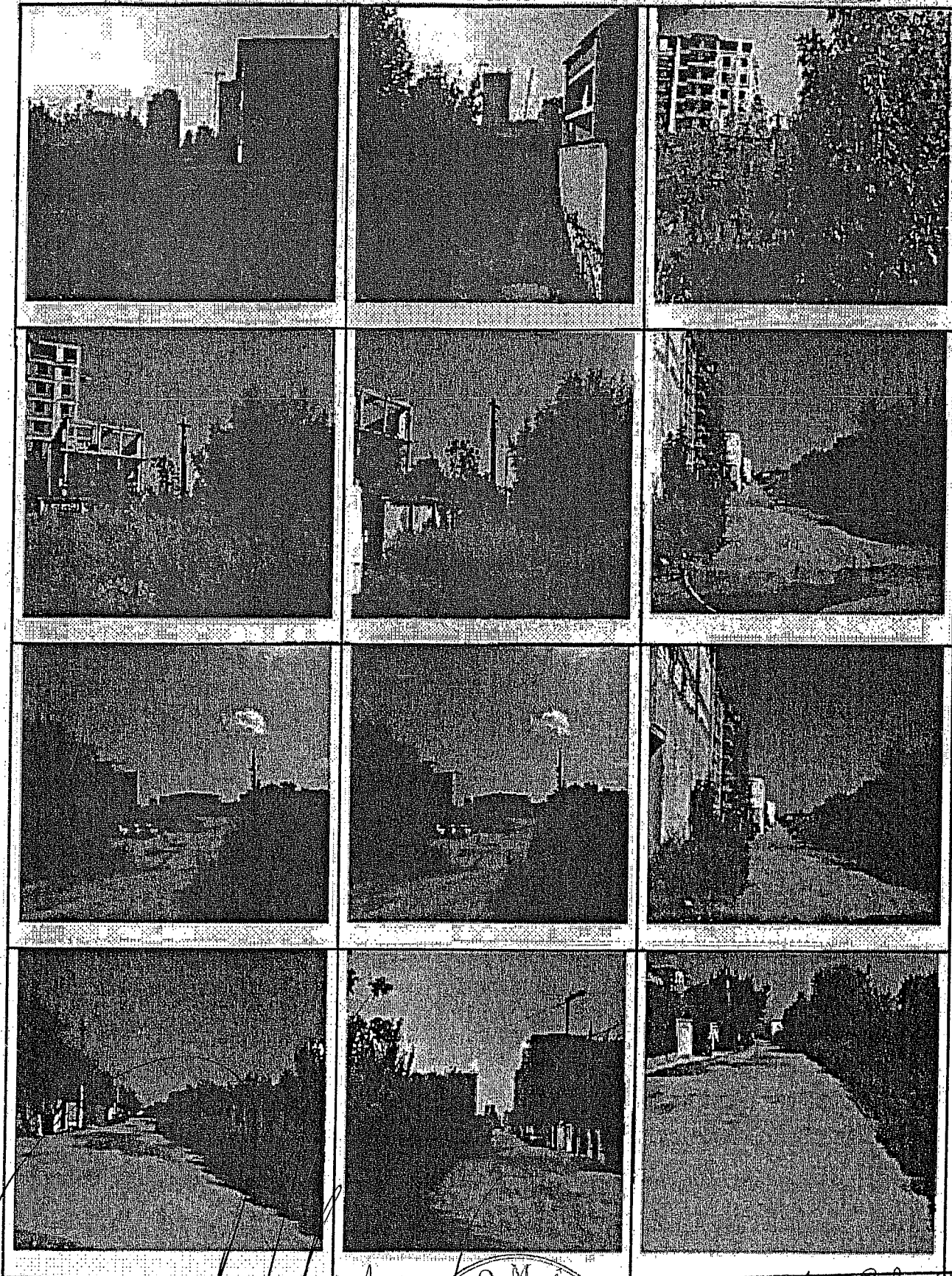


Multiplicat 11.03.2016
Semnătura *Leivel*



18
04

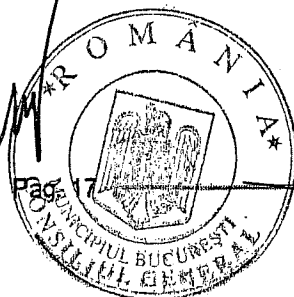
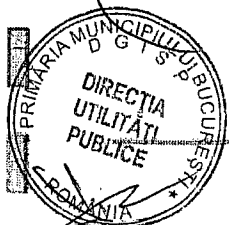
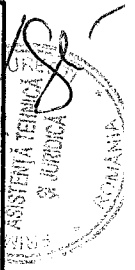
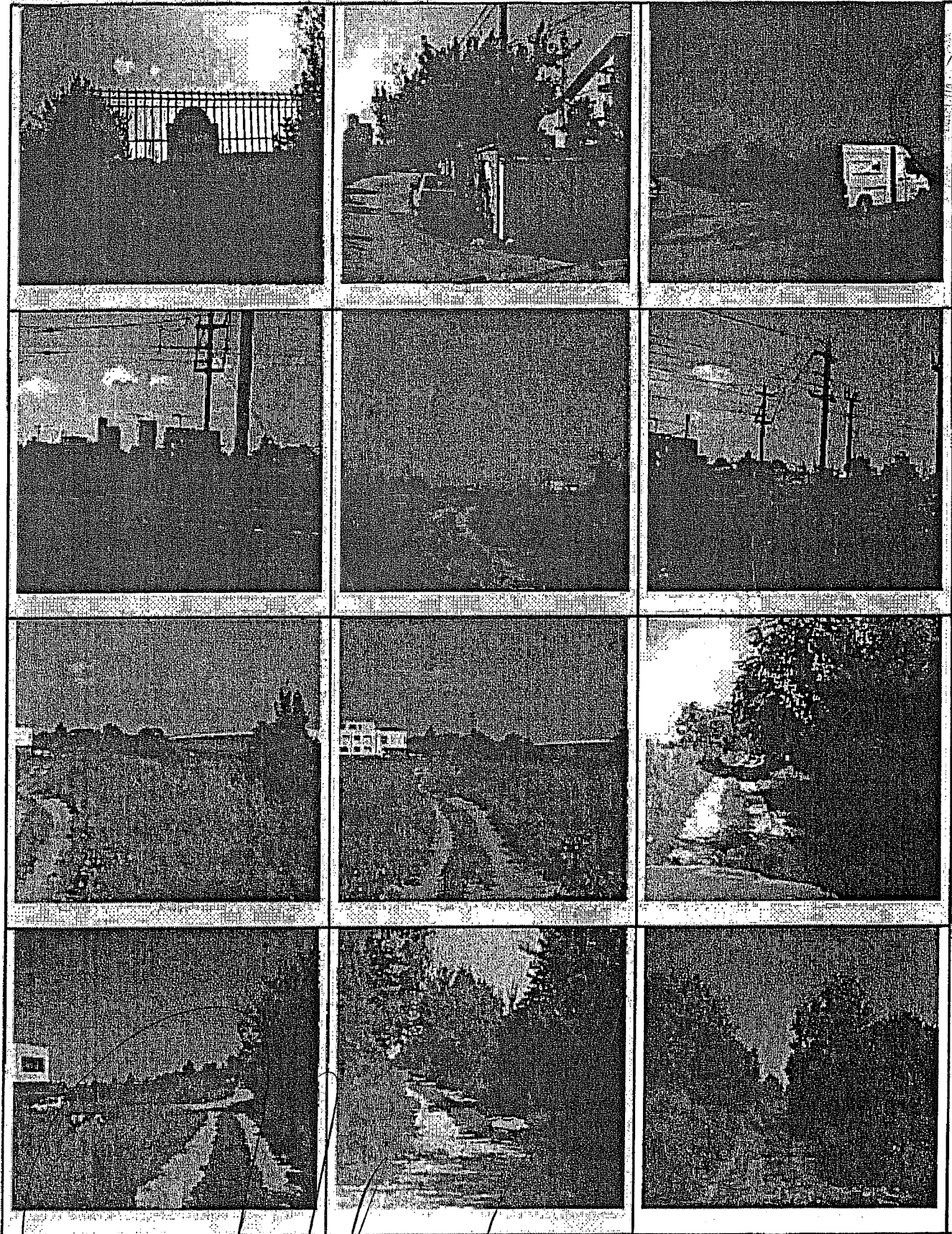
CONFORM



Multiplicat 11.03.2016
Semnătura... *[Signature]*

RAPORT DE EVALUARE GLOBALA - HENRI COANDA

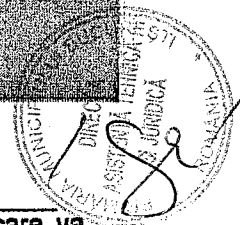
CONFORM



Multiplicat 11.03.2016
Semnătura... *[Signature]*

[Handwritten marks]
18
79

EVALUAREA TERENULUI cu respectarea Standardelor de Evaluare ANEVAR, editia 2015



MODURI DE ABORDARE A VALORII ESTIMATE

Prin evaluare s-au utilizat abordările aplicabile scopului și obiectului evaluării din care va rezulta opinia asupra valorii. Pentru fiecare abordare utilizată, sunt prezentate datele factice, analiza și raționamentul care au condus la nivelul respectiv al valorii.

Evaluarea este formată dintr-un număr de proceduri integrate, corelate și inseparabile ce au ca obiectiv comun o estimare convingătoare, demnă de încredere, a valorii.

Piata imobiliară la momentul actual se caracterizează printr-o lipsă de transparență, și prin diferențe mari între ofertele prezente pe piață și valorile efective la care se încheie tranzacțiile.

Evaluatorul opinează că abordările ce pot fi utilizate în contextul dat sunt:

A. Abordarea prin Piață - Metoda Comparatiilor de Piață

Piața imobiliară oferă proprietăți la vânzare similare proprietății evaluate, oferte din care pot să rezulte valori estimative ale proprietăților.

Piața imobiliară specifică acestui tip de proprietate imobiliară este destul de bine reprezentată, cu oferte la vânzare de terenuri cu preturi cuprinse între 100 Euro/mp și 570 Euro/mp, prețurile variind în funcție de: dimensiunile, localizare și caracteristicile fizice/juridice ale fiecărui teren în parte. Datorită poziționării într-o zonă slab dezvoltată, complet neamenajată și cel mai probabil o fostă destinație arabă, Drumul Nisipoasa, unele comparabile au o valoare substanțial mai mică față de cele amplasate în zona Bd. Avionului.

(Obs. Ofertele din piață sunt pentru terenuri ce nu sunt supuse exproprierii).

Ofertele se adresează unor clienți dornici să achiziționeze în zonă.

Pentru aplicarea abordării și determinarea valorii juste a fost aplicată metoda comparațiilor directe de Piață conform Standardelor de Evaluare ANEVAR, ediția 2015, astfel:

Pentru determinarea valorii juste a fost aplicată o singură abordare conform prevederilor din Standardele de Evaluare ANEVAR, ediția 2015 astfel:

«Nu se va aplica o a doua abordare în evaluare, numai cu caracter formal, în cazul în care poate fi aplicată doar o singură abordare în evaluare, adecvată și bazată pe informații de piață suficiente, verificate și credibile» (paragraful 101 din GEV 630).

Etape parcurse:

- documentarea, pe baza unei liste de informații furnizate de către client;
- identificarea și analiza amplasamentului;
- stabilirea limitelor și ipotezelor care au stat la baza elaborării raportului;
- selectarea tipului de valoare estimată în prezentul raport
- deducerea și estimarea ipotezelor speciale specifice obiectivului de care trebuie să se țină seama la derularea tranzacției
- analiza tuturor informațiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluării.
- aplicarea metodelor de evaluare considerate oportune pentru determinarea valorii proprietății imobiliare (prezentate anterior).

N.B.

Evaluatorul aplică abordarea prin piață și anume metoda comparației directe strict pentru o analiză a pieței imobiliare din zona analizată.

Nu își pune opinia pe valorile estimate din piață, deoarece Legea 255/2010 nu permite acest lucru, ci cere în mod expres respectarea Grilei Notariale, valabilă la data evaluării, și anume Grila 2015.

OBS. Evaluatorul a realizat abordarea prin comparații la nivel general pentru a stabili un interval în care se situează valorile terenurilor similare în zona studiată, ținând ca la fiecare evaluare punctuală pentru fiecare proprietate în parte să se țină cont de caracteristicile (fizice, tehnice, urbanistice, etc) fiecărei proprietăți analizate și evaluate.

Semnătura



ABORDAREA PRIN PIATA

Abordarea prin piata este aplicata strict pentru respectarea Standardelor de Evaluare ANEVAR, editia 2015, pentru ca evaluatorul sa isi formeze o opinie asupra subpietei imobiliare pentru zona analizata.

Aceasta Abordare de piata este prezentata la final, impreuna cu tabelele de calcule si cu comparabilele oferite de subpiata imobiliara la data evaluarii.

Metoda comparatiei directe utilizata pentru aplicarea bordarii este aplicabila tuturor tipurilor de proprietati imobiliare atunci cand exista tranzactii recente si/sau oferte de piata, cu date care sa conduca la caracteristicile valorii sau tendintei de piata.

Analiza comparativa se axeaza pe asemanarile si diferentele dintre proprietati si tranzactii, care influenteaza valoarea. Preturile de vanzare reflecta o serie de factori care influenteaza mai mult sau mai putin valoarea proprietatii; pentru a determina influenta relativa a acestor factori, se folosesc tehnici cantitative si calitative prin comparatia directa a datelor de piata.

Procesul analitic are patru etape:

1. Identificarea atributelor / caracteristicile de comparatie ce afecteaza valoarea proprietatii evaluate prin comparatie cu ofertele de proprietati similare gasite in piata;
2. Compararea atributelor fiecarei proprietati comparabile cu cele ale proprietatii evaluate si aprecierea diferentelor pentru fiecare element de comparatie (cantitativ si calitativ);
3. Obtinerea corectiei nete pentru fiecare tranzactie comparabila si aplicarea ei asupra pretului.
4. Efectuarea unei comparatii globale a proprietatilor comparabile corectate si extragerea unei singure valori din gama de valori rezultata.

Pentru aceasta abordare s-a ales un numar de 6 proprietati comparabile - terenuri libere - cu suprafete intre 1.000 mp si 8.000 mp - din zone similare sau apropiate.

Ofertele de teren au fost corectate cu -10%, corectii de negociere ce are loc in orice tranzactie, mai ales pentru terenuri, in aceasta perioada de criza economico-financiara.

In Anexa 1 se prezinta cele 6 proprietati comparabile - teren intravilan - alese si grila datelor de piata pentru proprietatea de evaluat si proprietatile comparabile, pe baza careia se realizeaza estimarea valorii de piata a proprietatii. Cele 6 oferte proprietati comprabile sunt din Iulie si Septembrie 2015.

Conform ANEXEI 1 - Comparatii de Piata (de mai jos), se estimeaza pentru terenurile din zona str. Avionului si Drumul Nisipoasa intervalul de valori de piata intre 114 - 513 euro/mp.

(Obs. A fost ales un interval compus din comparabilele cu cele mai mici corectii si eliminand valorile minime si cele maxime), pentru o corectie de negociere de -10%.

Comparatia a avut la baza oferte din piata din prima parte a anului 2015. Comparatia de piata prezentata este doar pentru a furniza un reper al preturilor terenurilor din zona.

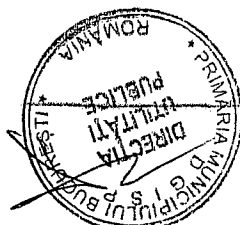
Fata de anul 2014, piata imobiliara da semne timide de revenire. Acest lucru este confirmat de Grila Notariala valabila la 2015, ce prezinta valori mai mari pentru imobile fata de 2014.

In opinia evaluatorului, valorile de piata pentru terenurile situate in zona analizata, se situeaza in intervalul 131 - 513 euro/mp, pentru localizari diferite.

Obs. Aceasta abordare a fost utilizata strict pentru respectarea Standardelor de Evaluare ANEVAR, editia 2015, pentru ca evaluatorul sa isi formeze o opinie asupra subpietei imobiliare pentru zona analizata.

In opinia evaluatorului, valorile de piata pentru terenurile situate in zona analizata, se situeaza in intervalul 131 - 513 euro/mp. Valorile sunt foarte diferite, in functie de localizare astfel: fie intre vile, cu acces la utilitati, fie in fosta zona arabila, fara acces la drum public modernizat si fara utilitati.

Concluzie: Pentru a respecta Legea 255/2010, evaluatorul va furniza valorile juste pentru despagubire utilizand valorile prezentate in Grila Notariala valabila 2015. Aceste valori sunt prezentate in cadrul ANEXEI 2.



Multiplicat 11.03.2016
Semnătura... *Henri Coanda*

06 20 25

RAPORT DE EVALUARE GLOBALA - HENRI COANDA

CONFORM

ABORDARE PRIN METODA COMPARATIEI VANZARILOR TEREN INTRAVILAN

Zona Aviatiei-Baneasa, Sector 1, Mun. Bucuresti

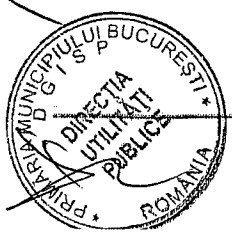
Anexa 1 - Comparatii de Piata

Elemente de comparatie	Proprietatea	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3	Comparabila 4	Comparabila 5	Comparabila 6
Localizare	zona Aviatiei-Baneasa	Aviatiei-Musetesti	Aviatiei-Musetesti	Baneasa-Salubritatii	Aviatiei	Nisiposa	Aviatiei
Suprafata	5-3035 mp	1.000	1.000	1.158	1.000	8.000	1.000
Pret (oferta/vanzare) (Eur/mp)		540 €	570 €	129 €	540 €	100 €	525 €
Drăpuri de proprietate	deplin	deplin	deplin	deplin	deplin	deplin	deplin
Valoarea corectiei (Euro/mp)		0%	0%	0%	0%	0%	0%
Pret corectat		540	570	129	540	100	525
Conditii tranzactionare (% @ oferta)	-10%	oferta	oferta	oferta	oferta	oferta	oferta
Valoarea corectiei (Euro/mp)		-10%	-10%	-10%	-10%	-10%	-10%
Valoarea corectiei (Euro/mp)		-54,00	-57,00	-12,90	-54,00	-10,00	-52,50
Pret corectat		486,00	513,00	116,10	486,00	90,00	472,50
Corectia de conditii ale pietii	noiembrie 2015	iulie 2015	iunie 2015	septembrie 2015	septembrie 2014	septembrie 2014	septembrie 2014
Valoarea corectiei (%)		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Valoarea corectiei (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pret corectat		486,00	513,00	116,10	486,00	90,00	472,50
Localizare	zona Aviatiei-Baneasa	Aviatiei-Musetesti	Aviatiei-Musetesti	Baneasa-Salubritatii	Aviatiei	Nisiposa	Aviatiei
Valoarea corectiei (%)		0%	0%	0%	0%	0%	0%
Pret corectat		486,00	513,00	116,10	486,00	90,00	472,50
Acces	La strada	26,8 ml	16,5 ml	drum nemodernizat. 24/37 ml	28 ml	drum nemodernizat	27 ml
Valoarea corectiei (%)		0%	0%	15%	0%	15%	0%
Valoarea corectiei (EUR/mp)		0,00	0,00	17,42	0,00	13,50	0,00
Pret corectat		486,00	513,00	133,52	486,00	103,50	472,50
Destinatia (utilizarea terenului)	mixta	mixta	mixta	mixta	mixta	mixta	mixta
Valoarea corectiei (%)		0%	0%	0%	0%	0%	0%
Valoarea corectiei (eur/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pret corectat		486,00	513,00	133,52	486,00	103,50	472,50
Utilitati	toate utilitatile in zona	toate utilitatile in zona	toate utilitatile in zona	gaze, electricitate	toate utilitatile in zona	gaze, electricitate	toate utilitatile in zona
Valoarea corectiei (%)		0%	0%	15%	0%	15%	0%
Valoarea corectiei (EUR/mp)		0,00	0,00	20,03	0,00	15,63	0,00
Pret corectat		486,00	513,00	153,54	486,00	119,03	472,50
Indicatori urbanistici / tip teren	teren intravilan Cc si A	teren intravilan Cc	teren intravilan Cc	teren intravilan Cc	teren intravilan Cc	teren intravilan Cc	teren intravilan Cc
Valoarea corectiei (%)		0%	0%	0%	0%	0%	0%
Valoarea corectiei (eur/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pret corectat		486,00	513,00	153,54	486,00	119,03	472,50
Suprafata	5-3035 mp	1.000	1.000	1.158	1.000	8.000	1.000
Corectie procentuala		0%	0%	0%	0%	10%	0%
Valoarea corectiei (EUR/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00	11,90	0,00
Pret corectat		486	513	154	486	131	473
Total corectie bruta		54,00	57,00	50,34	54,00	50,93	52,50
Corectie totala bruta (%)		10%	10%	39%	10%	51%	10%
Corectie totala neta (%)		10,00%	10,00%	39,03%	10,00%	50,93%	10,00%
Valoarea estimata	rotunjita	486	513	154	486	131	473

Valoarea piata Teren Interval - mai 2016 (Euro)	131-513
---	---------

Explicatii corectii:	
corectie de tranzactionare	s-a aplicat o corectie de 10% din pretul de oferta pentru negociere propriu-zisa; datorita crizei se afecteaza piata imobiliara, la momentul actual, negocierea pct 8 si mai mari, functie de proprietate (pentru terenuri in mod special).
corectie conditii pietii	nu s-au aplicat corectii deoarece proprietatile comparabile sunt de data recenta.
corectie pozitie localizare	nu s-au aplicat corectii deoarece proprietatile comparabile sunt localizate similar.
corectie de acces / deschidere	datorita lipsei de acces la un drum modernizat, comparabila 3 a fost corectata cu un procent de 15%. Procentul a fost obtinut din Grila Notarilor Publici.
corectie destinatie	nu s-au aplicat corectii.
corectie utilitati	comparabilele 3 si 5 nu beneficiaza de apa si canalizare si au fost corectate cu un procent de 15%, procent obtinut din Grila Notarilor Publici.
corectie indicatori urbanistici / tip teren	s-a considerat o corectie nula pentru toate comparabilele considerand indicatori similari.
corectie de suprafata	nu s-au aplicat corectii.

In opinia evaluatorului, valorile de piata pentru terenurile studiate in zona analizata, se situeaza in intervalul 131 - 513 euro/mp.



Multiplicat 11. 03. 2016
Semnatura.....

25
21
20

OFERTELE - Comparabile - de Proprietati din zona
(utilizate in cadrul Metodei Comparatii directe de Piata)

CU ORIGINALUL

Oferta 1

13.03.2016

Teren 1000 mp, zona Avietei - Musetesti - ZI@ZI@ZI



Imobiliare.ro

ID Anunt: #X4KE1308A

Teren 1000 mp, zona Avietei - Musetesti
Bucuresti, zona Avietei

Actualizat acum 100 zile

540.000 EUR

540 EUR / mp, Comision: standard%



Detalii

RO321Z Teren de vanzare in Bucuresti, zona Avietei, reper Musetesti, avand o suprafata de 1000 mp si o deschidere de 26.6 m.

Caracteristici

Suprafata teren	1.000 mp	Tip teren	construcția
Front strada	26.6 m	Clasificare teren	inrafiat
		Construcție pe teren	Nu

Specificatii

Utilitati
Apa
Canalizare
Gaz
Curent
Alte detalii zonă
Amenajare strada: asfaltata

Detalii de contact

Sună la
0751.039.361

Alte telefoane:
0744.492.336

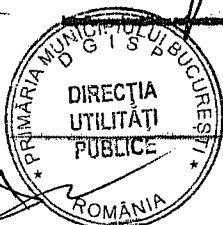
VICTOR ADRI
IMOBILIAR EXPERT GRUP

Amplasamentul terenului este indicat în planul anexat la anunț.

[Handwritten signature]



Multiplicat 11.03.2016
Semnătura... *[Signature]*



[Handwritten signature] 26 22 23

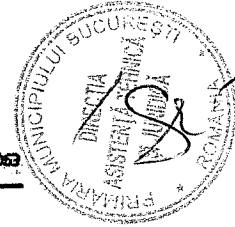
Oferta 2

CU ORIGINALUL

Teren 1000 mp, zona Aviatiei - Musetesti



ID Anunt: 6744E13062



Teren 1000 mp, zona Aviatiei - Musetesti
Bucuresti, zona Aviatiei

Actualizat acum 210 zile

570.460 EUR

57046 EUR / mp. Comision: 3%



Detalii

M0910, Teren de vanzare in Bucuresti, zona Aviatiei, reper Musetesti, avand o suprafata de 1000 mp. si o dubla deschidere de 16.5 m.

Caracteristici

Suprafata teren:	1.000 mp	Tip teren:	construcții
Front strada:	16.5 m	Clasificare teren:	intravilan
Nr. fronturi:	2	Construcție pe teren:	Nu

Specificații

- Utilități:
- Ape
- Canalizare
- Gaz
- Curent
- Alte detalii zonă:
- Amenajare strazi asfaltate

Detalii de contact

Sună la
0751.039.361



VICTOR ADIR
IMOBILIAR EXPERT GRUP

Alte telefoane:
0744.162.336

Anunt tip 616. Informații suplimentare: www.imobiliara.ro | Portalul expertilor imobiliari



Multiplicat 17.03.2016
Semnătura *Leica*



[Handwritten signature]

27
23
34

Oferta 3

CONFIRMAT
CU ORIGINALUL



ID Anunt: 6X56E0B09

BANEASA - SALUBRITATI, teren 1156 mp
Bucuresti, Sector 1, zona Baneasa

Arhitectură anam 5 zfc

150.000 EUR

129 EUR / mp Preț negociabil Comision: 3% negociabil



Detalii:

BANEASA - SALUBRITATI, teren intravilan, suprafata 1.156 mp (913 mp util + 243 mp cota individa drum de servitute), dubla deschidere 24/37 m, RI+PI+AE, POT=60%, CUT=2,2, gaze, curent, intabulat, pret vanzare 129 EUR/mp (150.000 EUR) negociabil.

Caracteristici:

Suprafata teren:	1.156 mp	Tip teren:	constructii
Front strada:	24 m	Clasificare teren:	intravilan
Nr. fronturi:	2	Construcție pe teren:	Nu

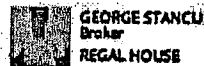
Specificatii:

Utilitati:

- Gaz
- Curent
- Alte detalii teren:
 - Amplasare strazi asfaltate
 - Iluminat stradal

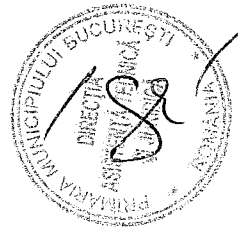
Detalii de contact:

Sună la
0763.839.539



Alte telefoane:
0314.381.251
0314.381.251 (fax)

Amplasamentul este prezentat servitute din punct de vedere al terenului



[Handwritten signature]



Multiplicat 11.03.2016
Semnatura..... *[Signature]*



[Handwritten scribbles and numbers]
28
24
35

Oferta 4

CONFORM
CU ORIGINALUL



ID Anunt: 833KM03005



Aviatiei, 1000 mp intre vile
Bucuresti, Sector 1, zona Aviatiei

Actul52at acum 98 zile

540.000 EUR
540 EUR / mp Comision: 1%



Detalii:

Foarte bun pentru o vila cu spatiu generos. Zona selecta de case si vile.

Caracteristici

Suprafata teren:	1.000 mp	Tip teren:	constructii
Front stradali:	26 m	Clasificare teren:	Intravilan
		Constructii pe teren:	Nu

Specificatii

Utilitati:

- Ape
- Canalizare
- Gas
- Curent
- Curent trifazic
- Alte detalii zona
- Amplasare strazi asfaltate
- Vicinatati:
- Metrou Aurel Vlaicu, EMIA,

Detalii de contact

Sună la
021.3192654



AGENTIA IMOBILIARA SUVENIR

Alte telefoane:
0744.364.802

Anuntul este publicat pe site-ul www.imobiliara.ro - Partenerul tău pentru imobiliara!



Multiplicat 11.03.2016
Semnătura *[Signature]*

201 *[Signature]* 25

CONFORM
ANULUI 2016

RAPORT DE EVALUARE GLOBALA - HENRI COANDA

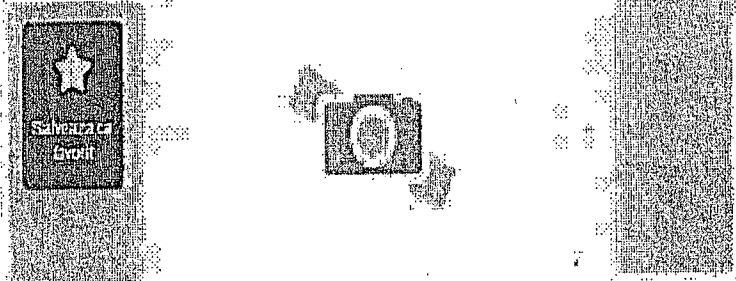
Oferta 5

Vanzare teren sector 1 nisipoasa

Bucuresti, Judet Bucuresti, Sectorul 1 | Adaugat La 09.27, 17 Septembrie 2015

Numar anunt: 39387167

Implicare Destinatari 0

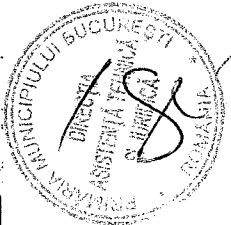


100 €

Trimite mesaj

0722 766 766

Bucuresti, Judet Bucuresti, Sectorul 1
Vezi pe harta



Ofert de	Agentie	Extravilan / Intravilan	Intravilan
Suprafata	8 000 m ²		

dragos
Pe site din apr 2012
Anunțurile utilizatorului

vanzare teren sector 1, strada nisipoasa, suprafata 8000 mp, intravilan, cadastru intabulare, urbanism P+10

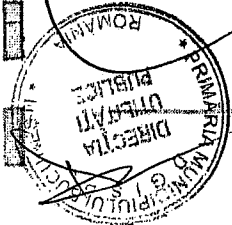
Salveaza ca favoriti
Tipareste
Modifica
Raporteaza

<http://olx.ro/oferta/vanzare-teren-sector-1-nisipoasa-ID2FgoT.html#b599a50eec>

Handwritten signature



Multiplicat 11.03.2016
Semnătura... *Leica*



Handwritten signature and numbers 24, 25

Oferta 6

CONFORM
CU ORIGINALUL

Vand teren in zona Aviatiei-Palata Crystal Palace-Str.Oceanului - 1000mp



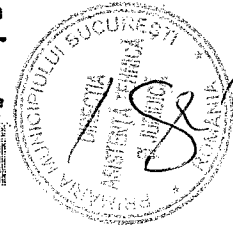
ID Anunt: 8X45103000

Vand teren in zona Aviatiei-Hotel Cristal Palace-Str.Oceanului

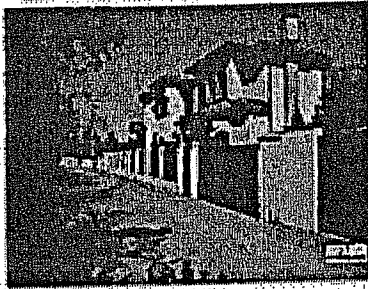
Bucuresti, Sector 1, zona Aviatiei

Actualizat acum 3 zile

Proprietate reprezentată exclusiv de agenția PRIMUSS IMOBILIARE



525 EUR / mp Comisioane: 3%



Detalii

Vand teren intravilan in zona Aviatiei - Hotel Cristal Palace - Str.Oceanului - 1000mp, deschiderea 26,70m. Liber de constructiile existente in fata terenului.Ideal rezidenta sau bloc.Teren situat la Sman.de Mal Promenada,Centrul de afaceri Oracle din apropierea statiilor de metrou Aurel Vlaicu.Pret de vanzare : 525 Euro/mp.

Caracteristici

Suprafata teren	1.000 mp	Tip teren	constructii
Front strada	27 m	Clasificare teren	intravilan
Nr. fronturi	1	Constructii pe teren	Nu
Largime drum acces	6 m		

Specificatii

Utilitati

- Apa
- Canalizare
- Gas
- Curent
- Curire trafic:

Alte detalii zona

- Amenajari strazi asfaltate
- Mijloc de transport
- Parcarea stradal

Vicii

Nu are.

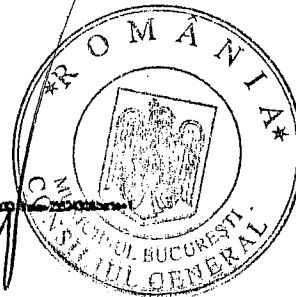
Vecinatati

Hotel Cristal Palace,Hotel Erbasia, Str.Sirfuku,Str.Capalna,Str.Gen.Stefan Burileanu,Str.Cpt.Aiv.Alexandru Serbanescu,Str.Nicolae Caranfil, Bld.Aerogarii,Lacul si Parcul Herasstrazi, Sos.Nordului,Parcul Bordon,Bld.Aviatorilor,Calea Floreasca, Mall Promenada,Centrul de afaceri Oracle,Sos.Pipera,statia de metrou Aurel Vlaicu,DNT, Banasa Shopping Center.

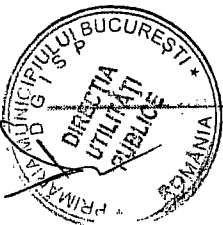
Acte, servicii

Titlu de Proprietate,Certificat de Mastanator,Cadastru + Inregistrare,Certificat de Urbanism.

Detalii de contact



Multiplicat 11.03.2016
Semnatura... *[Signature]*



27
28

CONFORM
CU ORIGINALUL



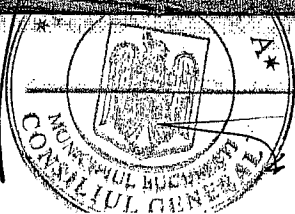
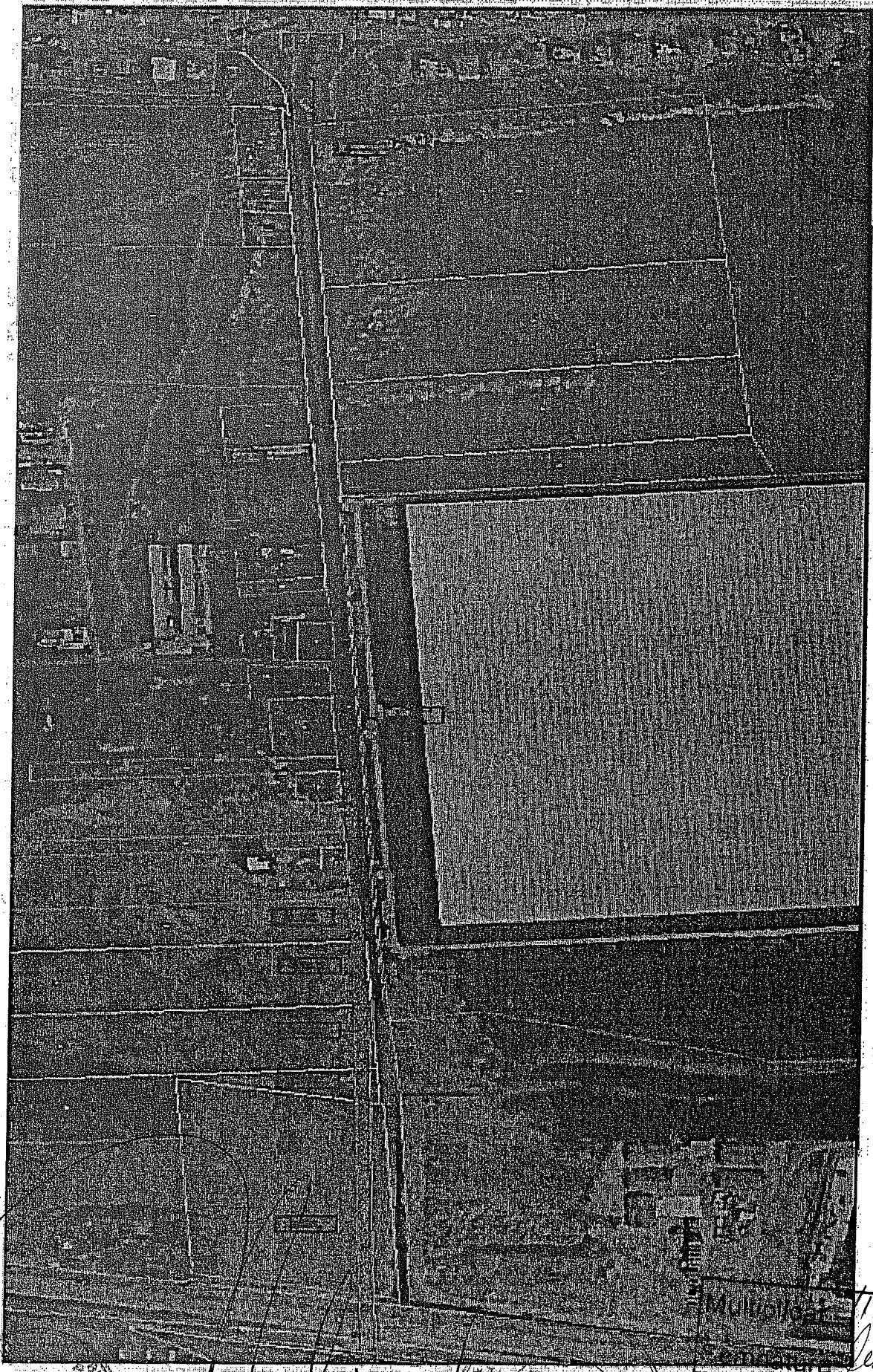
18
Municipalitatea Bucuresti
C.A. Bucuresti

03.2016
PC

PRIMĂRIA
DIRECTIA
UTILITATI
PUBLICE
BUCURESTI
ROMANIA

Pag. 27
MUNICIPALITATEA BUCURESTI
CONSILIUL GENERAL

28
29

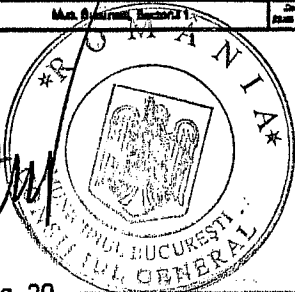
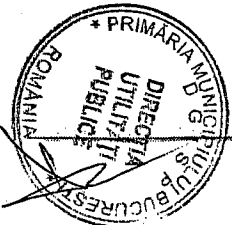
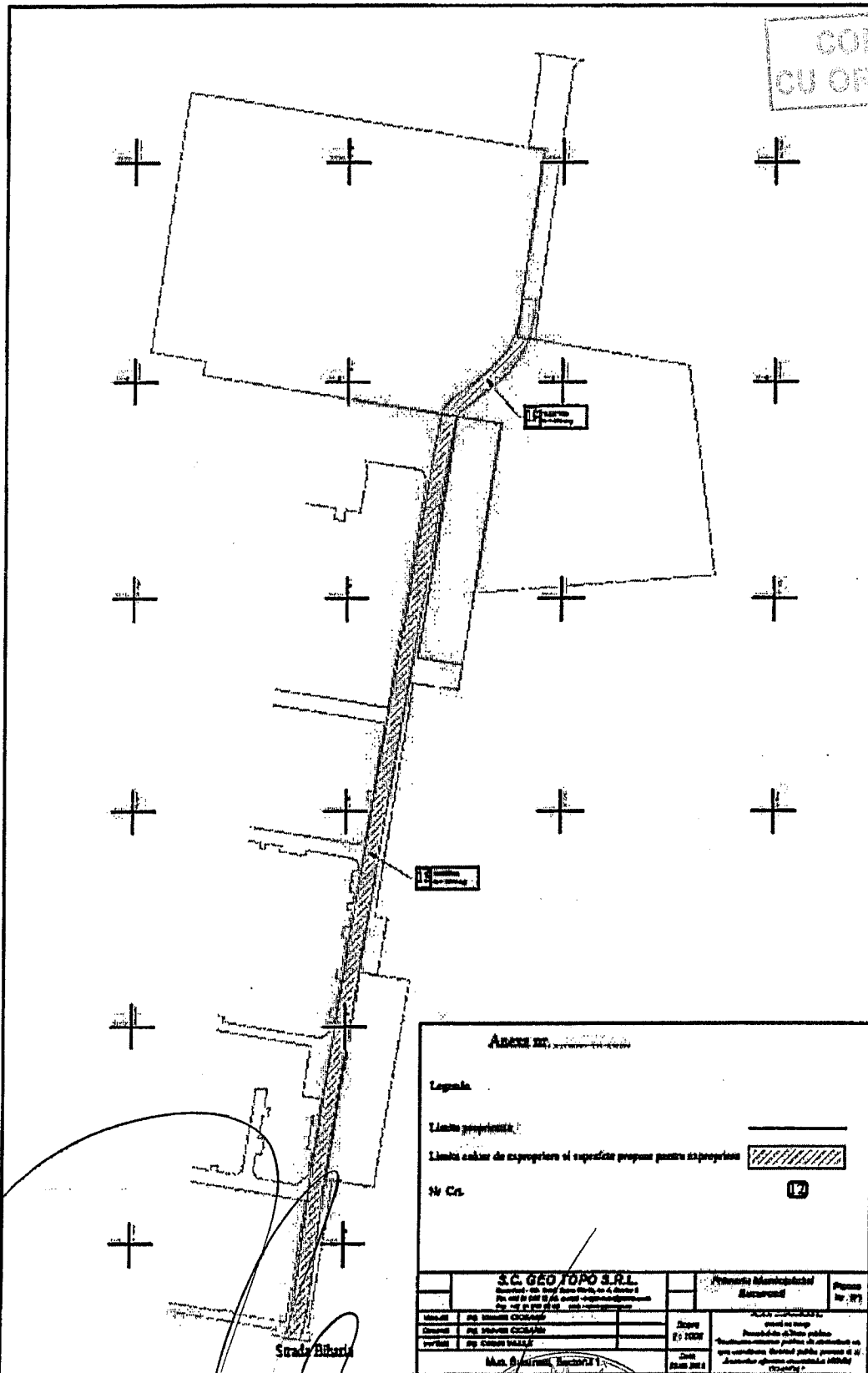
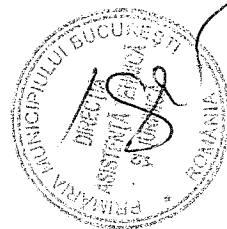


1.03.2016
Jerys

29
28 20

RAPORT DE EVALUARE GLOBALA - HENRI COANDA

CONFORM
CU ORIGINALUL



Multiplicat 11.03.2016
Semnătura... *[Signature]*

[Handwritten signature]
25-30

Extrase de Carte Funciara pentru proprietatile analizate:

INFORMA
CU ORIGINALUL

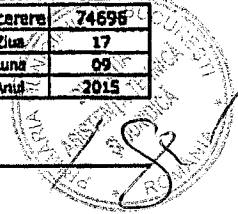
CARTE FUNCIARA NR. 261947 Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1



**EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
pentru INFORMARE**

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1

Nr.cerere	74696
Ziua	17
Luna	09
Anul	2015



A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN intravilan

Adresa: Bucuresti Sectorul 1, Strada Avionului, nr. 50, LOT 2

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
A1	261947	Din actnr 573; Masurata:573	

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

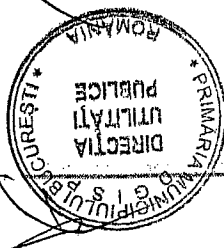
Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale	Observatii / Referinta
37677 / 17.06.2013 CONTRACT VANZARE-CUMPARARE nr. 1953, din 17.10.2007, emis de BNP DURNESCU GABRIELA, DOSAR CADASTRU nr. 379412/30.09.2010 emis de OCPI BUCURESTI;ACT DE DEZMEMBRARE nr. 1261/13.04.2011 emis de BNP MANOLE PAUL ALEXANDRU;	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, Cota: 1/1, dobandit prin CUMPARAREDEZMEMBRARE, cota actuala 1 / 1 1) AVIATIEI PARK DEVELOPMENT S.R.L.	A1 poziie transcrisa din CF 243280/ Bucuresti Sectorul 1, inscrisa prin Inchelarea nr. 222270 din 19/04/2011;
Act nr. - B3 Asupra imobilului identificat cu nr. cadastral 8847/2/1/3 inscris sub PI/1 in CFI 66393, se noteaza in baza Certificatului de adresa postala nr. 807998/789580/2547/18718/26.03.2009 eliberat de Primaria Municipiului Bucuresti, schimbarea denumirii strazii din Soseaua Pipera nr. 51 in STRADA AVIONULUI NR. 50.	A1 poziie transcrisa din CF 243280/ Bucuresti Sectorul 1, inscrisa prin inchelarea nr. 222270 din 19/04/2011;
Act administrativ nr. 31904/2013, din 28.05.2013, emis de OCPI Bucuresti B4 se noteaza referatul prin care s-a avizat dezmembrarea imobilului situat in Str. Avionului nr. 50, identificat cu nr. cadastral 243280, in urmatoarele imobile: imobilul cu nr. cadastral 261946 si imobilul cu nr. cadastral 261947	A1 poziie transcrisa din CF 243280/ Bucuresti Sectorul 1, inscrisa prin inchelarea nr. 32760 din 28/05/2013;

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinta
37677 / 17.06.2013 Inscris sub semnatura privata nr. FN, din 19.09.2007, emis de SC INDUSTRIALEXPOR SA	
C se noteaza Acordul de cooperare incheiat la data de 19.09.2007 intru INDUSTRIALEXPOR SA si AVIATIEI PARK DEVELOPMENT SRL in vederea dezvoltarii unui proiect rezidential 1) INDUSTRIALEXPOR S.A., CIF: 1554446	A1 poziie transcrisa din CF 243280/ Bucuresti Sectorul 1, inscrisa prin inchelarea nr. 14018 din 22/03/2012;
Act notarial nr. 751, din 22.03.2012, emis de DURNESCU MIHAELA GABRIELA C3 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 10.000.000,00 / EUR, si celelalte obligatii de plata aferente creditului; notarea cu efect de opozabilitate a interdictiilor de instrainare si grevare (art. 902 pct. 8 C.C.); precum si notarea cu efect de informare a interdictiilor de demolare, dezmembrare, inchiriere, construire, camesare, restructurare si amenajare (art. 903 pct. 3 C.C., art. 42 al. 2 lit. "h" din R.O.F. al B.C.P.I. aprobat prin Ord. 633/2006, pct. II litera E-a din protocolul UNNPR / ANCP / ARB inregistrat sub nr. 4057 / 1046947 / 221 din 02.11.2011, dobandit prin Conventia, cota actuala 1 / 1 1) SHIKUN & BINVI CAPITAL B.V./Creditorul 1 2) ATLANTIC PACIFIC ENTERPRISES B.V., Creditor 2	A1 poziie transcrisa din CF 243280/ Bucuresti Sectorul 1, inscrisa prin inchelarea nr. 14397 din 23/03/2012;
5865 / 31.01.2014 Act notarial nr. 91, din 29.01.2014, emis de NP TATOMIR GHEORGHE C7 Intabulare, drept de SUPERFICIE, (cu titlu gratuit, pe o durata de 99 de ani, in temeiul art. 693/695 din Codul Civil; cu obligatia de reinnoire pe perioade succesive, pe intreaga durata de existenta a Capacitatii energetice) 1) SC ENEL DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A., CIF: 14507327	A1

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

Pagina 1 din 4



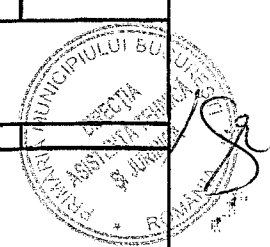
Multiplicat 11.03.2016
Semnatura *[Signature]*

31
22

RAPORT DE EVALUARE GLOBALA - HENRI COANDA

CARTE FUNCIARA NR. 261947 Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

C8	Intabularu, drept de UZ, (cu titlu gratuit, pe o durata de 30 de ani, in temeiul art. 12 si 14 din Legea energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 si art. 749 din Codul Civil, cu obligatia de rennoire pe perioade succesive, pe intreaga durata de existenta a Capacitatii energetice) 1) SC ENEL DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A., CIF: 14507322	A1	
C9	Intabulare, drept de SERVITUTE, (drept de servitute de trecere subterana si/sau aeriana, continua si perpetua, cu titlu gratuit, in temeiul art. 12 si 14 din Legea energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 si art. 755-758 din Codul Civil, pe intreaga durata de existenta a Capacitatii energetice) 1) SC ENEL DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A., CIF: 14507322	A1	
C10	Intabularu, drept de SERVITUTE, (drept de servitute de trecere perpetua de suprafata cu piciorul si/sau autovehiculele, cu titlu gratuit, in temeiul art. 12 si 14 din Legea energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 si art. 755-758 din Codul Civil, pe intreaga durata de existenta a Capacitatii energetice) 1) SC ENEL DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A., CIF: 14507322	A1	
5867 / 31.01.2014 Act notarial nr. 92, din 29.01.2014, emis de NP TATOMIR GHEORGHE, Aprobare data de Shikun & Binul Capital B.V. cu incheiere de legalizare a semnaturii traducatorului nr. 85/29.01.2014 emisa de NP Gheorghe Tatomir; Hotararea Consiliului de administratie al Atlantic Pacific Enterprises B.V. cu incheiere de legalizare a semnaturii traducatorului nr. 62/29.01.2014 emisa de NP Gheorghe Tatomir			
C11	Intabulare, drept de SERVITUTE, (drept de servitute de trecere subterana, aeriana si de suprafata, cu piciorul si/sau cu mijloacele de transport, cu titlu gratuit, asupra imobilului intabulat in Cartea Funciara 261947 (fond aservit) 1) IMOBILUL IDENTIFICAT CU NR. CADASTRAL 257878, INTABULAT IN CARTEA FUNCIARA 257878 (FOND DOMINANT), PROPRIETATEA SC AVIATIEI NORD REAL ESTATE DEVELOPMENT SRL	A1	

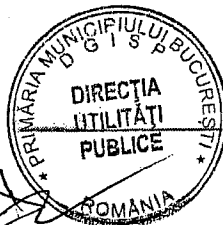


[Handwritten signature]

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

Pagina 2 din 4

Multiplicat 11.05.2016
Semnatura *[Signature]*



[Handwritten signature]

CU ORIGINALUL

CARTE FUNCIARA NR. 261947 Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

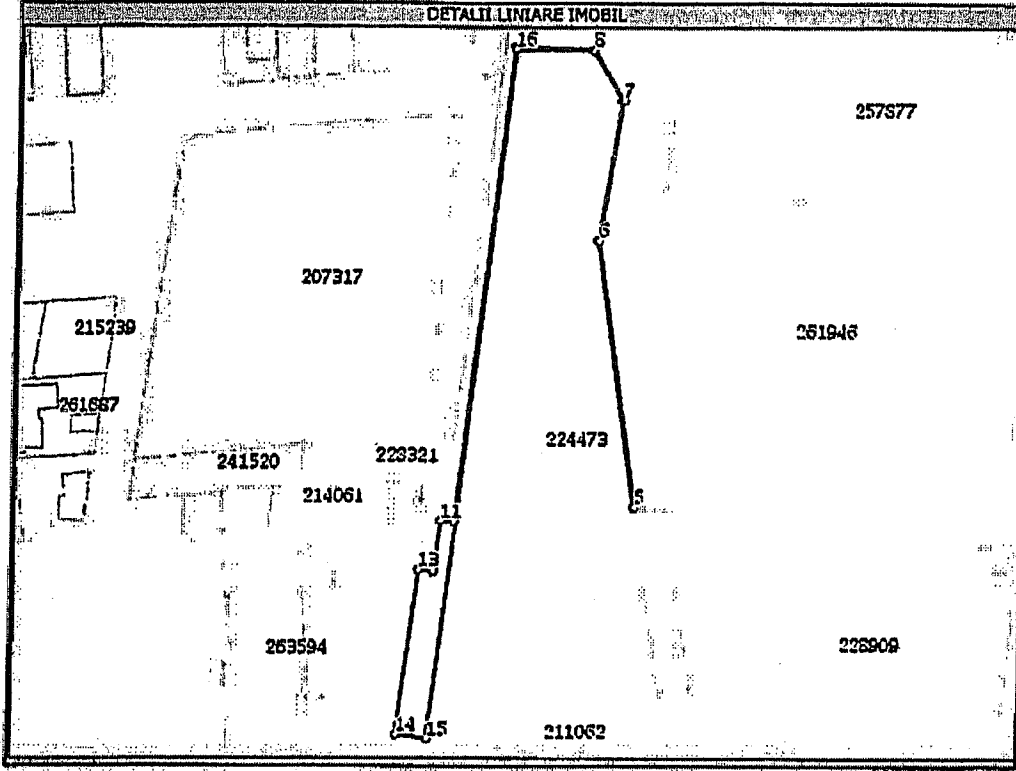
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Bucuresti Sectorul 1, Strada Avionului, nr. 50, LOT 2

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) ^a	Observatii / Referinta
261947	573	-

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt.	Categoria folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografie	Observatii / Referinta
1	curti constructii	DA	Din acte: -; Masurata: 573	-	-	-	LOT 2 Teren nelmprejmuit

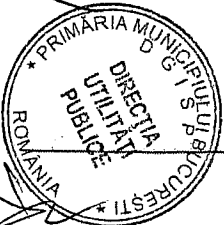
Lungime Segmente

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

Punct incput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	15,4
2	3	38,0
3	4	72,9
4	5	0,5
5	6	73,0
6	7	38,1
7	8	15,9
8	9	21,6
9	10	128,7
10	11	3,5
11	12	14,0
12	13	4,0

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

Pagina 3 din 4



Multiplicat 11.03.2016
Semnatura: J. I. I.

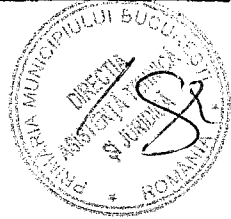
CU ORIGINALUL

CARTE FUNCIARA NR. 261947 Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

Lungime Segmente

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

Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment *** (m)
13	14	45,4
14	15	8,5
15	16	187,9
16	1	20,8



** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.
 *** Distanta dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.

Certific ca prezentul extras corespunde cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originala, pastrata de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterile succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. OCPB668234/17-09-2015, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272,

Data solutiunii,
17/09/2015

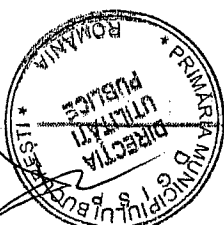


Referent,

Data eliberării,

(perete și semnătura)

Multiplicat 11.03.2018
 Semnătura... [Signature]



34
 20 45

CU ORIGINALUL

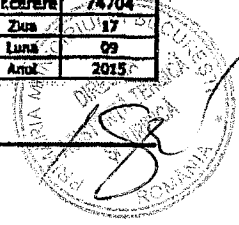
CARTE FUNCIARA NR. 261946 Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1



**EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
pentru INFORMARE**

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1

Nr. cartea	74704
Ziua	17
Luna	09
Anul	2015



A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN Intravilan

Adresa: Bucuresti Sectorul 1, Strada Avionului, nr. 50, LOT 1

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
A1	261946	Din acte: 21.027; Masurata:21.027	

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alia drepturi reale	Observatii / Referinta
37677 / 17.06.2013 CONTRACT VANZARE-CUMPARARE nr. 1953, din 17.10.2007, emis de BNP DURNESCU GABRIELA, DOSAR CADASTRU nr. 379412/30.09.2010 emis de OCPI BUCUREȘTI; ACT DE DEZMEMBRARE nr. 1261/13.04.2011 emis de BNP MANOLE PAUL ALEXANDRU;	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, Cota: 1/1, dobandit prin CUMPARAREDEZMEMBRARE, cota actuala 1 / 1 1) AVIATIEI PARK DEVELOPMENT S.R.L.	A1 poziție transcrisa din CF 243280/ Bucuresti Sectorul 1, inscisa prin Incheierea nr. 222270 din 19/04/2011;
Act nr. -	
B3 Asupra Imobilului identificat cu nr. cadastral 8847/2/1/3 inscris sub PI/1 in CFI 86393, se noteaza în baza Certificatului de adresa postala nr. 807998/789580/2547/18718/26.03.2009 eliberat de Primaria Municipiului Bucuresti, schimbarea denumirii strazii din Soseasa Pipera nr. 51 in STRADA AVIONULUI NR. 50.	A1 poziție transcrisa din CF 243280/ Bucuresti Sectorul 1, inscisa prin Incheierea nr. 222270 din 19/04/2011;

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinta
37677 / 17.06.2013 Inscris sub semnatura privata nr. FN, din 19.09.2007, emis de SC INDUSTRIALEXPORȚ SA	
C3 se noteaza Acordul de cooperare incheiat la data de 19.09.2007 între INDUSTRIALEXPORȚ SA si AVIATIEI PARK DEVELOPMENT SRL in vederea dezvoltarii unui proiect rezidential 1) INDUSTRIALEXPORȚ S.A., CIF: 1554446	A1 poziție transcrisa din CF 243280/ Bucuresti Sectorul 1, inscisa prin Incheierea nr. 14016 din 22/03/2012;
Act notariat nr. 751, din 22.03.2012, emis de DURNESCU MIHAELA GABRIELA	
C5 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 10.000.000,00 / EUR, si celelalte obligatii de plata aferente creditului; notarea cu efect de opozabilitate a Interdictiilor de Instrainare si gravare (art. 902 pct. 8 C.C.); precum si notarea cu efect de informare a Interdictiilor de demolare, dezmembrare, inchiriere, construire, comasare, restructurare si amenajare (art. 903 pct. 3 C.C., art. 42 al. 2 lit. "h" din R.O.A. si S.C.P.I. aprobat prin Ord. 633/2006, pct. II litera E-a din protocolul UNNPR / ANCP / ARB inregistrat sub nr. 4057 / 1046947 / 221 din 02.11.2011, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1 1) SHIKUN & SINUI CAPITAL B.V, Creditorul 1 2) ATLANTIC PACIFIC ENTERPRISES B.V, Creditor 2	A1 poziție transcrisa din CF 243280/ Bucuresti Sectorul 1, inscisa prin Incheierea nr. 14397 din 23/03/2012;

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

Pagina 1 din 3



Multiplicat 11.05.2016
Semnătura *[Signature]*



[Handwritten notes and signatures]

RAPORT DE EVALUARE GLOBALA - HENRI COANDA

CONFORM
CU ORIGINALUL

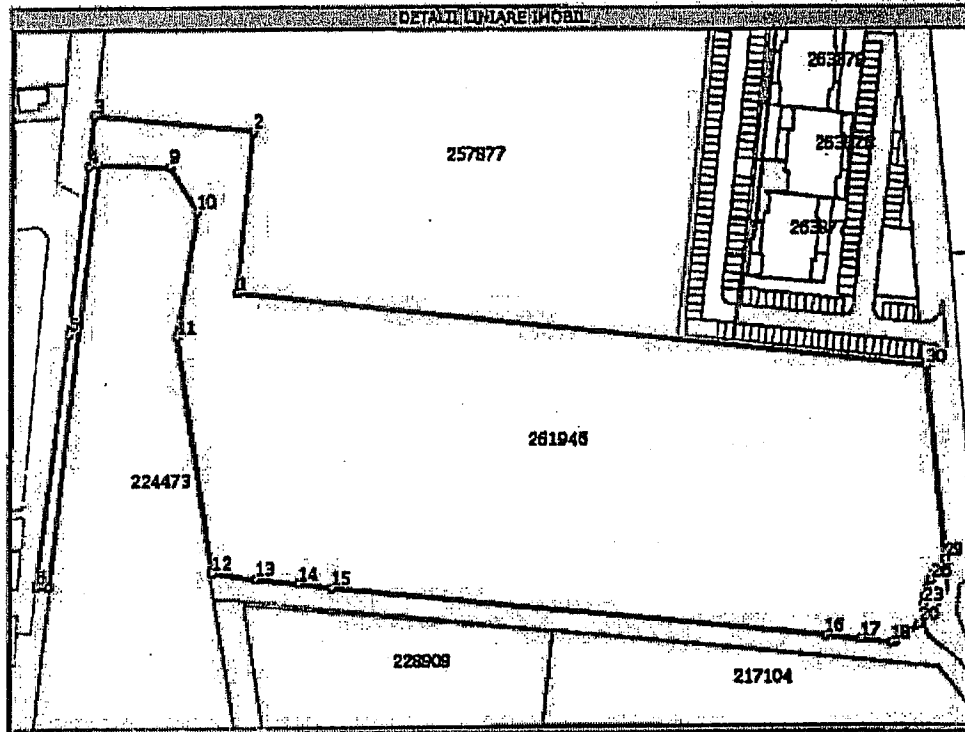
CARTE FUNCIARA NR. 261946 Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN Intravilan
Adresa: Bucuresti Sectorul 1, Strada Avionului, nr. 50, LOT 1

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinta.
261946	21.027	

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. carti foloasinta	Categorie intravilan	Suprafata (mp)	Nr. carti	Nr. parcala	Nr. topografie	Observatii / Referinta
1	curti constructii	DA	Din acte: -;	Masurata: 21.027	-	LOT 1 teren neimprejmit

Lungime Segmente

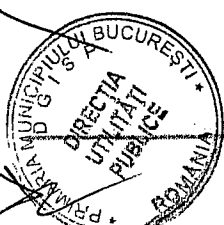
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectia in plan.

Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	48,4
3	4	15,2
5	6	77,5
7	8	128,7
9	10	15,9
11	12	73,0
13	14	13,3
15	16	151,8
17	18	9,0
19	20	9,0
21	22	1,8
23	24	2,9

Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
2	3	48,2
4	5	50,6
6	7	3,5
8	9	21,6
10	11	38,1
12	13	13,2
14	15	10,2
16	17	10,6
18	19	1,2
20	21	2,4
22	23	2,5
24	25	2,5

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

Pagina 2 din 3



Multiplicat 11.05.2016
Semnatura: [Signature]

RAPORT DE EVALUARE GLOBALA - HENRI COANDA

CARTE FUNCIARA NR. 261946 Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul I

CONFERMARE
AL ORIGINALULUI

Lungime Segmente

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

Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
25	26	2,5
27	28	2,5
29	30	59,2

Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
26	27	2,5
28	29	2,5
30	1	211,4

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.
*** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.



Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbatarea succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. OCPIB668236/17-09-2015, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272,

Data soluționării,
17/09/2015

Asistent-registrador,
ALEXANDRA MINODORA MIHAI

Rafarent,

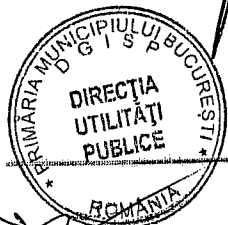
Data eliberării,
/ /

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)

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

Pagina 3 din 3



Multiplicat 11.05.2016
Semnătura

37
58

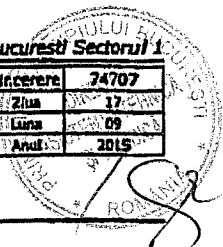
CARTE FUNCIARA NR. 257877 Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1



**EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
pentru INFORMARE**

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1

Nr. cerere	24707
Ziua	17
Luna	09
Anul	2015



A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN Intravilan

Adresa: Bucuresti Sectorul 1, Strada Avionului, nr. 52-70

Nr. crt.	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
A1	257877	Din acta: 60.986; Masurata: 60.986	

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

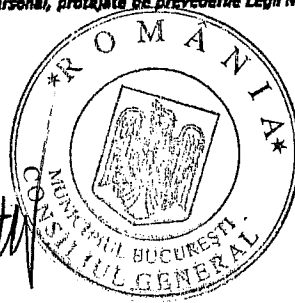
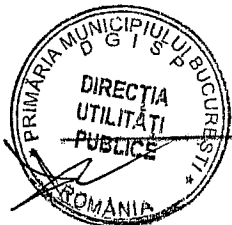
Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale	Observatii / Referinta
13435 / 20.03.2012 DOSAR CADASTRU nr. 345405, din 02.01.2009, emis de OCPI BUCUREȘTI, ADRESA nr. 4536/04.06.2009 emis de BANCA COMERCIALA ROMANA SA; ALIPIRE nr. 1762/07.10.2009 emis de BNP DURNESCU MIHAELA GABRIELA; ACT DE DEZMEMBRARE nr. 1900/22.10.2009 emis de BNPA DURNESCU MIHAELA GABRIELA SI POLIHOVICI DANIELA; CERTIFICAT ADRESA POSTALA nr. 871118/880885/14183/15905/15.01.2010 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI; HOTARARE nr. 27/27.01.2010 emis de CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI; HOTARARE nr. 27/27.01.2010 emis de CGMB; DOSAR CADASTRU nr. 412576 / 2010/27.01.2010 emis de OCPI BUCUREȘTI; ACT DE DEZMEMBRARE nr. 359/25.02.2011 emis de BNP DURNESCU MIHAELA GABRIELA;	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, Cota: 1/1, dobandit prin ALIPIRE DEZMEMBRARE, cota actuala 1 / 1 1) SC RED SEA & SHIKUN & SINUI REAL ESTATE DEVELOPMENT SRL	A1 poziție transcrisă din CF 243028/ București Sectorul 1, înscrisă prin încheierea nr. 154940 din 25/02/2011;
Act nr. - B3 Asupra imobilului identificat cu numărul cadastral 26857/1/1/1 înscris sub PI/1 în CFI 110095, se notează existența Autorizației de construire nr. 378/21/A/23669 din 27.09.2010 emisă de Primăria Sectorului 1 București prin care se autorizează executarea lucrărilor de construire pentru: "Modificare AC nr. 477/26A din 29.04.2010 pentru ansamblu rezidențial și spații comerciale, fază I de execuție: 4 imobile locuințe colective cu spații comerciale la parter având regimul de înălțime P+7E și instalațiile interioare aferente. Imobilele (166 apartamente și spații comerciale la parter) vor avea AC=1604,4 mp. (...) Se asigură 214 locuri de parcare în incintă (...)". - cu menținerea rangului conferit de încheierea nr. 390864/12.10.2010	A1 poziție transcrisă din CF 243028/ București Sectorul 1, înscrisă prin încheierea nr. 154940 din 25/02/2011;

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind desmembrările dreptului de proprietate, drepturile reale de garanție și sarcini	Observatii / Referinta
13435 / 20.03.2012 CONTRACT DE IPOTECA nr. 2498, din 20.12.2007, emis de B.N.R. DURNESCU MIHAELA GABRIELA	
C1 INSCRIERE, drept de IPOTECA, Valoara: 31.258.750,00 / EUR, și celelalte obligatii de plata aferente creditului, cu notarea interdicției de înstrăinare, grevare și închiriere cu păstrarea rangului conferit prin încheierea nr. 1144694 din 20.12.2007 1) BANCA COMERCIALA ROMANA S.A.	A1 poziție transcrisă din CF 243028/ București Sectorul 1, înscrisă prin încheierea nr. 154940 din 25/02/2011;
Act nr. - C2 Asupra imobilului din Strada SOSEAUA PIPERA numărul 51, identificat cu numărul cadastral 8847/2/1/2, înscris sub PI/1 în Cartea Funciara INDIVIDUALA 56392, în baza Cererii nr. 24/08.01.2008 emisă de B.N.P. DURNESCU MIHAELA GABRIELA, se notează completarea încheierii 1144694/20.12.2007 în sensul înscrierii interdicțiilor de dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare, interdicții cuprinse în paragraful nr. 7 al contractului de ipotecă, în favoarea BANCI COMERCIALE ROMANE S.A. - cu păstrarea rangului conferit prin încheierea nr. 104048 din 09.01.2008	A1 poziție transcrisă din CF 243028/ București Sectorul 1, înscrisă prin încheierea nr. 154940 din 25/02/2011;
CONTRACT DE IPOTECA nr. 4981, din 25.11.2009, emis de BNP GHEORGHE TATOMIR C3 INSCRIERE, drept de IPOTECA, Valoara: 3.305.783,46 / EUR, (reprezentând majorarea creditului de la suma de 31.258.750 EURO la suma de 34.564.533,48 EURO) și celelalte obligatii de plata aferente creditului precum și notarea	A1 poziție transcrisă din CF 243028/ București Sectorul 1, înscrisă prin încheierea nr. 154940 din 25/02/2011;

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

Pagina 1 din 4

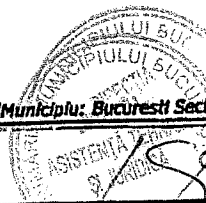


Multiplicat
Semnătura

Handwritten marks and signatures at the bottom right of the page.

RAPORT DE EVALUARE GLOBALA - HENRI COANDA

CARTE FUNCIARA NR. 257877 Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

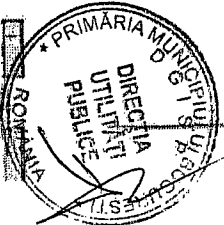
interdicției de instruire, construire, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, amenajare		
1) BANCA COMERCIALA ROMANA SA		
Act nr. -		
C4	Asupra imobilului situat în Str. Avionului nr.52-70, sector 1 proprietatea lui SC RED SEA & SHIKUN & BINUI REAL ESTATE DEVELOPMENT SRL - identificat cu numărul cadastral 26857/1 la PI/1 în CFI 99915 în baza Actului adițional aut.499 din 10.02.2010 emis de notar public Gheorghe Tatomir (la Contractul de ipoteca aut.1981 din 25.11.2009 de notar public Gheorghe Tatomir înscris la PIII/6 prin încheierea 408652/26.11.2009) ca are ca obiect modificarea numelui garantului ipotecar împrumutat, respectiv SC RED SEA & SHIKUN & BINUI REAL ESTATE DEVELOPMENT SRL, adresa poștală a imobilului este Str. Avionului nr.52-70, sector 1 cât și faptul că dreptul de proprietate a fost justificat definitiv în urma schimbării denumirii, a numărului poștal și al alipirii (vezi PII/1,2,3)	A1 poziție transcrisă din CF 243028/ București Sectorul 1, înscrisă prin încheierea nr. 154940 din 25/02/2011;
54071 / 02.10.2012		
Act notarial nr. 842, din 28.09.2012, emis de TATOMIR GHEORGHE		
C5	se notează actul adițional la Contractul de ipoteca autentificat sub nr.2498/20.12.2007 prin care se evidențiază situația juridică prezentă a imobilelor aduse în garanție, având în vedere că ulterior încheierii contractului de ipoteca terenurile au fost alipite, iar apoi s-a dezmembrat 1) BANCA COMERCIALA ROMANA S.A., CIF: 361757	A1
Act notarial nr. 843, din 28.09.2012, emis de TATOMIR GHEORGHE		
C6	se notează actul adițional la Contractul de ipoteca autentificat sub nr.1981/25.11.2009 prin care se evidențiază situația juridică prezentă a imobilelor aduse în garanție, având în vedere că ulterior încheierii contractului de ipoteca terenurile au fost alipite, iar apoi s-a dezmembrat 1) BANCA COMERCIALA ROMANA S.A., CIF: 361757	A1
56628 / 12.10.2012		
Înscris sub semnătură privată nr. CERERE NR.1305, din 11.10.2012, emis de S.N.P. TATOMIR GHEORGHE		
C7	se notează îndreptarea erorii materiale strecurate în încheierea nr. 54071 / 02.10.2012 în sensul completării acestei încheieri de întabulare și cu menționarea în preambulul acesteia și a Actului adițional autentificat sub nr. 842/28.09.2012 de notar public Gheorghe Tatomir;	A1



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

Pagina 2 din 4

Multiplicat 11.03.2016
Semnătura... *[Signature]*



CU ORIGINALUL

CARTE FUNCIARA NR. 257877 Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

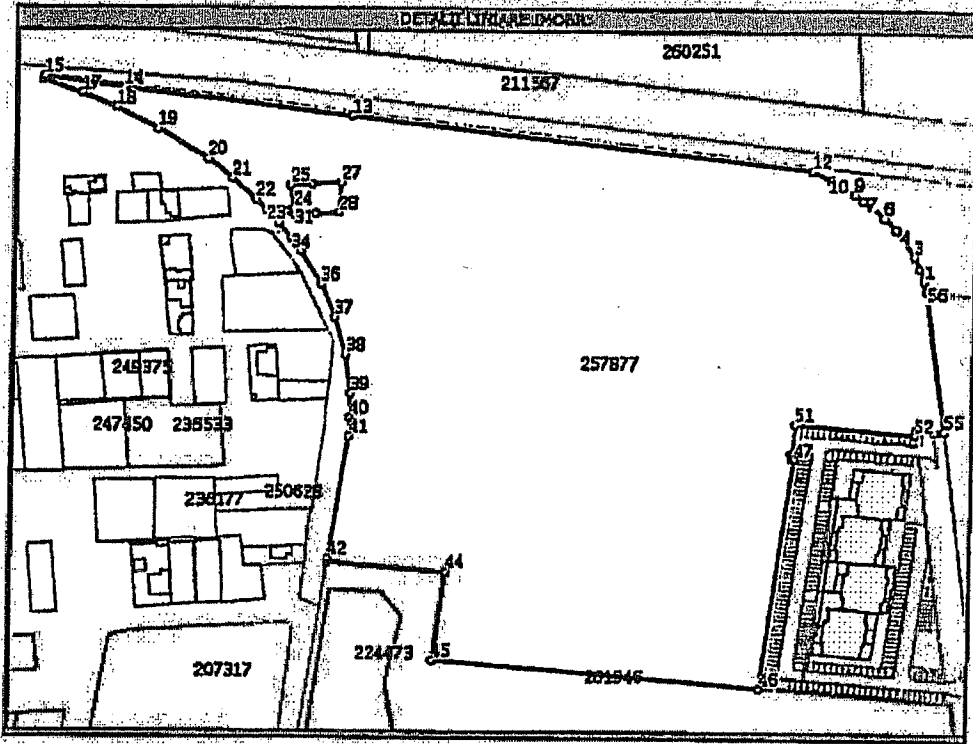
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN Intravilan

Adresa: Bucuresti Sectorul 1, Strada Avionului, nr. 52-70

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinta
257877	60.986	

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Data referitoare la teren

Nr. crt.	Categorie folosinta vilan	Intracrt	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinta
1	curti constructii	DA	Din acte: -; Masurata: 60.986	-	-	-	teren nelmprejmuit; doar pe latura de E, intre punctele 55-56, exista gard beton pasci prefabricate

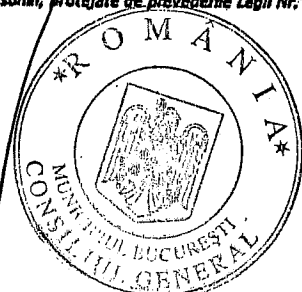
Lungime Segmente

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

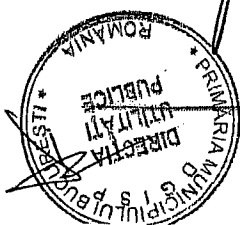
Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)	Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)	Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	6,5	2	3	7,3	3	4	9,8
4	5	6,3	5	6	7,3	6	7	7,3
7	8	4,9	8	9	4,9	9	10	4,1
10	11	7,3	11	12	9,8	12	13	190,3
13	14	94,4	14	15	33,6	15	16	1,8
16	17	18,2	17	18	16,2	18	19	20,2
19	20	25,7	20	21	14,5	21	22	14,9
22	23	6,9	23	24	11,2	24	25	12,7
25	26	9,1	26	27	11,9	27	28	15,7
28	29	9,7	29	30	6,5	30	31	2,5
31	32	9,4	32	33	5,2	33	34	9,4
34	35	6,2	35	36	20,2	36	37	18,3

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

Pagina 3 din 4



Multiplicat 11.03.2016
Semnatura... *[Signature]*



40
9.28.16

CONFORM
CU ORIGINALUL

CARTE FUNCIARA NR. 257877 Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

Lungime Segmente

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

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment " (m)
37	38	20,7
40	41	10,4
43	44	48,2
46	47	126,3
49	50	0,6
52	53	2,3
55	56	75,8

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment " (m)
38	39	21,1
41	42	67,4
44	45	48,4
47	48	1,3
50	51	16,2
53	54	7,9
56	1	5,7

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment " (m)
39	40	12,7
42	43	2,2
45	46	135,0
48	49	2,1
51	52	47,9
54	55	3,5

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.
*** Distanta dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterea succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. OCPIB668236/17-09-2015, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272,

Data soluționării,
17/09/2015

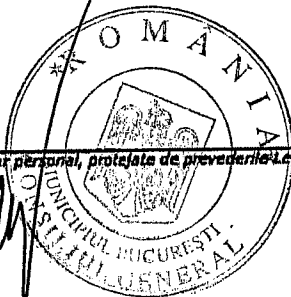
Asistent-registratar,
ALEXANDRA MINODORA MIHAI

Referent,

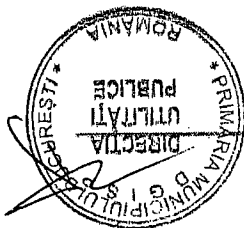
Data eliberării,
/ /



(scara și semnătura)



Multiplicat 11.03.2016
Semnătura... Jurek



Handwritten signatures and notes at the bottom right of the page.

CARTE FUNCIARA NR. 240960 Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1



**EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
pentru INFORMARE**

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1

Nr. cerere	74708
Ziua	17
Luna	09
Anul	2015

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN intravilan
Adresa: Bucuresti Sectorul 1, Strada Cap. Gheorghe Calpan
(fosta Str. Avionului Nr. 52-56 si Avionului 58-70 - Fosta Sos.
Pipera Nr. 51), nr. 33-35

Nr. CF vechi: 99916
Nr. cadastral vechi: 26857/2

Nr. crt.	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
A1	240960	Din acte: 342; Msurata: 342	; LOT 2 - teren in proprietate; CF 99709 PI / 1

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale	Observatii / Referinta
368224 / 23.10.2009 DOSAR CADASTRU nr. 345405, din 02.01.2009, emis de OCPI BUCUREȘTI, ADRESA nr. 4536/04.06.2009 emis de BANCA COMERCIALA ROMANA SA; ALIPIRE nr. 1762/07.10.2009 emis de BNP DURNESCU MIHAELA GABRIELA; ACT DE DEZMEMBRARE nr. 1900/22.10.2009 emis de BNPA DURNESCU MIHAELA GABRIELA SI POLIHOVICI DANIELA;	
B1 Inscrisura provizorie, drept de PROPRIETATE, Cota: 1/1, dobandit prin ALIPIRE DEZMEMBRARE, cota actuala 1 / 1 1) SC RED SEA ROM SRL, CIF: CUI 18120328, (pana la prezentarea certificatului de adresa postale - original)	A1
119183 / 25.01.2010 Act nr. -	
B2 Asupra imobilului identificat cu numarul cadastral 26857/2 inscris sub PI/1 in CF 99916, in baza Certificatului de Inregistrare Mentii din data de 04.01.2010 emis de Oficiul Registrului Comertului Ilfov da pe langa Tribunalul Bucuresti, a Incheierii nr. 10495 din 18.12.2009 pronuntata de Tribunalul Bucuresti, a Certificatului de Inregistrare seria B nr. 2097530 din 10.11.2005 emis de O.N.R.C. si a Actului Constitutiv Actualizat al SC RED SEA & BINUI REAL ESTATE DEVELOPMENT SRL, se noteaza schimbarea denumirii proprietarului tabular inscris sub PI/1 din "SC RED SEA ROM SRL" in "SC RED SEA & SHIKUN & BINUI REAL ESTATE DEVELOPMENT SRL".	A1
CERTIFICAT ADRESA POSTALA nr. 871118/880885/14183/15905, din 15.01.2010, emis de PMB - DEIC - SNU	
B3 JUSTIFICARE INTABULARE DEFINITIVA, drept de PROPRIETATE, Cota: 1/1, dobandit prin ALIPIRE DEZMEMBRARE, cota actuala 1 / 1 1) SC RED SEA & SHIKUN & BINUI REAL ESTATE DEVELOPMENT SRL	A1

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinta
368224 / 23.10.2009 CONTRACT DE IPOTECA nr. 2498, din 20.12.2007, emis de B.N.P. DURNESCU MIHAELA GABRIELA	
C1 INSCRIERE, drept de IPOTECA, Sarcini: pentru suma de 31.258.750 EURO si celelalte obligatii de plata aferente creditului, cu notarea Interdiciei de Inregistrare, grevare si inchiriere cu pastrarea rangului conferit prin incheierea nr. 114694 din 20.12.2007 1) BANCA COMERCIALA ROMANA S.A.	A1
Act nr. -	
C2 Asupra imobilului din Strada SOSEAUA PIPERA numarul 51, identificat cu numarul cadastral 8847/2/1/2, inscris sub PI/1 in Cartea Funciara INDIVIDUALA 66392, in baza Cererii nr. 24/08.01.2008 emisa de B.N.P. DURNESCU MIHAELA GABRIELA, se noteaza completarea Incheierii 114694/20.12.2007 in sensul inscrierii Interdicțiilor de dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare, interdicții cu prinos in paragraful nr. 7 al contractului de ipoteca, in favoarea BANCII COMERCIALE ROMANE S.A. - cu pastrarea rangului conferit prin incheierea nr. 104048 din 09.01.2008.	A1

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

Pagina 1 din 4



Multiplicat 11.03.2016
Semnatura



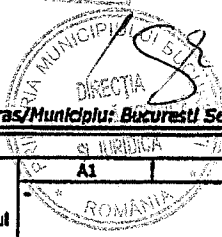
Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

RAPORT DE EVALUARE GLOBALA - HENRI COANDA

...
CU ORIGINALUL

CARTE FUNCIARA NR. 240960 Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

Act nr. -	
<input checked="" type="checkbox"/> In baza Adresei nr. 41662 din 09.10.2009 emisa de OCPI Bucuresti - Serviciul Cadastru, se noteaza suprapunerea nr. cadastral 24857 cu imobilul situat in Str. Gheorghe Calpan nr. 33-35, proprietar Stefan Aneta, pentru care s-a acordat avizul tehnic nr. 107585/2007 in documentatia cadastrala nr. 1042884/2007.	A1



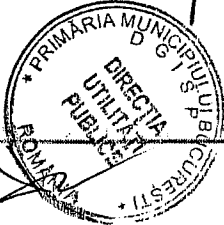
[Handwritten signature]



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

Pagina 2 din 4

Multiplicat 11.03.2016
Semnătura... *[Signature]*



44
43
[Handwritten marks]

RAPORT DE EVALUARE GLOBALA - HENRI COANDA

CU ORIGINALUL

CARTE FUNCIARA NR. 240960 Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

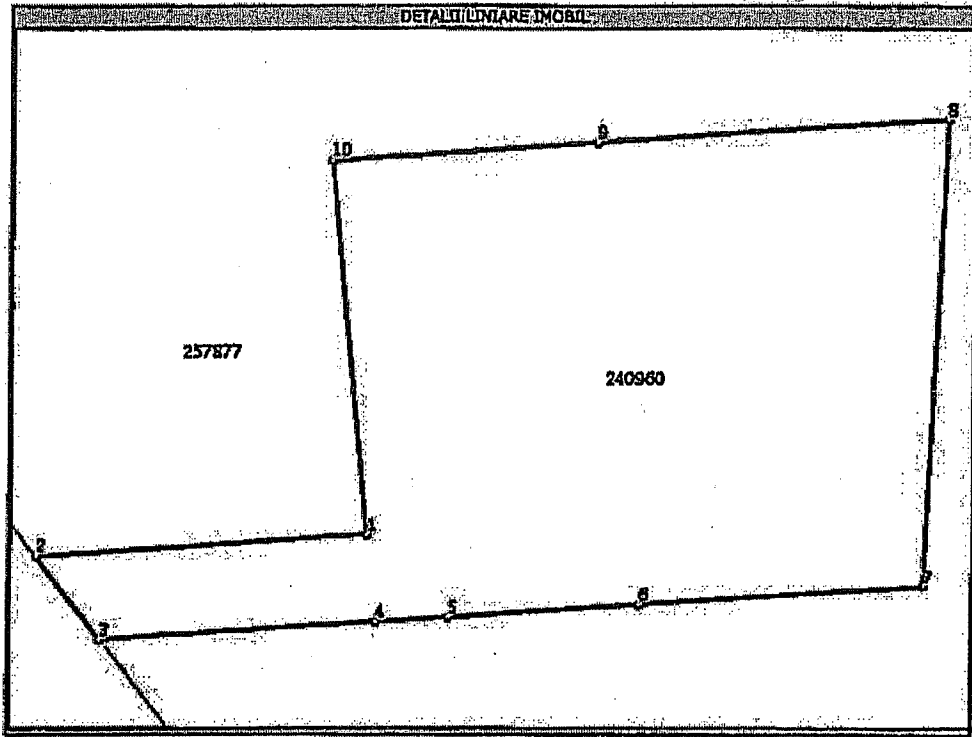
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Bucuresti Sectorul 1, Strada Cap. Gheorghe Calpan (fosta Str. Avionului Nr. 52-56 si Avionului 58-70 - Fosta Sos. Pipera Nr. 51), nr. 33-35

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
240960	342	LOT 2 - teren in proprietate; CF 99709 PI/ 1

* Suprafata este determinata in planul de protectie Stereo 70.



Data referitoare la teren

Nr. crt	Categorie intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	Din acte - Masurata: 342	-	-	-

Lungime Segmente

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

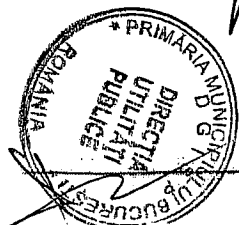
Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment** (m)
1	2	11,2
2	3	3,6
3	4	9,4
4	5	2,5
5	6	6,5
6	7	9,7
7	8	15,7
8	9	11,9
9	10	9,1
10	1	12,7

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

Pagina 3 din 4



Multiplicat 11-03-2016
Semnatura... *[Signature]*



[Handwritten signature and notes]

RAPORT DE EVALUARE GLOBALA - HENRI COANDA

COMPATIBILIZAT
CU ORIGINALUL



CARTE FUNCIARA NR: 240960 Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

- ** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.
- *** Distanza dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterrea succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. OCPFB668236/17-09-2015, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272.

Data solutionării,
17/09/2015

Asistent-registratar,
ALEXANDRA MINODORA MIHAI

Referent,

Data eliberării,
/ /

(parche si semnatura)

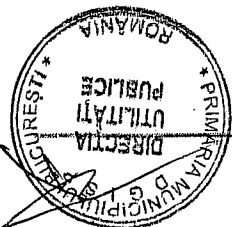
(parche si semnatura)

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

Pagina 4 din 4



Multiplicat 11.03.2016
Semnatura...



CARTE FUNCIARA NR. 214820 Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1



**EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
pentru INFORMARE**

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1

Nr. cerere	74697
Ziua	17
Luna	09
Anul	2015

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN Intravilan

Adresa: Bucuresti Sectorul 1, Strada Avlonului, nr. 72

Nr. CF vechi: 17299.2
Nr. cadastral vechi: 8847/1

Nr crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
A1	214820	Din acta: 26.244; Masurata: 26.247	teren in proprietate

B. Partea II. PROPRIETAR SI ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale	Observatii / Referinta
1003301 / 20.09.2007	
CONTRACT VANZARE-CUMPARARE nr. 1757, din 19.09.2007, emisa de BNP DURNESCU MIHAELA GABRIELA	
B3 Intabulara, drept de PROPRIETATE, Cota: 1/1, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1 / 1	A1
1) SC RED SEA ROM S.R.L.	
208401 / 13.05.2009	
Act nr. -	
B4 Asupra imobilului identificat cu numar cadastral 8847/1, inscris sub PI/1 in Cartea Funciara INDIVIDUALA 17299 se noteaza rectificarea adresei postale din "soseaua Pipera nr.51" in "str. Avlonului nr.72" pe baza Certificatului nr.807999/789577/2548/18717 din 26.03.2009 eliberat de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Evidenta Imobiliara si Cadastrala - Serviciul Nomenclatura Urbana.	A1
126805 / 02.02.2010	
Act nr. -	
B5 Asupra imobilului identificat cu nr. cad. 8847/1 inscris sub PI/2 in CFI 17299, situat in Bucuresti, Sector 1, sos. Pipera, nr. 51 in baza: - Certificat de inregistrare mentinut nr. 67446 din 15.12.2009 eliberat de Ministerul Justitiei - Oficiul Registrului Comertului Ilfov de pe langa Tribunalul Bucuresti; - Incheiere nr. 10495/18.12.2009 pronuntata de Tribunalul Bucuresti; - Certificat de inregistrare serie B, nr. 2097530 din data de 10.11.2005 eliberat de Oficiul Registrului Comertului Ilfov de pe langa Tribunalul Bucuresti; - Certificat constatator nr. 1314/13.01.2010 emis de Ministerul Justitiei - Oficiul Registrului Comertului Ilfov de pe langa Tribunalul Bucuresti; - Act constitutiv al "Red Sea & Shikun & Binul Real Estate Development SRL" din data de 15.12.2009, se noteaza schimbarea denumirii proprietarului tabular de sub PI/3 din "SC RED SEA ROM SRL" in "RED SEA & SHIKUN & BINUL REAL ESTATE DEVELOPMENT SRL"	A1

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinta
1144694 / 20.12.2007	
CONTRACT DE IPOTECA nr. 2498, din 20.12.2007, emisa de B.N.P. DURNESCU MIHAELA GABRIELA	
C23 INSCRIERE, drept de IPOTECA, Sarcini: pentru suma de 31.258.750 EURO si celelalte obligatii de plata aferente creditului, cu notarea interdictiei de instrainare, grevare si inchiriere	A1
1) BANCA COMERCIALA ROMANA S.A.	
104048 / 09.01.2008	
Act nr. -	
C24 Asupra imobilului din Strada SOSEAUA PIPERA numarul 51, identificat cu numar cadastral 8847/1, inscris sub PI/2 in Cartea Funciara INDIVIDUALA 17299, in baza Cererii nr. 24/08.01.2008 emisa de B.N.P. DURNESCU MIHAELA GABRIELA, se noteaza completarea incheierii 1144694/20.12.2007 in sensul inregistrarii interdictiilor de dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare,	A1

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

Pagina 1 din 4

Multiplicat 11.03.2016
Semnatura... [Signature]



46

RAPORT DE EVALUARE GLOBALA - HENRI COANDA

CARTE FUNCIARA NR. 214820 Comuna/Oraș/Municipiu: București Sectorul 1

Interdicții cuprinse în paragraful nr. 7 al contractului de ipoteca, în favoarea BANCI COMERCIALE ROMANE S.A.		DIRECȚIA REGISTRUL TERENURILOR
345707 / 02.10.2009		
CONTRACT DE IPOTECA nr. 1221, din 01.10.2009, emis de BNP GHEORGHE TATOMIR, INCHEIERE RECTIFICARE nr. 12/01.10.2009 emis de BNP GHEORGHE TATOMIR;		
C25	INSCRIERE, drept de IPOTECA, Sarcini: înscris ipoteca pentru suma de 3.305.783,48 EURO reprezentând majorarea creditului de la suma de 31.258.750 EURO la suma de 34.564.533,48 EURO + dobânzi aferente, costuri, comisioane și cheltuieli, cu notarea interdicțiilor de înstrăinare, construire, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire și amenajare 1) BANCA COMERCIALA ROMANA S.A.	AI ROMANIA
138614 / 12.02.2010		
Act nr. -		
C26	Asupra imobilului identificat cu număr cadastral 8847/1 situat în strada Avionului nr.72, înscris sub P/2 în Cartea Funciara INDIVIDUALA 17299, se notează Actul Adicional autentificat sub nr.498 din 10.02.2010 de notar public Gheorghe Tatomir la Contractul de Ipoteca autentificat sub nr.1221 din 01.10.2009, rectificat prin încheierea de rectificare nr.12 din 01.10.2009 ambele emise de B.N.P. Asociati Tanase Ortansa Daniela și Tatomir Gheorghe, în baza cărora se va consenși faptul ca numele Garantului Ipotecar Imprumutat este S.C. RED SEA & SHIKUN & BINUI REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L.	AI

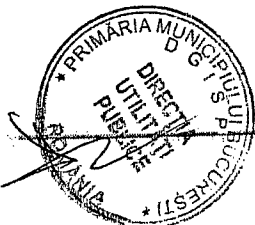
[Handwritten signature]

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

Pagina 2 din 4



Multiplicat 11.03.2016
Semnătura... *[Handwritten signature]*



[Handwritten signature] 47
88.

CONFORM
CU ORIGINALUL

CARTE FUNCIARA NR. 214820 Comuna/Cras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

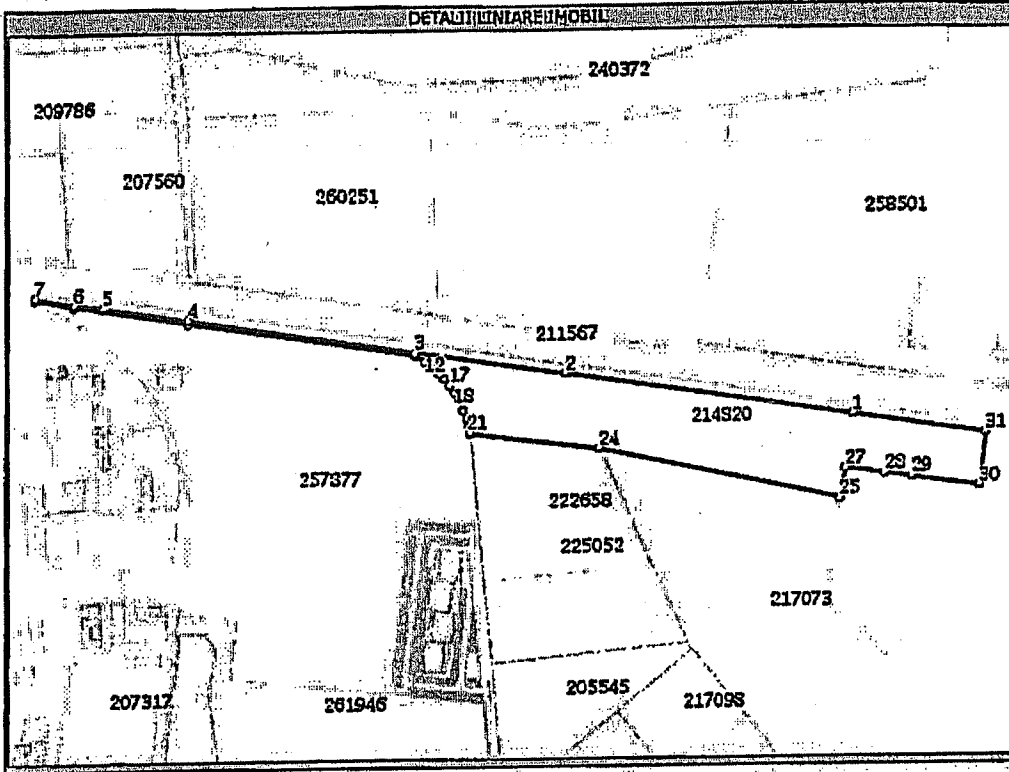
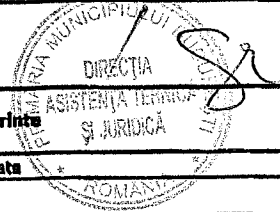
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Bucuresti Sectorul 1, Strada Avionului, nr. 72

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinta
214820	26.247	teren in proprietate

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarfa	Nr. parcela	Nr. Topografie	Observatii / Referinta
1	curti constructii	DA	Din acte: -; Masurata: 26.247	-	-	-	-

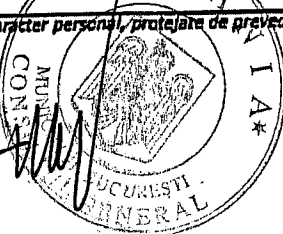
Lungime Segmente

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

Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)	Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	241,4	2	3	125,8
3	4	190,2	4	5	71,4
5	6	23,0	6	7	33,1
7	8	1,7	8	9	33,6
9	10	94,4	10	11	190,3
11	12	9,8	12	13	7,3
13	14	4,1	14	15	4,9
15	16	4,9	16	17	7,3
17	18	7,3	18	19	6,5
19	20	9,8	20	21	7,3
21	22	6,5	22	23	3,7
23	24	107,0	24	25	205,7

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

Pagina 3 din 4



Multiplicat nr. 03. 2016
Semnatura... *[Signature]*



[Handwritten signature and initials]

CONFORM
CU ORIGINALUL

CARTE FUNCIARA NR. 214820 Camuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

Lungime Segmente

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

Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
25	26	0,4
27	28	31,3
29	30	54,9
31	1	107,7

Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
26	27	25,1
28	29	22,0
30	31	44,3

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Sterea 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.
*** Distanța dintre puncta este formata din segmenta cumulata ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de cartea funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterea succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. OCPIB668235/17-09-2015, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272,

Data soluționării,
17/09/2015

Asistent-registrator,
FLORENTINA DANIELA STOICA

Referent,

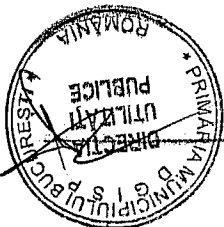
Data eliberării,
/ /



(parafa și semnătura)



Multiplicat 11.03.2016
Semnătura... *Leica* ...



49
60

CU ORIGINALUL

CARTE FUNCIARA NR. 207560 Comuna/Cras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1



**EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
pentru INFORMARE**

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1

Nr. cerere	74698
Ziua	17
Luna	09
Anul	2015

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN Intravilan

Adresa: Bucuresti Sectorul 1, Drumul Nisipoasa, nr. 3-31, (fosta Avionului Nr. 115)

Nr. CF vechi: 16678
Nr. cadastral vechi: 8655

Nr crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	207560	Din acte: 12.500; Masurata: 12.157	teren in proprietate; (suprafata terenului din acte este 12.500 mp)

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale	Observatii / Referinte
354626 / 07.09.2010	
CONTRACT VANZARE-CUMPARARE nr. 503, din 07.09.2010, emis de BNP ENISE ELIEAN	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1 / 2	A1
1) VADREANU EUZENIU-MIHAIL, (asupra cotei de 1/2 detinuta impreuna cu sotia inscisa la PII/3)	
2) VADREANU MIRELA, (asupra cotei de 1/2 detinuta impreuna cu sotul inscrist la PIII/2)	
SCHIMB nr. 1671, din 10.06.1996, emis de BNP IRINA MOISESCU	
B4 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin SCHIMB, cota actuala 1 / 2	A1
1) NOULA BOTTEA RUXANDRA ELENA MARIA, (casatorita cu Noulas Nikolaos) - se reinscrie drept de proprietate cu pastrarea rangului conferit de prima inscriere	

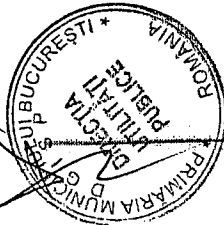
C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

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

Pagina 1 din 3

Multiplicat 11.03.2016
Semnatura.....



Handwritten signature and initials at the bottom right of the page.

RAPORT DE EVALUARE GLOBALA - HENRI COANDA

CU ORIGINALUL

CARTE FUNCIARA NR. 207560 Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

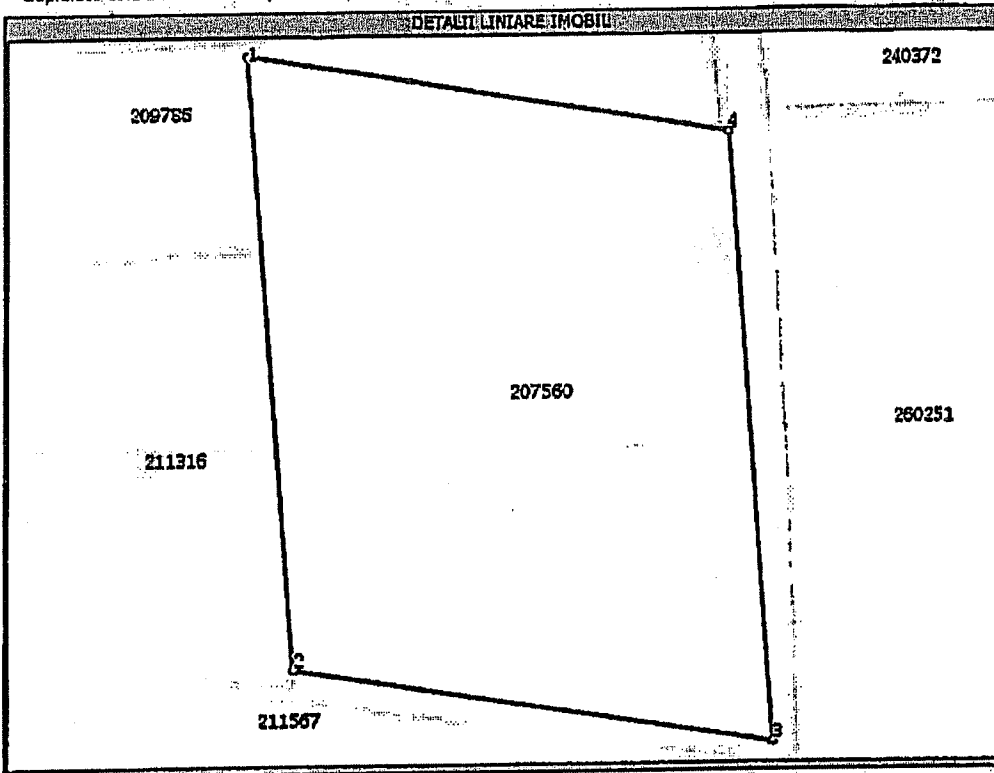
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Bucuresti Sectorul 1, Drumul Nisipoasa, nr. 3-31, (fosta Avionului Nr. 115)

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinta
207560	12.157	teren in proprietate; (suprafata terenului din acte este 12.500 mp)

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr.	Categorie/Intracrt folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografie	Observatii / Referinta
1	curti constructii	DA	Din acte: -; Masurata: 12.157	-	-	-	-

Lungime Segmente

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

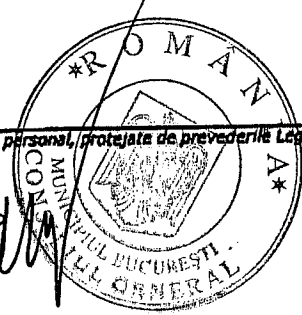
Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime Segment ¹ (m)
1	2	125,0
2	3	100,1
3	4	124,8
4	1	100,0

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.
*** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.

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

Pagina 2 din 3

Multiplicat 11.03.2016
Semnatura *[Signature]*



CONFORM
CU ORIGINALUL

CARTE FUNCIARA NR. 207560 Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.
S-a achitat tariful de 20 RON, chitanța nr. OCPB668235/17-09-2015, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272,



Data soluționării,
17/09/2015

Asistent-registrator,
FLORENTINA DANIELA STOICA

Referent,

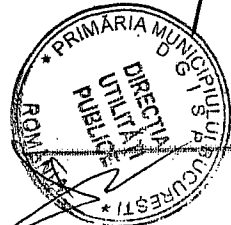
Data eliberării,
/ /

[Signature]
(pază și semnătură)

(pază și semnătură)

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

Pagina 3 din 3



Multiplicat 11.03, do 6
Semnătura.....

CARTE FUNCIARA NR. 209786 Comuna/Dras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1



**EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
pentru INFORMARE**

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1

Nr. cerere	74699
Ziua	17
Luna	09
Anul	2015

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN Intravilan

Adresa: Bucuresti Sectorul 1, Strada Drumul Nisipoasa, nr. 35,
UAT Bucuresti Sector 1 - Drum Nisipoasa, nr. 35

Nr. CF vechi: 31580
Nr. cadastral vechi: 13959/1

Nr crt	Nr. cadastral Nr. topografie	Suprafata (mp)	Observatii / Referinta
A1	209786	Din acta: 8.362; Masurata: 8.361	Descriere: 12217,86 mp teren proprietate din acta. Descriere CAD: RESTUL SE SUPRAPUNE CU NISIPOASA 3-31 SI CANTONULUI 28 SActe=8361.78

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale	Observatii / Referinta
311 / 10.01.2006 VANZARE - CUMPARARE nr. 12, din 09.01.2006, emis de BNP SIMONA PETCULESCU	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CUMPARARE	A1
1) MOISE ANDREI OCTAV CASATORIT, cota de 56%	
2) STOICA ADRIANA DOINA, VADUVA, cota de 20%	
3) ANGELESCU CRISTIAN ARISTEL, CASATORIT, cota de 12%	
4) STOICA RADU CATALIN, NECASATORIT, cota de 12%	

C. Partea III. SARCINI

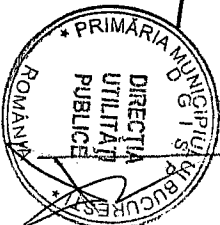
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinta
NU SUNT	

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

Pagina 1 din 3



Multiplicat 11.03.2016
Semnătura: *[Signature]*



RAPORT DE EVALUARE GLOBALA - HENRI COANDA

CU FURNICAT
CU ORIGINALUL

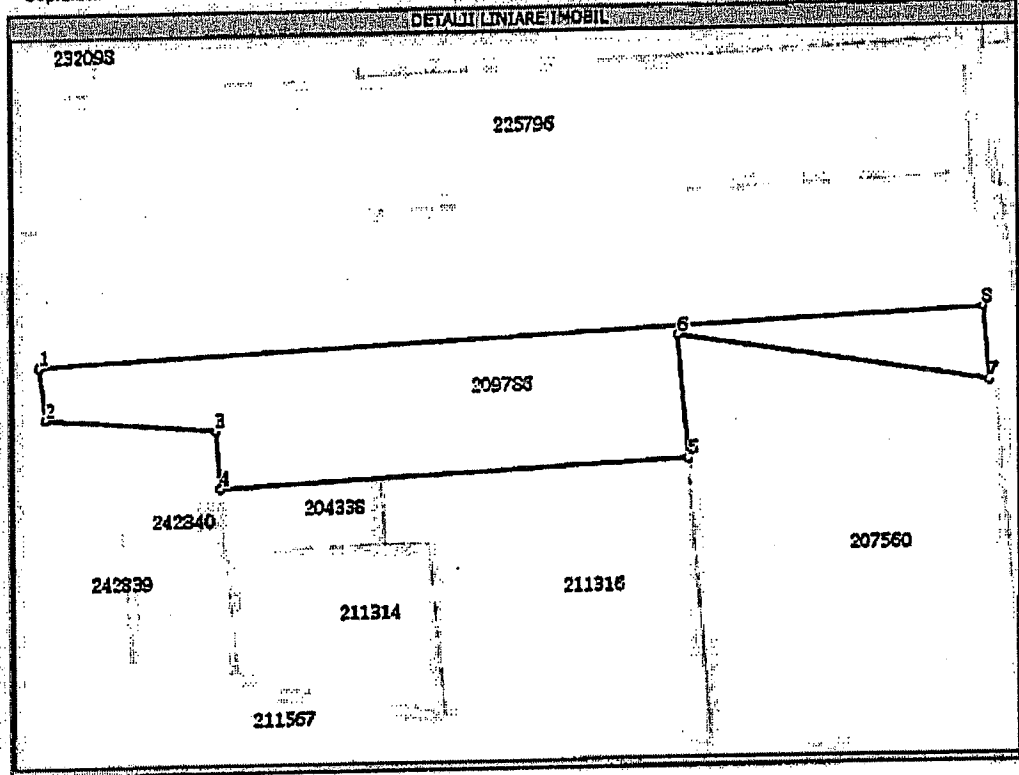
CARTE FUNCIARA NR. 209786 Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN Intravilan
Adresa: Bucuresti Sectorul 1, Strada Drumul Nisipoasa, nr. 35, UAT Bucuresti Sector 1 - Drum Nisipoasa, nr. 35

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinta
209786	8.361	Descriere: 12217,86 mp teren proprietate din acte Descriere CAD: RESTUL SE SUPRAPUNE CU NISIPOASA 3-31 SI CANTONULUI 2B SACTA=8361.78

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Data referitoare la teren

Nr. Categoria Intra-crt folosinta vilan	Suprafata (mp)	Nr. taria	Nr. parcela	Nr. topografi	Observatii / Referinta
Inedetermina DA	Din acte: -; Masurata: 8.361	-	-	-	parcele cu caracter temporar

Lungime Segmente

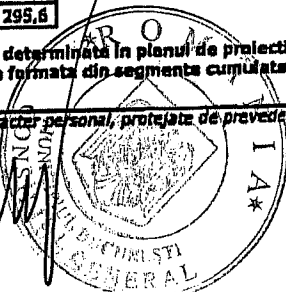
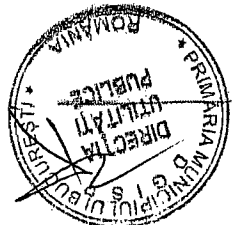
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectia in plan.

Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	16,6
2	3	53,3
3	4	18,0
4	5	146,6
5	6	38,6
6	7	98,2
7	8	23,0
8	1	295,6

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.
*** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.

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

Pagina 2 din 3



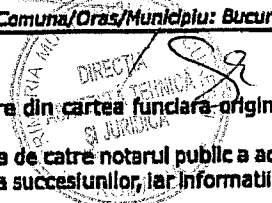
Multiplicat 1/ 03.2016
Semnatura: *[Signature]*

54
10-85

CU ORIGINALUL

CARTE FUNCIARA NR. 209786 Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

Certific că prezentul extras corespunde cu pozitiile in vigoare din cartea fundare originală, păstrată de acest birou. Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterea succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii. S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. OCP18668235/17-09-2015, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272,



Data soluționării,
17/09/2015

Asistent-registrator,
FLORENTINA DANIELA STOICA

Referent:

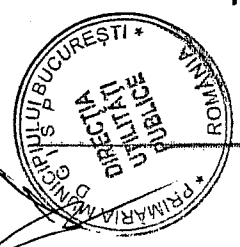
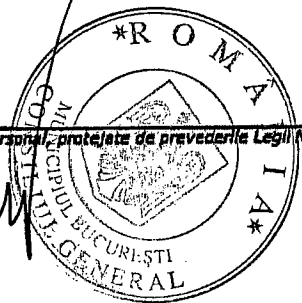
Data eliberării,

[Signature]
(nume și semnătură)

(nume și semnătură)

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

Pagina 3 din 3



Multiplicat 11.03.2016
Semnatura *[Signature]*

[Signature]

CONFORM
CU ORIGINALUL

CARTE FUNCZIARA NR. 226195 Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1



**EXTRAS DE CARTE FUNCZIARA
pentru INFORMARE**

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCURESTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1

Nr. cerere	60215
Ziua	16
Luna	09
Anul	2014

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN Intravilan

Adresa: Bucuresti Sectorul 1, Strada Nisiposae, nr. 37-39

Nr. CF vechi: 29427
Nr. cadastral vechi: 13293

Nr. crt.	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	226195	Din acte: -; Msurate: 12.288	; 12285,68 MP TEREN IN PROPR. DIN MAS. SI 12237,67 MP DIN ACTE

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale	Observatii / Referinte
11029 / 09.09.2002	
PROCES VERBAL nr. 1525, din 02.02.2001, emis de PREFECTURA MUNICIPIULUI BUCURESTI, TITLU PROPRIETATE nr. 10234/02.06.2001 emis de PREFECTURA MUNICIPIULUI BUCURESTI; CERTIFICAT MOSTENITOR nr. 107/21.10.2001 emis de BNP CIUREA;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin IMPROPRIETARIRE MOSTENIRE, cota actuale 1 / 1	A1
1) IONETA CRISTINA ALINA	

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembraminta dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

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

Pagina 1 din 2



Multiplicat 11.03.2016
Semnatura [Signature]



[Handwritten marks and signatures at the bottom right of the page]

CARTE FUNCIARA NR. 226195 Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Bucuresti Sectorul 1, Strada Nisipoasa, nr. 37-39

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
226195	12.288	12285,68 MP TEREN IN PROPR. DIN MAS, SI 12237,67 MP DIN ACTE

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

Date referitoare la teren

Nr. carti foloarea	Categorie intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografie	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	Din acte: -; Masurate: 12.288			

Certific ca prezentul extras corespunde cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originala, pastrata de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterea succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. OCP18648010/16-09-2014, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272,

Data solutionarii,
16/09/2014

Asistent Registrator,
COSTINEL COSACHE

Referent

Data eliberarii,
/ /

(nume si semnatura)

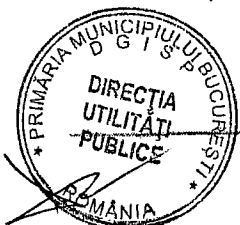
(parafa si semnatura)

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

Pagina 2 din 2



Multiplicat 11. 03. 2016
Semnatura... [Signature]



6/ An 57/ 68.

CARTE FUNCIARA NR. 225796 Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1



**EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
pentru INFORMARE**

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1

Nr. cerere	74700
Ziua	17
Luna	09
Anul	2015

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN intravilan

Adresa: Bucuresti Sectorul 1, Strada Nisipoasa, nr. 41-43

Nr. CF vechi: 29421
Nr. cadastral vechi: 13284

Nr crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata ^a (mp)	Observatii / Referinta
A1	225796	Din acta: 12.318; Masurata: 12.319	TEREN IN PROPRIETATE

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri private la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinta
11028 / 09.09.2002		
TITLU PROPRIETATE nr. 20624/1, din 09.12.2000, emis de PMB, PROCES VERBAL nr. 1575/20624/02.02.2001 emis de PMB; SENTINTA CIVILA nr. 6938/22.06.2001 emis de JUD. SJ;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin IMPROPRIETARIRE, cota actuala 1 / 1	A1
1) POPESCU BOGDAN MIRON 2) POPESCU TUDOR EMANUEL 3) SCHURCH MARIA IRINA 4) ZONITA CRISTINA ALINA		

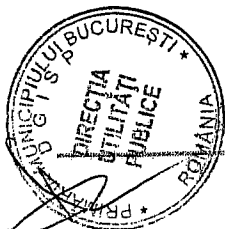
C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinta
NU SUNT	

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

Pagina 1 din 3

Multiplicat 11.03.2016
Semnatura... *[Signature]*



58
69

RAPORT DE EVALUARE GLOBALA - HENRI COANDA

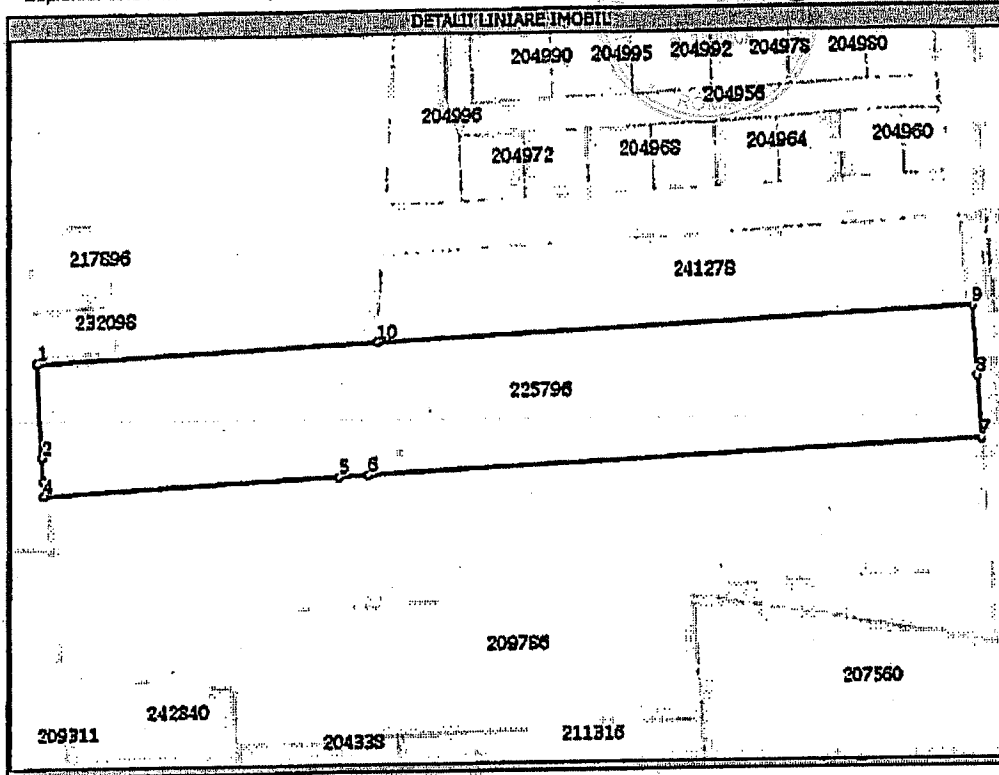
CARTE FUNCIARA NR. 225796 Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan
Adresa: Bucuresti Sectorul 1, Strada Nisipoasa, nr. 41-43

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) ^a	Observatii / Referinta
225796	12.319	TEREN IN PROPRIETATE

^a Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt.	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarie	Nr. parcela	Nr. Topografie	Observatii / Referinta
1	curti constructii	DA	Din acta -; Masurata: 12.319	-	-	-	-

Lungime Segmente

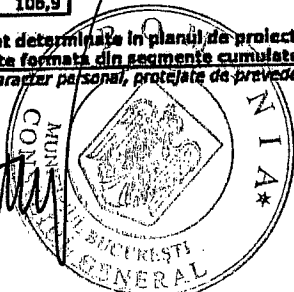
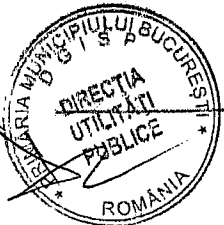
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectia in plan.

Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment ^{***} (m)
1	2	29,4
2	3	7,6
3	4	4,6
4	5	92,9
5	6	9,3
6	7	195,3
7	8	19,6
8	9	21,9
9	10	189,4
10	1	106,9

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.
*** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.

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

Pagina 2 din 3



Multiplicat 11.03.2016
Semnatura... *[Signature]*

63
2016

RAPORT DE EVALUARE GLOBALA - HENRI COANDA

COPIE
CU CULOARE

CARTE FUNCARA NR. 225796 Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funcara originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funcara este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.
S-a achitat tariful de 20 RON, chitanța nr. OCPIB668235/17-09-2015, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272,

Data soluționării,
17/09/2015

Asistent-registrator,
FLORENTINA DANIELA STOICA

Referent,

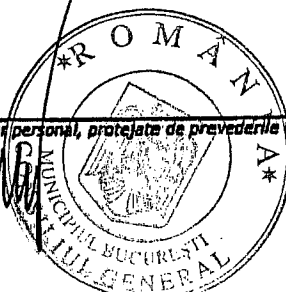
Data eliberării,
/ /

(para și semnătură)

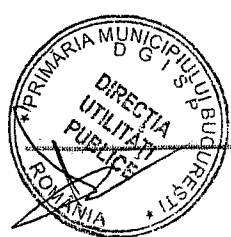
(para și semnătură)

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

Pagina 3 din 3



Multiplicat 1/03, 04/16
Semnătura... *[Signature]*



[Handwritten signature]
CO
IT

CARTE FUNCIARA NR. 241278 Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

 ANCPI <small>AGENCIILE NAȚIONALE DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ</small>	EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE	<table border="1"> <tr> <td>Nr. Cerere</td> <td>74702</td> </tr> <tr> <td>Ziua</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>Luna</td> <td>09</td> </tr> <tr> <td>Anul</td> <td>2015</td> </tr> </table>	Nr. Cerere	74702	Ziua	17	Luna	09	Anul	2015
	Nr. Cerere	74702								
	Ziua	17								
	Luna	09								
Anul	2015									
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1										

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN intravilan
 Adresa: Bucuresti Sectorul 1, Drumul Nisipoasa (fost Cantonului Nr. 18 si Nr. 2), nr. 47-51
 Nr. CF vechi: 101219
 Nr. cadastral vechi: 13160/1/1

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
A1	241278	Din acte: 5.102; Masurata:5.102	;teren in proprietate

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

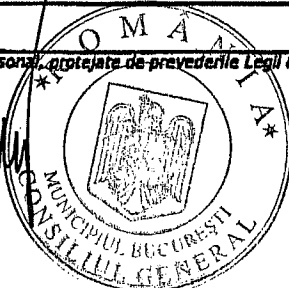
Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si/sau drepturi reale	Observatii / Referinta
433155 / 18.12.2009 CONTRACT VANZARE-CUMPARARE nr. 424, din 18.02.2008, emis de BNP ANA MARIA FUNDULEA POPESCU, SENTINTA CIVILA nr. 13699/28.10.2008 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 1 BUCUREȘTI; DOSAR CADASTRU nr. 433155/18.12.2009 emis de OCPI BUCUREȘTI;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin CUMPARARE/ESTIRE DIN INDIVIZIUNE, cota actuala 1 / 1 1) SC OLEANDRI IMOBILIARE SRL	A1
54405 / 20.08.2014 Act administrativ nr. 110963, din 14.01.2010, emis de OCPI SECT 1	
B2 se noteaza actualizarea date tehnice avand ca obiect repositionarea pe o parcela inregistrata in cartea funciara	A1

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinta
433155 / 18.12.2009 CONTRACT DE IPOTECA nr. 425, din 18.02.2008, emis de BNP ANA MARIA FUNDULEA POPESCU	
C1 INSCRIERE, drept de IPOTECA, Sarcini: se inregistreaza ipoteca pentru suma de 770.000 EURO si celelalte obligatii de plata aferente creditului, cu notarea interdictiei de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare si a promisiunii de ipotecare a constructiilor viitoare precum si inregistrarea cesiunii consumabile in favoarea Bancii, cu titlu de garantie, a tuturor drepturilor rezultate din autorizatiile de construire ca urmeaza si se emite in legatura cu imobilul ipotecat - cu pastrarea rangului conferit prin incheierea nr. 152152 din 18.02.2008 1) PIRAESU BANK ROMANIA SA	A1
199093 / 13.04.2010 Act nr. -	
C2 Asupra imobilului inregistrat in CFI 101219 cu nr. cadastral 13160/1/1 se noteaza ACTUL ADDITIONAL nr. 1 autentificat nr. 899/09.04.2010 BNP PUSCATU ION LEONARD la contractul de ipoteca autentificat nr. 425/18.02.2008 BNP ANA MARIA FUNDULEA POPESCU inregistrat cu incheierea nr.433155/18.12.2009 sub PIII/1, prin care de comun acord au convenit la modificarea obiectului contractului de ipoteca in sensul ca bunul adus in garantie descris la art I alin. 1 va avea urmatoarea descriere: imobil, proprietatea Debitorului Ipotecar, situat in mun. Bucuresti, Drumul Nisipoasa nr. 47-51 (fosta str. Cantonului nr. 2 si nr. 18), sector 1, in suprafata de 5.102,1 mp avand nr. cadastral 13160/1/1 inregistrat in CF 101219 a loc Bucuresti, sector 1.	A1
60946 / 18.09.2014 Act administrativ nr. 296269, din 05.09.2014, emis de DGITLS1	
C3 Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoara: 12.527,45 / LEI 1) DIRECTIA GENERALA IMPOZITE SI TAXE LOCALE A SECTORULUI 1 BUCUREȘTI, CIF: 12293095	A1

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

Pagina 1 din 3



Multiplicat 11.03.2016
 Semnătura.....

65 6/1
 26 20

CARTE FUNCIARA NR. 241278 Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

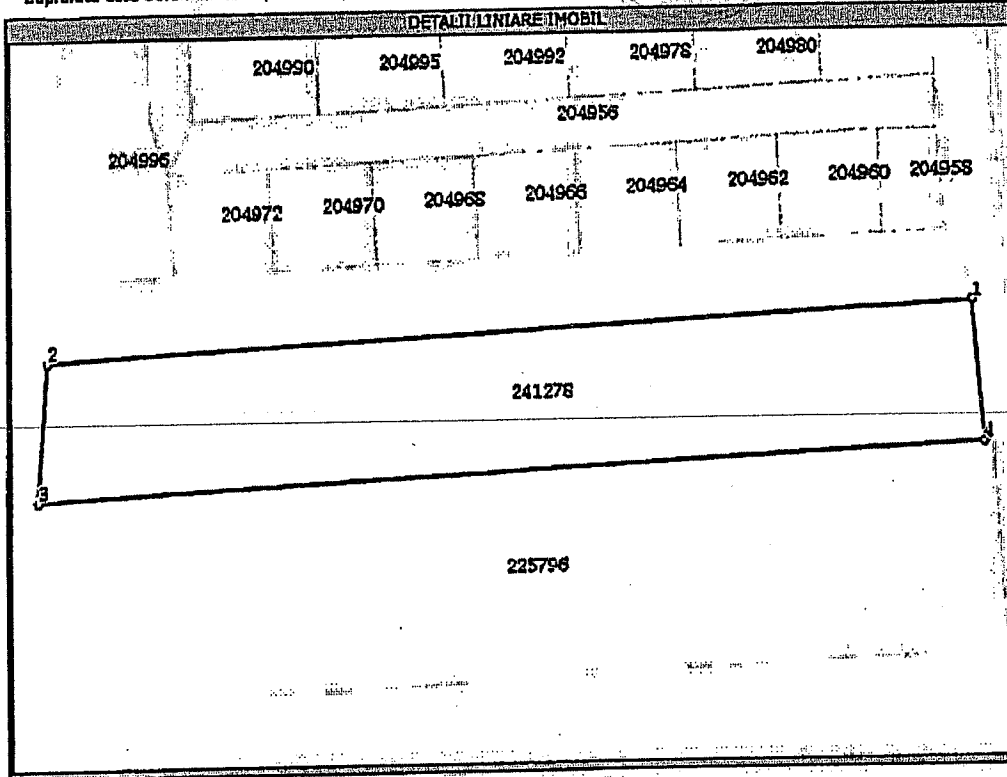
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN Intravilan

Adresa: Bucuresti Sectorul 1, Drumul Nisipoasa (fost Cantonul Nr. 18 si Nr. 2), nr. 47-51

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)**	Observatii / Referinta
241278	5.102	teren in proprietate

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Data referitoare la teren

Nr. crt	Categorie foloasinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarita	Nr. parcela	Nr. Topografie	Observatii / Referinta
1	arabil	DA	Din acte: -; Masurata: 5.102	-	-	-	teren neimprejmuit

Lungime Segmente:

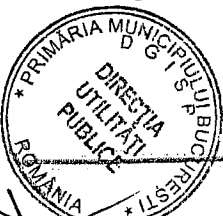
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment *** (m)
1	2	183,3
2	3	27,3
3	1	187,7
4	1	27,9

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.
*** Distanța dintre puncte este formata din segmenta cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.

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

Pagina 2 din 3



Multiplicat 11.03.2016
Semnatura.....

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

CARTE FUNCIARA NR. 241278 Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

Certific că prezentul extras corespunde cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterea succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. OCPIB668235/17-09-2015, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272,

Data soluționării,
17/09/2015

Asistent-registrador,
FLORENTINA DANIELA STOICA

Referent,

Data eliberării,
___/___/___

(parafo și semnătura)

(parafo și semnătura)

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

Pagina 3 din 3



Multiplicat M. 03. 2016
Semnătura.....



Handwritten signature and date '03 24' at the bottom right of the page.

CARTE FUNCIARA NR. 217367 Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1



**EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
pentru INFORMARE**
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1

Nr.cereră	74709
Zila	17
Luna	09
Anul	2015

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN intravilan

Adresa: Bucuresti Sectorul 1, Strada Nisipoasa, nr. 71

Nr. CF vechi: 7457
Nr. cadastral vechi: 4631

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografie	Suprafata ^o (mp)	Observatii / Referinta
A1	217367	Din acte: 475; Masurata:451	TEREN IN PROPRIETATE

B. Partea II. PROPRIETAR și ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale	Observatii / Referinta
7546 / 04.02.2015 Act administrativ nr. dosar de executare nr.464/56913/2013, din 15.12.2014, emis de -BEJA Mazilu si Asociatii, Incheiere emisa la data de 07.12.2014 in dosarul de executare nr.464/569/2013 BEJ Mazilu si asociatii	
B3 Inscrisura provizorie, drept de PROPRIETATE, dobandit prin ADJUDECARE, cota actuala 1 / 1 1) APPRAISAL & VALUATION, CIF: 26760786	A1
16585 / 09.03.2015 Act administrativ nr. 464/56913/2013, din 11.12.2014, emis de BEJA Mazilu si asociatii, act administrativ nr. 7546/20-02-2015 emis de BCPI sector 1; act administrativ nr. 51518/16-02-2015 emis de Primaria-sector 1; act notarial nr. 245/03-03-2015 emis de BNP Turcu Doina;	
B4 se noteaza actualizarea documentatiei cadastrale 1) APPRAISAL & VALUATION SRL, CIF: 26760786	A1
16819 / 17.03.2015 Act administrativ nr. 464, din 12.03.2015, emis de BEJ MAZILU SI ASOCIATII	
B5 Justificarea intabularii definitiva, drept de PROPRIETATE, cu titlu de Adjudecare, dobandit prin Adjudecare, cota actuala de 1/1 1) APPRAISAL & VALUATION SRL, CIF: 26760786	A1

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrarile dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinta
42786 / 04.06.2015 Act notarial nr. 298, din 29.05.2015, emis de Calborean Alina	
C4 Intabulara, drept de IPOTECA, Valoarea: 33.000,00 / EUR, plus celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) KONSTANTINOS DIAMANTOPOULOS, cetatean grec	A1

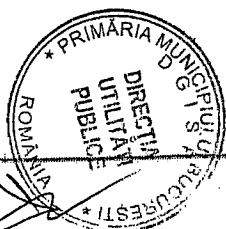
Document care contine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 3

[Handwritten signature]



Multiplicat 11.03.2016
Semnatura.....



[Handwritten signature]
68 25

RAPORT DE EVALUARE GLOBALA - HENRI COANDA

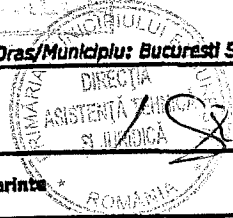
CONFORM
CU CRISIPIALUL

CARTE FUNCIARA NR. 217367 Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

Anexa Nr. 1 la Partea I

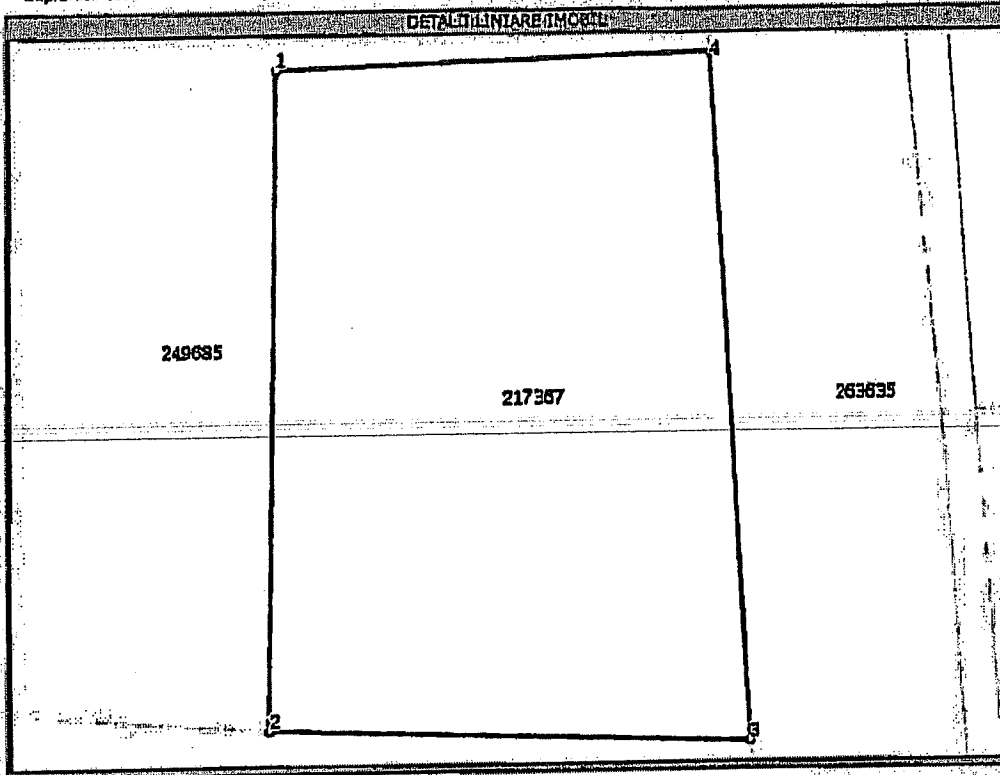
TEREN Intravilan

Adresa: Bucuresti Sectorul 1, Strada Nisipoasa, nr. 71



Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) ^{**}	Observatii / Referinta *
217367	451	TEREN IN PROPRIETATE

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categorie folosinta teren	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarita	Nr. parcela topografica	Nr. topografic	Observatii / Referinta
1	curti constructii	DA	Din acte: -; Masurata: 451	-	-	-	Imprajmuit cu gard beton

Lungime Segmente.

*) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectia in plan.

Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment *** (m)
1	2	25,1
2	3	18,5
3	4	26,3
4	1	16,7

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.
*** Distanta dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.

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

Pagina 2 din 3

[Handwritten signature]



Multiplicat M. O.B. 2016
Semnatura... *[Handwritten signature]* ...



[Handwritten signature]
69 68 65 76

RAPORT DE EVALUARE GLOBALA - HENRI COANDA

CARTE FUNCIARA NR. 217367 Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

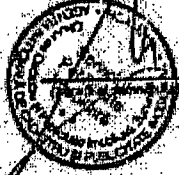
Certific că prezentul extras corespunde cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterea succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. OCP1B668237/17-09-2015, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272,

Data soluționării,
17/09/2015

Asistent-registrator,
CRISTINA STEFAN

Referent,

Data eliberării,
/ /



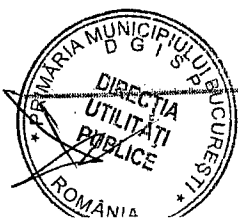
(parafe și semnături)

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

Pagina 3 din 3



Multiplicat 11.03.2016
Semnătura.....



Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

CARTE FUNCIARA NR. 227789 Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1



ANCP
AUTORITATEA NATIONALA
DE CADASTRU SI
PUBLICITATE IMOBILIARA

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
pentru INFORMARE**

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1

Nr.cerere	91202
Zua	17
Luna	11
Anul	2015

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN intravilan

Adresa: Bucuresti Sectorul 1, Strada Biharia, nr. 67-77, UAT
Bucuresti Sector 1 - Str Biharia, nr. 67-77

Nr. CF vechi: 68501
Nr. cadastral vechi: 9963/ 1/ 131

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
A1	227789	Din acte: 31.342; Masurata:31.342	- teren in proprietate (arabil);NR. CF 51829/ 125;Imobil transcris din CF 51829/ 125 Descriere CAD:ARABIL SActe=184982

B. Partea II. PROPRIETAR SI ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale	Observatii / Referinta
476 / 09.01.2007 AUTORIZATIE DESFIINTARE nr. 229/20/B/4634, din 04.12.2003, emis de PRIMARIA SECTORULUI 1 BUCUREȘTI; CERTIFICAT DE INMATRICULARE nr. B0311143/29.03.2004 emis de ORC DE PE LANGA TB;AUTORIZATIE DESFIINTARE nr. 49/1/B/2460/07.04.2005 emis de PRIMARIA SECTORULUI 1 BUCUREȘTI;AUTORIZATIE DESFIINTARE nr. 181/17/B/22322/01.09.2005 emis de PRIMARIA SECTORULUI 1 BUCUREȘTI;AUTORIZATIE DESFIINTARE nr. 270/28/B/24699/12.09.2006 emis de PRIMARIA SECTORULUI 1 BUCUREȘTI;DOSAR CADASTRU nr. 141716-141838/20.11.2006 emis de OCPI BUCUREȘTI;ACT DE DEZMEMBRARE nr. 4516/21.12.2006 emis de BNPA MELANIA POPA, MAGDALENA IVANICA SI SIMONA DIANA TESU;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, Cota: 1/1, dobandit prin DEZMEMBRARE, cota actiua 1 / 1 1) SC METAV SA	A1

C. Partea III. SARCINI

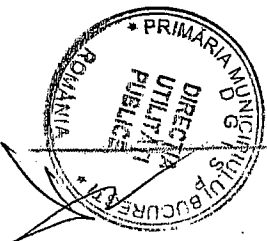
Inscrieri privind dozmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinta
NU SUNT	

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

Pagina 1 din 3



Multiplicat 11.03.2016
Semnătura



Handwritten signature and initials at the bottom right of the page.

CARTE FUNCIARA NR. 227789 Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

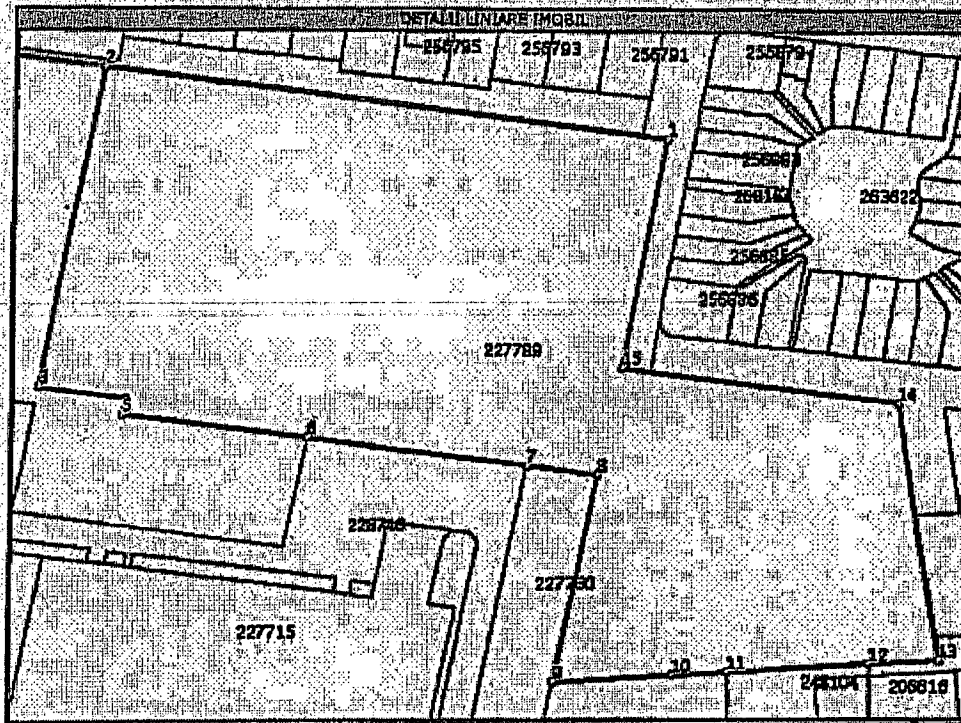
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Bucuresti Sectorul 1, Strada Biharia, nr. 67-77, UAT Bucuresti Sector 1 - Str Biharia, nr. 67-77

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinta
227789	31.342	teren in proprietate (arabil); NR. CF 51829/ 125; imobil transcris din CF 51829/ 125 Descriere CAD: ARABIL SAAct=184982

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. Categoria Intra-cra folosinta vilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografie	Observatii / Referinta
Indeterminata DA	Din acte: - Masurata: 31.342				parcels cu caracter temporar

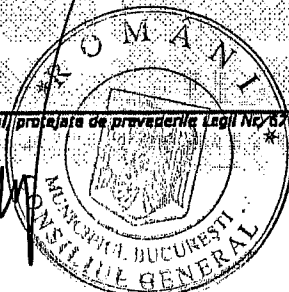
Lungime Segmente

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

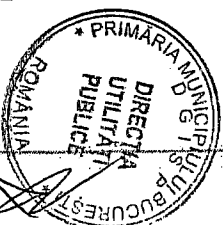
Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	167,7
2	3	118,7
3	4	26,0
4	5	0,4
5	6	54,2
6	7	66,4
7	8	20,9
8	9	79,0
9	10	35,3
10	11	16,0
11	12	41,6

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

Pagina 2 din 3



Multiplicat 11.03.2016
Semnatura.....



68
75

CARTE FUNCIARA NR. 227789 Comuna/Oraș/Municipiu: București Sectorul 1

Lungime Segmente

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

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "m"
12	13	20,1
13	14	97,3
14	15	82,1
15	1	85,4

- Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.
- Distanța dintre puncte este formata din segmenta cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbătarea succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

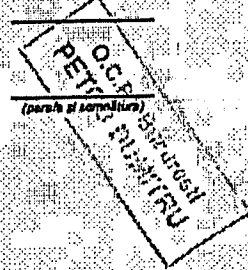
S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. OCPI8671463/11-11-2015, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272.

Data soluționării,
11/11/2015

Asistent-registratar,
ALEXANDRA MIHAI



Referent,

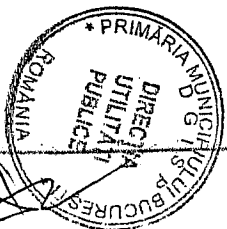


Data eliberării,

13-11-2015

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

Pagina 3 din 3



Multiplicat 11.03.2016
Semnatura [Signature]

89
86

CARTE FUNCIARA NR. 228746 Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1



**EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
pentru INFORMARE**

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCURESTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1

Nr. cerere	91199
Zona	11
Lina	11
Anul	2015

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN: Intravilan

Adresa: Bucuresti Sectorul 1, Strada Biharia, nr. 67-77, UAT
Bucuresti Sector 1 - Strada Biharia, nr. 67-77

Nr. CF vechi: 68496.4
Nr. cadastral vechi: 9963/ 1/ 126/ 3

Nr. crt.	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata ^o (mp)	Observatii / Referinta
A1	228746	Din acte: 23.977; Mazurata: 24.115	; teren in proprietate - cu destinatia de "cal de circulatie"; PU 1 Descriere CAD: dezm din dosar 141833/2006 SAActe=24962

B. Partea II. PROPRIETAR SI ACTE

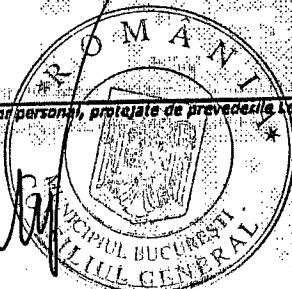
Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale	Observatii / Referinta
820685 / 11.05.2007 DOSAR CADASTRU nr. 749893, din 15.03.2007, emis de OCPI BUCURESTI, ACT DE DEZMEMBRARE nr. 1391/10.05.2007 emis de BNPA MELANIA POPA, MAGDALENA IVANICA SI SIMONA DIANA TESU;	
B4 Intabularea, drept de PROPRIETATE, Cota: 1/1, dobandit prin DEZMEMBRARE, cota: actiunea 1 / 1	A1
1) SC METAV SA	

C. Partea III. SARCINI

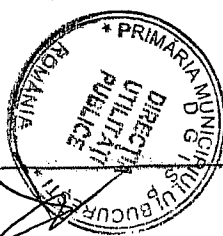
Inscrieri privind dezmembrirea dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinta
NU SUNT	

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

Pagina 1 din 6



Multiplicat 11.03.2016
Semnatura ... *[Signature]* ...



[Handwritten signatures and marks]

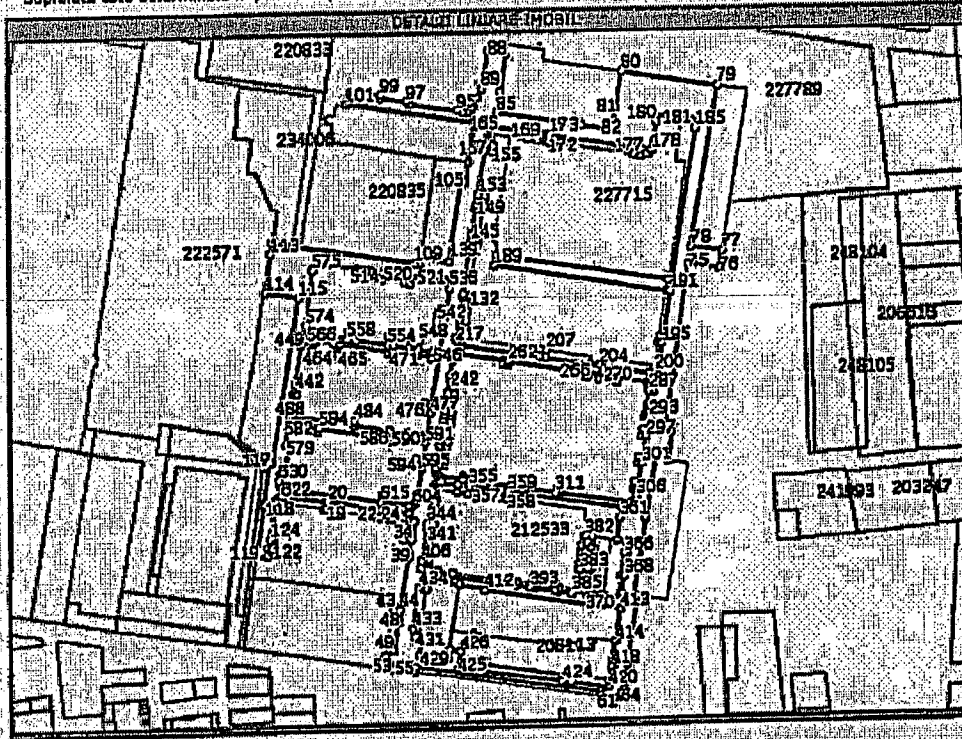
CARTE FUNCIARA NR. 228746 Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan
Adresa: Bucuresti Sectorul 1, Strada Biharia, nr. 67-77, UAT Bucuresti Sector 1 - Strada Biharia, nr. 67-77

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinta
228746	24.115	teren in proprietate - cu destinatia de "cal de circulatie"; PI/ 1 Descriere CAD: dezm. din dosar 141833/2006 SAAct=24952

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereas 70.



Date referitoare la teren					Observatii / Referinta
Nr. Categoriei intracr. valoarea	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografie	
Indeterminata DA	Din acte: -) Masurata: 24.115				parcela cu caracter temporar

Lungime Segmente

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

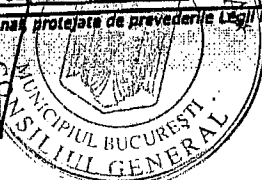
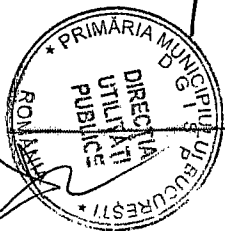
Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	0,5
4	5	0,5
7	8	0,5
10	11	0,5
13	14	5,1
16	17	25,5
19	20	5,3
22	23	4,0
25	26	5,3
28	29	10,2
31	32	5,0

Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
2	3	0,8
5	6	0,5
8	9	0,5
11	12	0,5
14	15	4,4
17	18	5,3
20	21	34,1
23	24	5,3
26	27	7,6
29	30	7,1
32	33	5,8

Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
3	4	0,5
6	7	0,5
9	10	0,5
12	13	0,5
15	16	5,3
18	19	2,0
21	22	5,3
24	25	6,3
27	28	5,3
30	31	7,9
33	34	5,0

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

Pagina 2 din 6



Multiplicat N. 03. 2016
Semnatura.....

Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page.

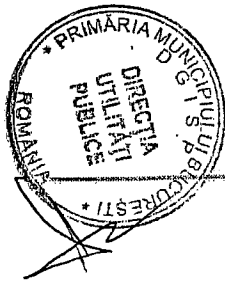
Lungime Segmente

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

Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)	Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)	Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
34	35	9,0	35	36	5,0	36	37	2,5
37	38	0,6	38	39	4,4	39	40	34,6
40	41	5,0	41	42	2,5	42	43	0,5
43	44	4,5	44	45	6,7	45	46	5,0
46	47	2,5	47	48	5,0	48	49	19,2
49	50	7,1	50	51	4,9	51	52	3,4
52	53	3,0	53	54	3,0	54	55	12,8
55	56	2,9	56	57	3,1	57	58	130,0
58	59	3,0	59	60	1,0	60	61	8,8
61	62	7,1	62	63	3,7	63	64	2,2
64	65	4,7	65	66	3,8	66	67	13,7
67	68	48,4	68	69	3,1	69	70	54,6
70	71	42,1	71	72	8,3	72	73	26,7
73	74	5,9	74	75	110,7	75	76	20,8
76	77	12,0	77	78	20,8	78	79	113,1
79	80	66,4	80	81	26,1	81	82	14,9
82	83	20,8	83	84	8,1	84	85	50,7
85	86	14,8	86	87	26,0	87	88	12,7
88	89	25,8	89	90	6,8	90	91	6,3
91	92	3,1	92	93	3,1	93	94	3,2
94	95	4,9	95	96	32,6	96	97	3,1
97	98	18,9	98	99	2,1	99	100	21,9
100	101	9,7	101	102	90,6	102	103	27,6
103	104	14,3	104	105	2,5	105	106	55,5
106	107	20,0	107	108	4,4	108	109	3,6
109	110	89,5	110	111	1,6	111	112	9,5
112	113	8,1	113	114	27,1	114	115	23,2
115	116	115,5	116	117	1,7	117	118	30,8
118	119	35,2	119	120	7,3	120	121	5,8
121	122	2,3	122	123	6,9	123	124	2,5
124	125	26,4	125	126	178,7	126	127	5,0
127	128	6,5	128	129	5,0	129	130	10,3
130	131	5,0	131	132	1,5	132	133	5,0
133	134	12,0	134	135	5,0	135	136	2,5
136	137	5,0	137	138	15,2	138	139	5,0
139	140	8,2	140	141	5,0	141	142	3,5
142	143	5,0	143	144	2,5	144	145	5,0
145	146	18,1	146	147	5,0	147	148	2,5
148	149	5,0	149	150	4,5	150	151	5,0
151	152	2,5	152	153	5,0	153	154	30,6
154	155	5,0	155	156	4,5	156	157	5,0
157	158	7,6	158	159	1,1	159	160	1,2
160	161	1,1	161	162	1,1	162	163	1,2
163	164	1,1	164	165	1,1	165	166	24,1
166	167	5,0	167	168	5,5	168	169	5,0
169	170	5,9	170	171	5,0	171	172	2,0
172	173	5,0	173	174	59,3	174	175	5,0
175	176	5,0	176	177	5,0	177	178	6,9
178	179	19,4	179	180	4,9	180	181	24,4
181	182	1,9	182	183	2,0	183	184	1,9
184	185	2,0	185	186	106,4	186	187	2,6
187	188	120,1	188	189	7,3	189	190	119,9
190	191	2,7	191	192	32,7	192	193	2,6
193	194	4,4	194	195	2,6	195	196	16,3
196	197	1,2	197	198	1,1	198	199	1,1
199	200	1,5	200	201	0,8	201	202	1,1
202	203	1,1	203	204	15,2	204	205	7,0
205	206	30,7	206	207	5,0	207	208	4,5

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

Pagina 3 din 6



Multiplicat 11.03.2016
Semnatura: *[Signature]*

CARTE FUNCIARA NR. 228746 Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

Lungime Segmente

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

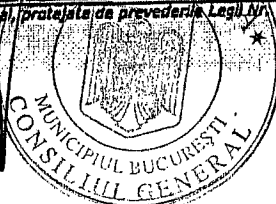
Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment " (m)
208	209	5,0
211	212	1,1
214	215	1,1
217	218	12,6
220	221	1,1
223	224	5,0
226	227	12,5
229	230	5,0
232	233	2,6
235	236	5,0
238	239	9,0
241	242	5,0
244	245	0,5
247	248	0,5
250	251	0,5
253	254	0,5
256	257	0,5
259	260	2,5
262	263	54,3
265	266	2,5
268	269	12,4
271	272	0,6
274	275	0,7
277	278	0,3
280	281	0,6
283	284	0,6
286	287	2,5
289	290	5,7
292	293	2,5
295	296	5,0
298	299	2,5
301	302	13,3
304	305	2,5
307	308	46,5
310	311	2,5
313	314	4,3
316	317	2,5
319	320	14,7
322	323	0,5
325	326	0,5
328	329	0,5
331	332	0,5
334	335	0,5
337	338	5,0
340	341	20,8
343	344	8,0
346	347	1,3
349	350	1,3
352	353	5,3
355	356	22,6
358	359	5,3
361	362	15,8
364	365	8,1
367	368	2,5
370	371	18,2
373	374	2,5
376	377	10,5
379	380	2,5

Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment " (m)
209	210	54,2
212	213	1,2
215	216	1,2
218	219	101,6
221	222	5,0
224	225	3,3
227	228	5,0
230	231	3,4
233	234	5,0
236	237	3,0
239	240	5,0
242	243	10,8
245	246	0,5
248	249	0,5
251	252	0,5
254	255	0,5
257	258	0,5
260	261	3,0
263	264	2,5
266	267	7,3
269	270	2,5
272	273	0,6
275	276	0,3
278	279	0,4
281	282	0,6
284	285	0,8
287	288	10,0
290	291	2,5
293	294	8,1
296	297	2,5
299	300	4,8
302	303	2,5
305	306	5,2
308	309	2,5
311	312	27,5
314	315	2,5
317	318	8,0
320	321	0,5
323	324	0,5
326	327	0,5
329	330	0,5
332	333	0,5
335	336	2,9
338	339	1,6
341	342	5,0
344	345	25,0
347	348	1,3
350	351	1,3
353	354	8,2
356	357	5,3
359	360	79,1
362	363	6,3
365	366	2,5
368	369	11,8
371	372	3,5
374	375	7,5
377	378	2,5
380	381	8,0

Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment " (m)
210	211	1,1
213	214	1,1
216	217	1,1
219	220	5,0
222	223	12,5
225	226	5,0
228	229	2,3
231	232	5,0
234	235	10,3
237	238	5,0
240	241	2,3
243	244	0,5
246	247	0,5
249	250	0,5
252	253	0,5
255	256	0,5
258	259	30,7
261	262	2,5
264	265	2,0
267	268	2,5
270	271	20,9
273	274	0,7
276	277	0,3
279	280	0,7
282	283	0,6
285	286	0,9
288	289	2,5
291	292	2,8
294	295	2,5
297	298	14,9
300	301	2,5
303	304	4,7
306	307	7,1
309	310	3,5
312	313	2,5
315	316	26,2
318	319	2,5
321	322	0,5
324	325	0,5
327	328	0,5
330	331	0,5
333	334	0,5
336	337	68,3
339	340	5,0
342	343	4,0
345	346	1,3
348	349	1,3
351	352	11,8
354	355	5,3
357	358	5,0
360	361	7,4
363	364	2,5
366	367	15,8
369	370	7,1
372	373	8,2
375	376	2,5
378	379	4,0
381	382	5,1

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

Pagina 4 din 6



Multiplicat 11.03.2016
Semnatura.....

73
27.

CARTE FUNCIARA NR. 228746 Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

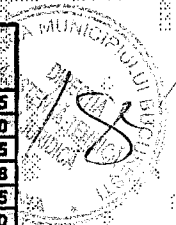
Lungime Segmente

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

Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
382	383	23,9
385	386	9,0
388	389	2,5
391	392	3,0
394	395	2,5
397	398	42,6
400	401	0,4
403	404	0,9
406	407	18,6
409	410	22,5
412	413	94,3
415	416	1,8
418	419	10,1
421	422	0,7
424	425	73,6
427	428	6,3
430	431	5,0
433	434	29,6
436	437	5,0
439	440	2,5
442	443	26,8
445	446	0,6
448	449	0,7
451	452	0,3
454	455	0,6
457	458	0,6
460	461	1,5
463	464	7,3
466	467	34,8
469	470	1,8
472	473	5,0
475	476	6,5
478	479	5,0
481	482	0,5
484	485	16,0
487	488	3,7
490	491	0,5
493	494	0,5
496	497	0,5
499	500	0,5
502	503	0,5
505	506	5,3
508	509	4,0
511	512	5,3
514	515	3,5
517	518	5,3
520	521	23,2
523	524	0,5
526	527	0,5
529	530	0,5
532	533	0,5
535	536	0,5
538	539	2,5
541	542	5,0
544	545	15,4
547	548	6,6
550	551	11,6
553	554	6,1

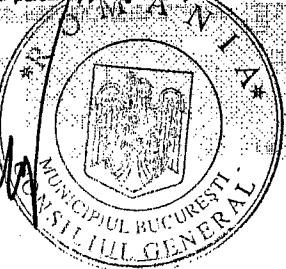
Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
383	384	14,5
386	387	2,5
389	390	14,4
392	393	2,5
395	396	3,0
398	399	2,5
401	402	6,1
404	405	5,0
407	408	5,0
410	411	18,5
413	414	22,8
416	417	4,8
419	420	9,3
422	423	6,2
425	426	11,7
428	429	20,2
431	432	5,4
434	435	154,2
437	438	2,5
440	441	6,5
443	444	0,6
446	447	0,6
449	450	0,5
452	453	0,6
455	456	0,6
458	459	2,9
461	462	7,2
464	465	4,0
467	468	1,8
470	471	17,3
473	474	31,0
476	477	5,0
479	480	9,7
482	483	25,7
485	486	2,6
488	489	98,2
491	492	0,5
494	495	0,5
497	498	0,5
500	501	0,5
503	504	0,5
506	507	5,5
509	510	5,3
512	513	4,0
515	516	5,3
518	519	4,0
521	522	0,5
524	525	0,5
527	528	0,5
530	531	0,5
533	534	0,5
536	537	16,3
539	540	5,0
542	543	6,0
545	546	5,0
548	549	6,3
551	552	6,2
554	555	22,6

Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
384	385	3,5
387	388	3,0
390	391	2,5
393	394	9,8
396	397	2,5
399	400	10,0
402	403	0,4
405	406	5,2
408	409	6,2
411	412	1,3
414	415	12,9
417	418	1,8
420	421	25,3
423	424	0,7
426	427	7,6
429	430	12,6
432	433	2,3
435	436	2,5
438	439	6,9
441	442	2,5
444	445	0,6
447	448	0,5
450	451	0,3
453	454	0,6
456	457	0,6
459	460	7,2
462	463	13,1
465	466	7,4
468	469	3,0
471	472	10,4
474	475	5,0
477	478	16,1
480	481	12,1
483	484	2,6
486	487	28,8
489	490	0,5
492	493	0,5
495	496	0,3
498	499	0,5
501	502	0,5
504	505	25,0
507	508	5,3
510	511	1,5
513	514	5,3
516	517	15,9
519	520	5,3
522	523	0,5
525	526	0,5
528	529	0,5
531	532	0,5
534	535	0,5
537	538	5,0
540	541	5,1
543	544	5,0
546	547	10,4
549	550	6,5
552	553	4,0
555	556	5,6

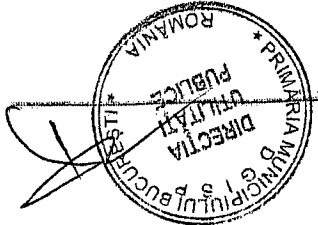


Documentare contine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 5 din 6



Multiplicat M. 03. 2016
Semnatura... *[Signature]*



[Handwritten marks and signatures at the bottom of the page]

CARTE FUNCIARA NR. 228746 Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

Lungime Segmente

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

Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
556	557	5,9
559	560	0,3
562	563	0,6
565	566	0,6
568	569	0,6
571	572	0,6
574	575	38,6
577	578	20,2
580	581	15,6
583	584	2,3
586	587	4,7
589	590	9,6
592	593	5,0
595	596	22,3
598	599	0,3
601	602	0,5
604	605	0,5
607	608	0,5
610	611	0,5
613	614	2,0
616	617	0,6
619	620	0,4
622	623	0,4
625	626	0,6
628	629	0,6

Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
557	558	5,5
560	561	0,2
563	564	0,6
566	567	0,4
569	570	0,6
572	573	0,6
575	576	142,2
578	579	2,5
581	582	2,3
584	585	47,9
587	588	2,8
590	591	5,0
593	594	6,0
596	597	0,3
599	600	0,5
602	603	0,5
605	606	0,5
608	609	0,5
611	612	17,6
614	615	5,3
617	618	0,6
620	621	0,6
623	624	0,8
626	627	0,6
629	630	0,6

Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
558	559	25,1
561	562	0,6
564	565	0,8
567	568	0,7
570	571	0,6
573	574	0,6
576	577	2,5
579	580	14,9
582	583	6,0
585	586	2,2
588	589	8,3
591	592	12,6
594	595	5,0
597	598	0,3
600	601	0,5
603	604	0,5
606	607	0,5
609	610	0,3
612	613	5,3
615	616	67,4
618	619	0,7
621	622	0,6
624	625	0,4
627	628	0,6
630	1	5,3

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stere 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.
 *** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.
 Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterea succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
 S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. OCP18671463/11-11-2015, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272.

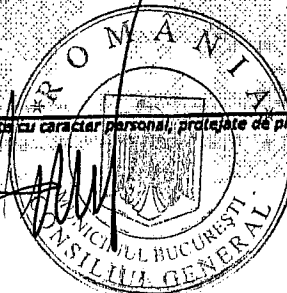
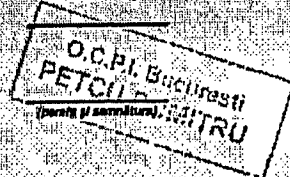
Data solutionării,
11/11/2015

Asistent-registrator,
ALEXANDRA MINODORA MIHA

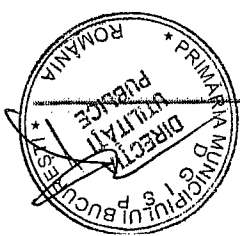
Data eliberării,
13/11/2015



Referent,



Multiplicat 11.13.2016
 Semnatura [Signature]

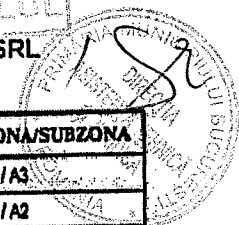


Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page.

Grila Notariala
2015

S.C. EURO EXPERT SRL & S.C. EXPERT VALUATION SRL

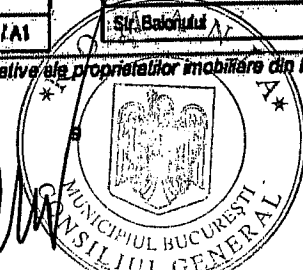
CONFIRMARE
CU NOTARIALUL



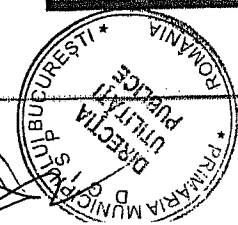
DENUMIRE STRADA	ZONA/SUBZONA
Str. Alanesiu Ion prof. dr.	45 / B3
Str. Alanesiu Jegan	48 / A2,B2
Intr. Alasamentului	58 / B2
Str. Alteferela noi	33 / B2
Str. Alteherului	45 / B1
Str. Alena	35 / B3
Str. Atlasului	23 / B1; 24 / A1
Str. Adebilor	37 / B2
Str. Atmosferai	43 / B3
Intr. Augustin Dan serg.	48 / A1
Str. Aurlan Petre S.	24 / A1
Intr. Aurora	48 / A2
Intr. Aurului	49 / B2
Str. Austului	47 / B2
Str. Automatizarii	23 / B1; 24 / A1
Str. Avalanșei	58 / A1
Str. Avântului	22 / B2
Bd. Averescu Alexandru - Mareșal	34 / B2
Bd. Aviatorilor	35 / A1,A3
P-ja Aviatorilor	35 / A3
Str. Aviatiei	25 / B3; 35 / B1
Str. Avionului	25 / B3
Str. Avram Iancu	47 / A2
Str. Avrameni	24 / B2
Aleea Avrig	47 / B1,B2
Str. Avrig	47 / B1,B2
Str. Avujiei	60 / B1
Str. Axente Sever	56 / B1
Intr. Azmei	56 / B2
Str. Azolului	49 / B2
Str. Azuga	37 / A3
Str. Azurului	43 / B3
B	
Intr. Baba Novac	59 / A1
Str. Baba Novac	48 / A3,B3; 59 / A1

DENUMIRE STRADA	ZONA/SUBZONA
Intr. Baba Voica	58 / A3
Intr. Babadag	37 / A2
P-ja Babes Victor prof. dr.	45 / B3
Str. Babes Victor prof. dr.	45 / B3
Str. Bacalbașa Anton	69 / B1,B2; 70 / A2
Str. Bacalogu Emanoil dr.	46 / B2
Aleea Bacău	67 / A1
Str. Bacău	67 / A1,B1
Str. Bach Johann Sebastian	35 / B2,B3
Str. Bachus	56 / B3; 57 / A3; 68 / A1
Str. Bacul Județului	58 / A1
Str. Bacului	68 / A2
Str. Bacovia George	67 / B3; 68 / B1
Str. Bacului	33 / A1
Str. Badesa Carjan	47 / A1
Str. Badesa Dumitru	68 / A3
Str. Bagdasar Dumitru prof. dr.	45 / A3
Str. Bahutului	34 / A3; 45 / A1,B1
Str. Bala	23 / A1
Str. Bala de Arama	48 / A2
Aleea Bala de Arșeș	44 / A2,B2
Str. Bala de Criș	22 / B3
Str. Bala de Ier	46 / B3
Str. Bala Mare	58 / A2
Str. Bala Sprie	22 / A3
Str. Balcului	48 / A1,B1
Str. Balonului	56 / A1
Str. Balulescu Ion	57 / A3
Str. Balaban Emil ing.	48 / B1
Intr. Balaci	70 / A3
Str. Balacei	58 / A2
Intr. Baldovin Pârcălabul	45 / B2
Str. Baldovin Pârcălabul	45 / B1,B2
Str. Balomir	68 / A1
Str. Baloiului	25 / B3

Ghid pentru anul 2015 - Valori orientative ale proprietăților imobiliare din Mun. București



Multiplicat 11.03.2015
Semnătura... [Signature]

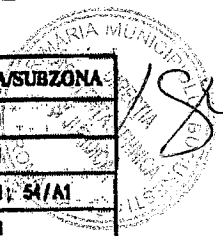


[Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page]

RAPORT DE EVALUARE GLOBALA - HENRI COANDA

CONFIRMAT
SU ORIGINALUL

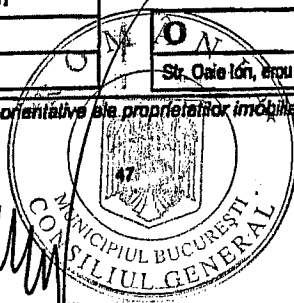
S.C. EURO EXPERT SRL & S.C. EXPERT VALUATION SRL



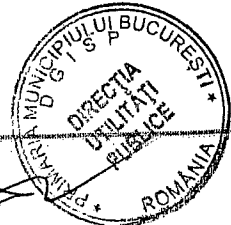
BZONA	DENUMIRE STRADA	ZONA/SUBZONA
	Str. Neagoe Vodă	24 / B2
	Str. Neagote	38 / B1
	Str. Neagu Andrei	50 / B3
	Str. Neagu Florea, sold.	35 / B2
	Str. Neajvului	23 / B2
	Str. Neamului	22 / B3
	Intr. Neamării	23 / A3
	Str. Neamării	23 / A3, B3
	Str. Necuica Ion	34 / B3
	Str. Neculiță D-tru Theodor, poet	48 / A2
	Str. Nedea	57 / A3
	Str. Nedelcu Iia, cpl.	55 / B2; 58 / A2
	Str. Nedelcu Ion, pit.	59 / B2
	Str. Nedelcsanu Ion, serg. maj.	58 / A1, A2
	Drum Neftului	86 / B2, B3
7 / A1	Str. Negel Gheorghita, lt. av.	58 / A1
	Str. Negolu	47 / B3
	Str. Negostina	50 / B3; 61 / B1
	Intr. Negri Costache	45 / B3
	Str. Negri Costache	45 / B3
	Aleea Negru Vodă	46 / B3
	Str. Negruzi Iacob	45 / B1
	Str. Negulescu Petre, lt.	37 / A1
	Str. Negulescu Ștefan	35 / B3
	Str. Negușci Ion, pictor	35 / A2
	Str. Negureni	69 / A1
	Str. Negustori	47 / A2, A3
	Str. Nehoiagi	68 / A1
	Aleea Nehoiu	70 / A3; 81 / A1
8 / A1	Str. Nemira	38 / A1
57 / A1, A2	Str. Nenciu Petre	56 / B3
7 / A1	Str. Neștescu Costin	43 / B3
	Intr. Neptun	66 / A1
	Str. Neptun	66 / A1, B1
	Str. Nera	64 / B1
	Str. Nerva Traian	58 / A1

DENUMIRE STRADA	ZONA/SUBZONA
Intr. Nestorel	58 / A1
Str. Niagara	33 / A1
Str. Nicodim	43 / A3; 54 / A1
Str. Nicolae Tudor	48 / A3
Str. Nicolau S. Ștefan, prof. dr.	48 / A3
Str. Nicolaeanu Nicolae	12 / B3
Str. Nicolinel	68 / B1
Str. Nicopole	57 / B2
Intr. Nicorești	46 / B1
Str. Niculescu Iosif	56 / B2
Str. Niculescu Romulus Bazar, lt.	48 / A2
Aleea Niculiței	69 / B2
Intr. Nisetrului	49 / A1
Str. Nisipari	25 / A3; 35 / A1
Drum Nisipoasa	25 / B2
Str. Nistor Ion	46 / B2, B3
Str. Nișă Eva, sold.	37 / B1, B2
Str. Nița Ion, pl.	46 / B1
Str. Nițu Vasile, serg.	69 / A1, B1
Str. Nițelari	67 / A1
Str. Noica Constantin	45 / B2
Intr. Noșji	34 / B3; 35 / A3
Șos. Nordului	25 / A3; 35 / A1
Str. Noțara Constantin	58 / B1; 59 / A1
Str. Novaci	56 / A1, A2
Str. Nucetului	68 / B1
Str. Nucșoara	33 / A3
Str. Nuculă	58 / B2
Str. Nufărul Gaben	67 / B3; 68 / A3
Str. Nufentor	24 / A2
Str. Nuțu Anghel	68 / A3
Str. Nuți Ion, serg.	45 / A3; 58 / A1
Str. Nuvelei	23 / A3; 33 / A1
Str. Oala Ion, erou	68 / A1

Ghid pentru anul 2015 - Valori orientative ale proprietăților imobiliare din Mun. București



Multiplicat 1/03/2016
Semnătura.....



Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

S.C. EURO EXPERT SRL & S.C. EXPERT VALUATION SRL

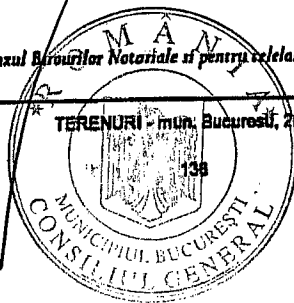
TERENURI INTRAVILANE
VALORI UNITARE ORIENTATIVE
- Anul 2015 -

- Valori in EUR/m²

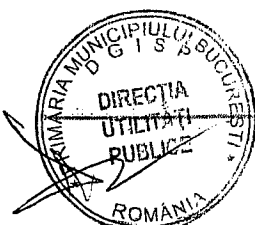
ZONA - SUBZONA	TEREN LIBER	TEREN OCUPAT DE CONSTRUCTII	TEREN AFERENT SPATII COMERCIALE	TEREN AFERENT SPATII INDUSTRIALE
ZONA 25-B2	493	345	542	444
ZONA 25-B3	513	359	564	462
ZONA 26-A2	390	273	429	351
ZONA 26-A3	410	287	451	369
ZONA 26-B3	386	270	425	347
ZONA 27-A3	320	224	352	288
ZONA 27-B3	327	229	360	294
ZONA 28-A3	283	198	311	255
ZONA 28-B3	269	188	296	242
ZONA 30-B2	72	50	79	65
ZONA 31-A1	98	69	108	88
ZONA 31-A2	102	71	112	92
ZONA 31-B1	107	75	118	96
ZONA 31-B2	104	73	114	94
ZONA 31-B3	98	69	108	88
ZONA 32-A1	198	139	218	178
ZONA 32-A2	200	140	220	180
ZONA 32-A3	186	130	205	167

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

TERENURI - mun. Bucuresti, 2015



Multiplicat nr. 03. 2016
Semnatura... *[Signature]*



[Handwritten marks]