

CARTE FUNCİARĂ NR. 235000
COPIE

Carte Funciară Nr. 235000 Bucuresti Sectorul 5



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 5, Bdul Tudor Vladimirescu, Nr. 35, Jud. Bucuresti

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	235000	Din acte: 2.188 Masurata: 2.062	Teren împrejmuit; Terenul este împrejmuit astfel: cu gard de metal între punctele 1-4, cu gard de beton și metal între punctele 4-6, 21-23, cu gard de beton între punctele 6-7, 9-11, 19-21, cu limită construcție între punctele 7-9, cu limită convențională între punctele 11-14 și cu gard de metal între punctele 14-19.

Construcții

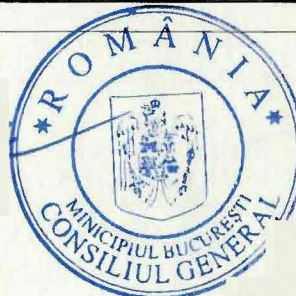
Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	235000-C1	Loc. Bucuresti Sectorul 5, Bdul Tudor Vladimirescu, Nr. 35, Jud. Bucuresti	Nr. niveluri:3; S. construita la sol:316 mp; S. construita desfasurata:893 mp; Clădire birouri, S+P+E.
A1.2	235000-C2	Loc. Bucuresti Sectorul 5, Bdul Tudor Vladimirescu, Nr. 35, Jud. Bucuresti	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:261 mp; S. construita desfasurata:261 mp; Clădire birouri, P
A1.3	235000-C3	Loc. Bucuresti Sectorul 5, Bdul Tudor Vladimirescu, Nr. 35, Jud. Bucuresti	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:145 mp; S. construita desfasurata:145 mp; Magazie, P
A1.4	235000-C4	Loc. Bucuresti Sectorul 5, Bdul Tudor Vladimirescu, Nr. 35, Jud. Bucuresti	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:11 mp; S. construita desfasurata:11 mp; Cabină portar, P

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
32806 / 26/07/2018		
Act Administrativ nr. 621, din 22/11/2017 emis de C.G.M.B.; Act Normativ nr. 65, din 21/03/2002 emis de C.G.M.B.; Act Normativ nr. 53, din 21/03/2002 emis de C.G.M.B.; Act Administrativ nr. 32806, din 02/08/2018 emis de avizat de O.C.P.I. Bucuresti Serviciul Cadastru; Act Administrativ nr. 2675.1, din 15/09/2017 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI; Act Normativ nr. 213, din 17/11/1998 emis de PARLAMENTUL ROMÂNIEI; Act Normativ nr. 320, din 21/12/1999 emis de C.G.M.B.;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL BUCUREȘTI , CIF:4267117, (domeniu public)	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
B2	Intabulare, drept de ADMINISTRARE 1) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4

C. Partea III. SARCINI .

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



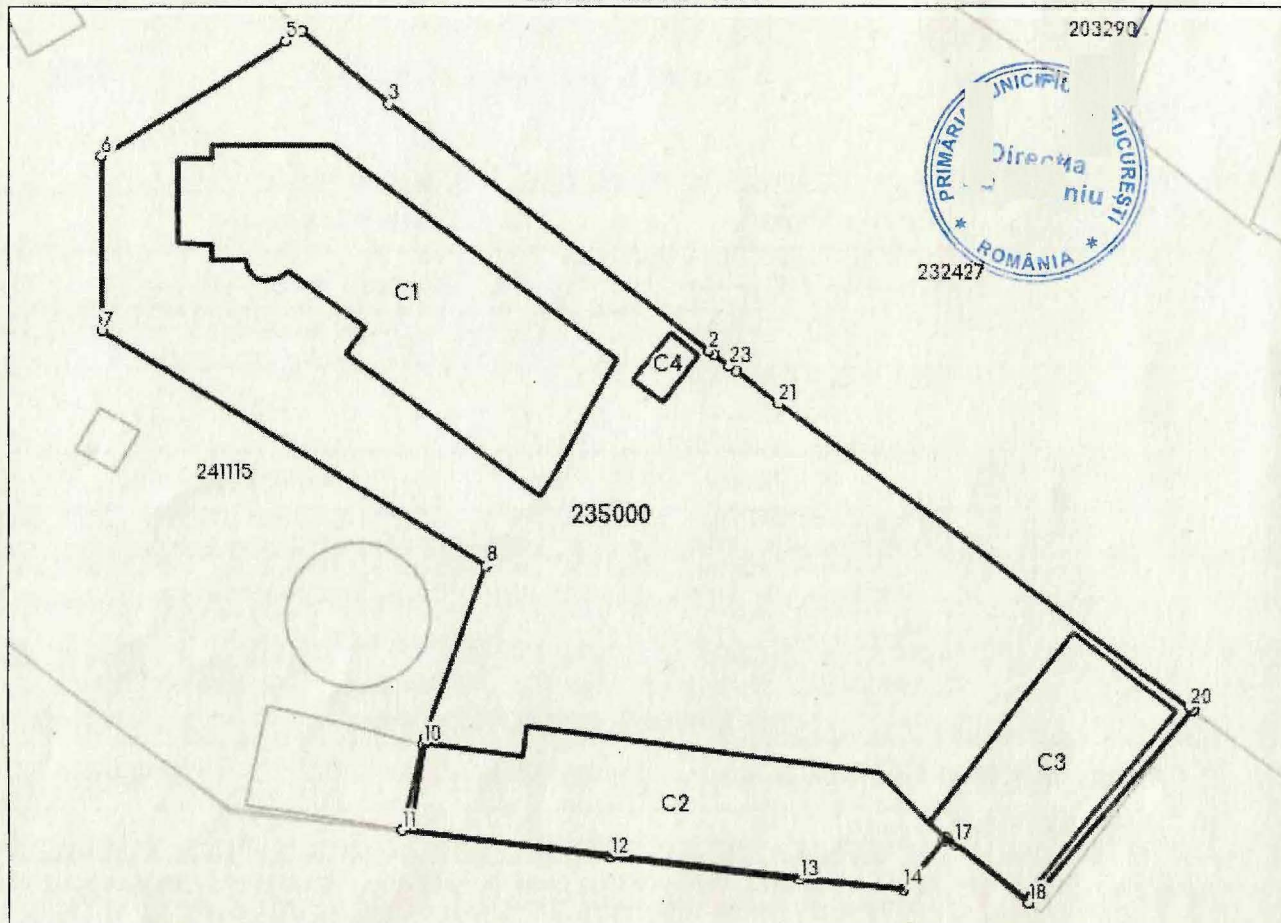
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafata (mp)*	Observatii / Referinte
235000	Din acte: 2.188 Masurata: 2.062	Terenul este imprejuit astfel: cu gard de metal între punctele 1-4, cu gard de beton și metal între punctele 4-6, 21-23, cu gard de beton între punctele 6-7, 9-11, 19-21, cu limită construcție între punctele 7-9, cu limită convențională între punctele 11-14 și cu gard de metal între punctele 14-19.

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Tarla	Parcela	Nr. topo	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	2.062	-	-	-	

Date referitoare la constructii

Crt	Numar	Destinatia constructie	Supraf. (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinte
A1.1	235000-C1	constructii administrative si social culturale	316	Cu acte	Nr. niveluri:3; S. construita la sol:316 mp; S. construita desfasurata:893 mp; Cladire birouri, S+P+E.
A1.2	235000-C2	constructii administrative si social culturale	261	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:261 mp; S. construita desfasurata:261 mp; Cladire birouri, P
A1.3	235000-C3	constructii anexa	145	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:145 mp; S. construita desfasurata:145 mp; Magazie, P
A1.4	235000-C4	constructii anexa	11	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:11 mp; S. construita desfasurata:11 mp; Cabina portar, P

Lungime Segmente

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

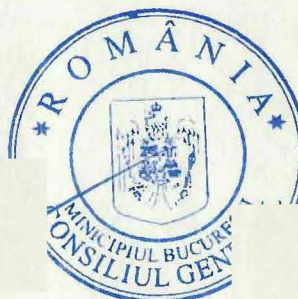
Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	0.43
3	4	7.842
5	6	14.893
7	8	31.094
9	10	0.425
11	12	14.562
13	14	7.075
15	16	0.284
17	18	6.61
19	20	0.295
21	22	3.703
23	1	1.335

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
2	3	28.007
4	5	1.326
6	7	12.03
8	9	12.684
10	11	6.122
12	13	13.186
14	15	4.275
16	17	0.728
18	19	17.515
20	21	35.089
22	23	0.516

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

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

Neutilizabil în
Civil





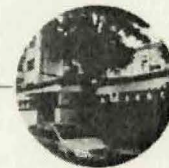
MAPPS MASTER APPRAISAL – BUSINESS VALUATION

Anexe 2 la

Hr. Grup nr.
506/19.09.2022

RAPORT DE EVALUARE

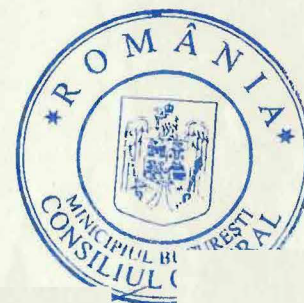
5 terenuri intravilane, respectiv: Nr.1: Teren în suprafață de 2.789 mp situat în str. Sfânta Vineri nr. 38-44, sector 3, identificat cu nr. CF 233186; Nr.2: Teren în suprafață de 382 mp situat în str. George Georgescu nr. 50, sector 4, identificat cu CF nr. 200291; Nr.3: Teren în suprafață de 1.240 mp situat în str. Pictor Nicolae Toniza nr. 9, sector 3 identificat cu CF nr. 232114; Nr.4: Teren în suprafață măsurată de 2.062 mp situat în B-dul Tudor Vladimirescu nr. 35, sector 5 identificat prin CF nr. 235000; Nr.5: Teren în suprafață măsurată de 775 mp situat în str. Johann Gutenberg nr.1, sector 5 identificat cu CF nr. 228147;



Beneficiar : Municipiul Bucuresti

Numărul raportului: 9770 /2021

Data evaluării: 22.06.2021



nr. crt	Teren	Suprafata/ Suprafata măsurată	Valoare justa			
			Valoare totala lei	Valoare totala euro	Valoare unitara lei/mp	Valoare unitara euro/mp
1	Teren situat în str. Sfânta Vineri nr. 38-44, sector 3, identificat cu nr. CF 233186	2.789	11.880.000 lei	2.412.874 €	4.260 lei	865 €
2	Teren situat în str. George Georgescu nr. 50, sector 4, identificat cu CF nr. 200291	382	2.030.000 lei	411.481 €	5.314 lei	1.077 €
3	Teren situat în str. Pictor Nicolae Toniza nr. 9, sector 3 identificat cu CF nr. 232114	1.240	10.290.000 lei	2.089.068 €	8.298 lei	1.685 €
4	Teren situat în B-dul Tudor Vladimirescu nr. 35, sector 5 identificat prin CF nr. 235000	2.062	7.530.000 lei	1.528.994 €	3.652 lei	742 €
5	Teren situat în str. Johann Gutenberg nr. 1, sector 5 identificat cu CF nr. 228147	775	6.920.000 lei	1.405.380 €	8.929 lei	1.813 €

Data evaluării

22.06.2021

Curs BNR euro/leu

4,9253

Notă: Clădirile de pe terenuri nu sunt incluse în evaluare



Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii sunt :

- Valoarea a fost obținută ținând seama de condițiile limitative privind documentarea și inspecția, termenii de referință, ipotezele și aprecierile prezente în raport.
- Valoarea este valabilă la data evaluării și pentru destinația precizată în raport.
- Valoarea estimată reprezintă opinia evaluatorului referitoare la valoarea proprietății imobiliare.

Raportul a fost elaborat pe baza standardelor, recomandărilor și metodologiei de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România).

Evaluatorul menționează ca nu are cunoștință de existența unui conflict de interese care să-l împiedice să realizeze acest raport de evaluare pentru clientul mai sus menționat. Opiniile și estimările exprimate în raport au fost făcute pe baza celui mai bun raționament și nu garantează îndeplinirea lor în cazul unei tranzacții. Orice acțiune întreprinsă de client sau oricare alta parte implicată trebuie să se bazeze pe raționamentul lor, iar în procesul decizional trebuie luați în calcul și alți factori, nu numai elementele prezentate în acest raport.

Limitări ale evaluării

Activitatea de evaluare în contextul Pandemiei cu COVID-19.

http://site2.anevar.ro/sites/default/files/news-images/5_1.pdf

