

### HOTĂRÂRE

*privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea Consiliului Local Sector 1 în vederea achiziționării pentru și în numele Municipiului București a terenului situat în București, Str. Elena Văcărescu nr. 21A, sector 1 și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local Sector 1 – prin Administrația Domeniului Public Sector 1*

Văzând Expunerea de motive a Primarului Sectorului 1 și Raportul de specialitate întocmit de Administrația Domeniului Public Sector 1;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de prevederile Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

În concordanță cu prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare prevederile Legii nr. 98/2006 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere adresa înregistrată la Sectorul 1 sub nr. 17286/2017 prin care cetățenii care locuiesc în imediata vecinătate a imobilului situat în str. Elena Văcărescu nr. 21A, Sector 1, București și-au exprimat dorința expresă, printr-un număr de 500 de semnături, de menținere în circuitul public a acestui imobil cu destinația de loc de joacă pentru copii;

Văzând adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București sub nr. 14189/11.04.2017 prin care proprietarul imobilului situat în str. Elena Văcărescu nr. 21A, Sector 1, în acord cu solicitările transmise de Asociația de proprietari a blocului XX/4 din str. Elena Văcărescu nr. 25 și Asociația de proprietari a blocului XX/3 din str. Elena Văcărescu nr. 21-23, își exprimă disponibilitatea de a vinde Consiliului Local al Sectorului 1 imobilul în cauză;

Luând seama de Raportul de evaluare VP 1905 – 43/28.05.2019;

Ținând cont de Procesul – verbal din 04.06.2019 al Comisiei de identificare și negociere, întrunită în vederea achiziționării de la proprietari, precum și de identificarea a terenurilor libere de pe raza administrativ-teritorială a Sectorului 1, în scopul amenajării unor spații de joacă pentru copii, precum și amenajării de parcaje subterane/supraterane.

În temeiul art.45 alin (3) și art.115 alin.(1) lit.b) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

### CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

#### HOTĂRĂȘTE :

**Art. 1. -** Se solicită acordul Consiliului General al Municipiului București în vederea împuternicirii Consiliului Local al Sectorului 1, ca pentru și în numele Municipiului București, să se achiziționeze terenul în suprafață totală măsurată de 420 m<sup>2</sup>, situat în București, Str. Elena Văcărescu nr. 21A, Sector 1, și să se transmită în administrarea Consiliului Local Sector 1, prin Administrația Domeniului Public Sector 1, serviciu public de interes local

aflat în subordinea acestuia, în scopul asigurării obiectivului de amenajare a terenurilor de joacă pentru copii.

**Art. 2.** - Imobilul (teren) menționat la art. 1 este înscris în Cartea Funciară nr. 202831, fiind compus din teren intravilan în suprafață totală măsurată de 420 mp, identificându-se conform planului de amplasament cuprins în Anexa nr. 1, care face parte integrantă a prezentei hotărâri.

**Art. 3. - (1)** Suma pentru care se aprobă achiziția este în cuantum total de 180.000 Euro, un procent de 93,6% din valoarea de piață a acestui imobil evaluat la suma de 192.300 Euro, astfel cum rezultă din Raportul de Evaluare VP 1905 – 43/28.05.2019, la care se adaugă sumele necesare achitării taxelor notariale rezultate din valoarea achiziției.

**(2)** Prețul de achiziție al imobilului se achită din bugetul local al Sectorului 1 al Municipiului București.

**Art. 4.** - Retragera dreptului de administrare asupra terenului, din motive neimputabile Consiliului Local al Sectorului 1 – Administrația Domeniului Public Sector 1, dă dreptul acestuia la despăgubirea echivalentă de către Municipiul București, la nivelul contravalorii prețului terenului, precum și a investițiilor efectuate după transmiterea terenului în administrare, astfel cum acestea sunt evidențiate în contabilitate la data retragerii dreptului de administrare.

**Art. 5. (1)** Primarul Sectorului 1, Administrația Domeniului Public Sector 1, Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Evidență Electorală, Direcția Investiții, Direcția Management Economic și Direcția Juridică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri

**(2)** Serviciul Secretarial General, Audiențe va asigura comunicarea prezentei hotărâri entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București,

Aceasta hotărare a fost adoptată astăzi, \_\_\_\_\_, în ședința \_\_\_\_\_ a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 39 alin. ( ) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificată și completările ulterioare.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**CONTRASEMNEAZĂ,**

**SECRETAR,**  
**Daniela Nicoleta CEFALAN**

**Nr.**  
**Data:**

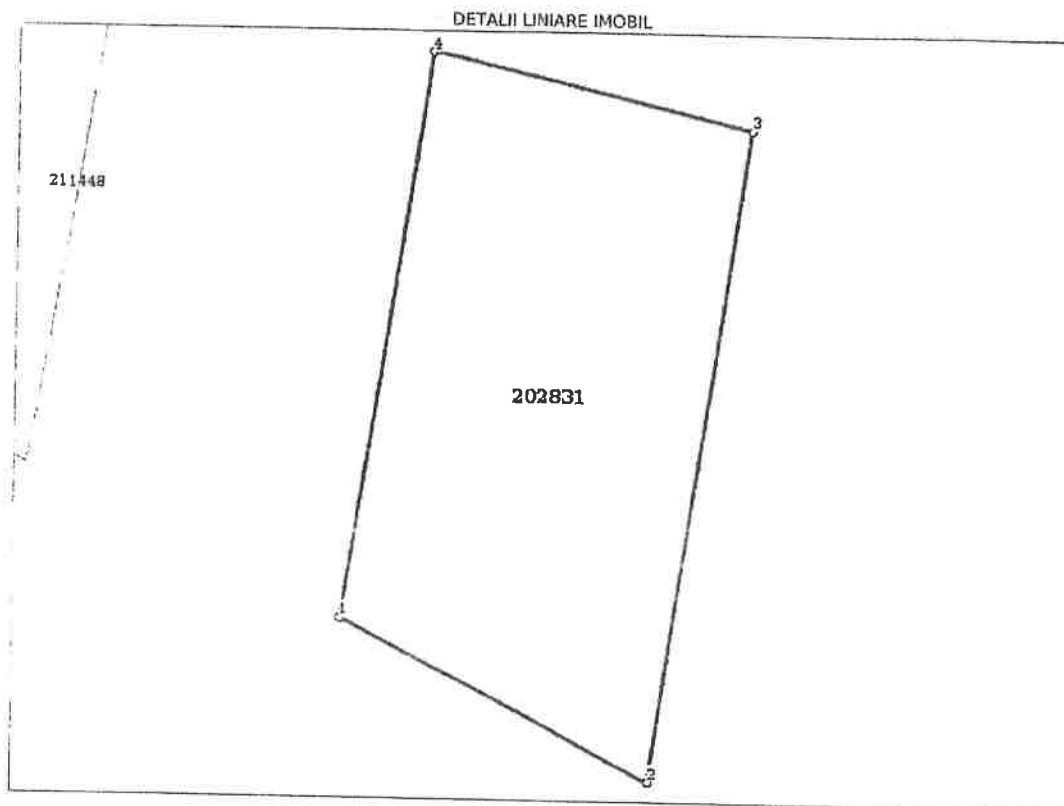
ANEXA NR. 1 la Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr.

Carte Funciară Nr. 202831 Comună/Oraș/Municipiu: București Sectorul 1  
Anexa Nr. 1 La Partea I

**Teren**

Nr. cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
202831	Din acte: 419 Masurata: 420	Descriere: 420 mp teren proprietate din acte fara constructii

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70



**Date referitoare la teren**

Nr. Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti construcții	DA	420	-	-	-	

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	15.811
2	3	29.997
3	4	15.005
4	1	26.0

\*\* 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.

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

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale prezum și pentru dezbateră succesiunilor. Iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare în condițiile legii.

S-a achitat taxă de 60 RON - Chitanță internă nr. 723/62/09-03-2018 în suma de 60 pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 742

Data soluționării:

15.03.2018

Data eliberării:

Asistent Registrator:

LIANA GADU

Rafael

(para și se înmăture)

(para și se înmăture)

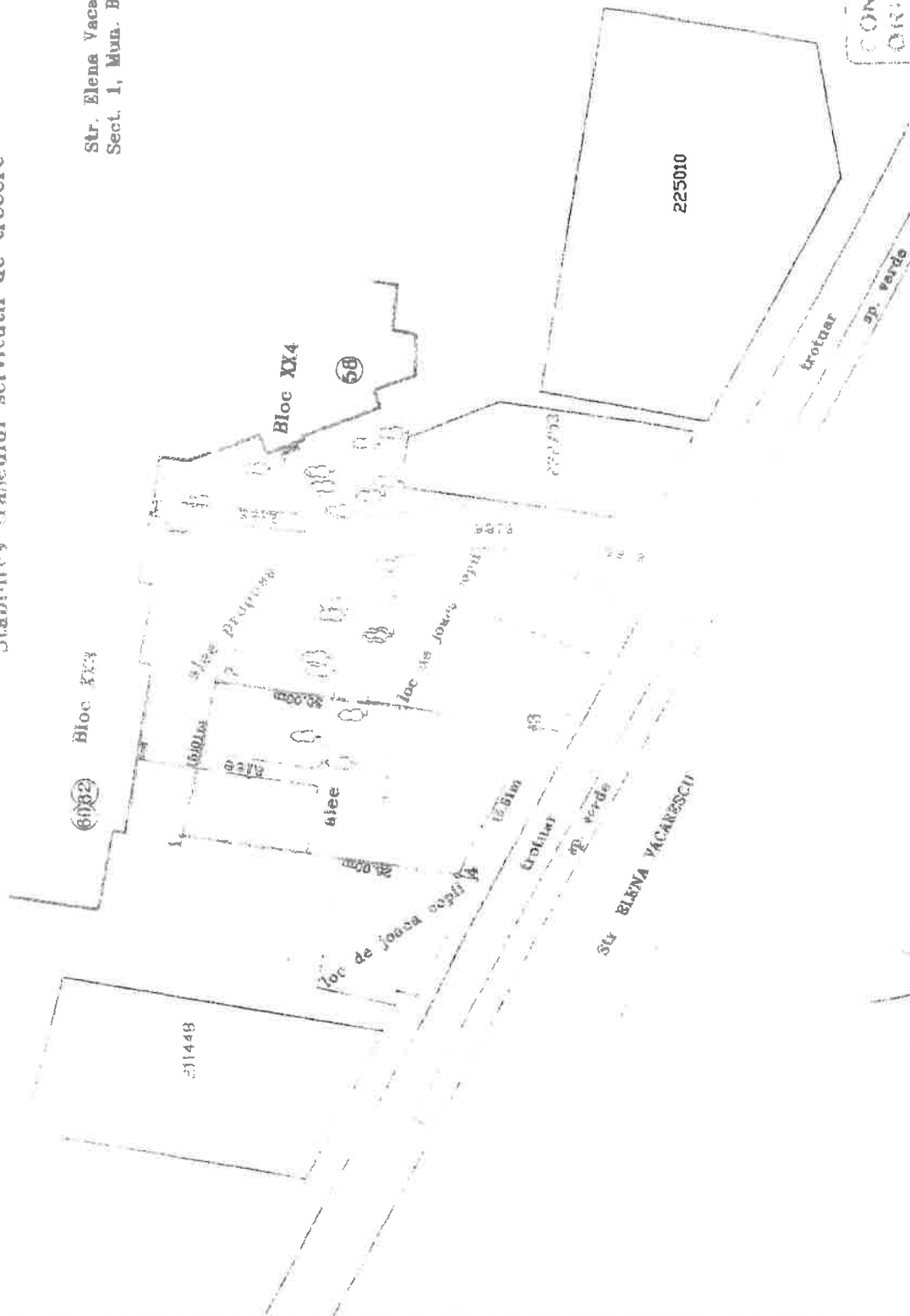
16 MAR 2017

Dosar nr. 4266/3/2016  
Tribunalul Bucuresti

Anexa 3

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI  
Stabilirea traseului servitutii de trecere

Str. Elena Vacarescu nr. 2/A,  
Sect. 1, Mun. BUCURESTI



Expert tehnic:  
Ing. DAMIAN GEORGHE

CONSTAT  
ORIGINALA

## **SECTORUL 1 AL MUNICIPIUL BUCUREȘTI**

### **EXPUNERE DE MOTIVE**

**La proiectul de hotărîre de consiliu privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea Consiliului Local Sector 1 în vederea achiziționării pentru și în numele Municipiului București a terenului situat în București, Str. Elena Văcărescu nr. 21A, sector 1 și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local Sector 1 – prin Administrația Domeniului Public Sector 1**

Luând în considerare Raportul de Specialitate întocmit de Administrația Domeniului Public Sector 1 nr. **10830/26.06.2019**.

Ținând cont de obligațiile autorităților publice locale în ceea ce privește protejarea spațiilor urbane verzi ca măsură de prevenție împotriva degradării calității vieții și a stării de sănătate a cetățenilor cât și în vederea îndeplinirii obiectivelor Comisiei constituită în baza Hotărârii nr. 58/10.03.2017 a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București, cu modificările și completările ulterioare, am procedat la întocmirea prezentului Raport de Specialitate.

Astfel, având în vedere:

- Dispoziția nr. 757/23.01.2003 a Primarului General al Municipiului București prin care se dispune restituirea în natură a terenului în suprafață de 420 mp, situat în str. Elena Văcărescu nr. 68( fostă șos. Nordului nr. 68, fostă șos. Herăstrău și str. Cameliei, comuna Băneasa, județul Ilfov), sector 1, București;
- Procesul – verbal nr. 2367/2003 eliberat de Administrația Fondului Imobiliar;
- Certificatul nr. 29012/6875/04.04.2003 emis de Serviciul Nomenclatură Urbană din cadrul Primăriei Municipiului București conform căruia imobilul situat în str. Elena Văcărescu nr. 68, Sector 1, va purta provizoriu nr. 21A pe str. Elena Văcărescu;
- Certificatul suplimentar de moștenitor nr. 2/11.02.2015 în care masa succesorală cuprinde imobilul situat în str. Elena Văcărescu nr. 21A, Sector 1;
- dorința expresă a cetățenilor ce locuiesc în imediata vecinătate a acestui imobil, exprimată printre altele, prin adresa nr. 17286/2017 ce a fost însoțită și de un număr de 500 de semnături

prin care este susținută menținerea în circuitul public al acestui imobil cu destinația de loc de joacă pentru copii.

- adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 14189/11.04.2017 prin care proprietarul imobilului situat în str. Elena Văcărescu nr. 21A, Sector 1, în accord cu solicitările transmise de Asociația de proprietari a blocului XX/4 din str. Elena Văcărescu nr. 25 și Asociația de proprietari a blocului XX/3 din str. Elena Văcărescu nr. 21-23, își exprimă disponibilitatea de a vinde Consiliului Local al Sectorului 1 imobilul în cauză,

Comisia constituită ca urmare a adoptării Hotărârii nr. 58/10.03.2017 a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București, cu modificările și completările ulterioare, a demarat procedurile necesare achiziționării acestui imobil.

Așadar, în baza Procesului Verbal al Comisiei de identificare și negociere în vederea achiziționării de la proprietari precum și de identificare a terenurilor libere de pe raza administrativ-teritorială a Sectorului 1, în scopul amenajării unor spații de joacă pentru copii precum și amenajării de parcaje subterane/supraterane încheiat în data de 26.10.2017, au fost achiziționate servicii de evaluare imobiliară a imobilului situat în str. Elena Văcărescu nr. 21A.

Totodată, ținând cont de faptul că, la acea dată între Asociația de proprietari a blocului XX/4 din str. Elena Văcărescu nr. 25 și Asociația de proprietari a blocului XX/3 din str. Elena Văcărescu nr. 21-23 pe deoparte și proprietarul imobilului de cealaltă parte exista un litigiu înscris și în Cartea Funciară a imobilului, în urma multiplelor întâlniri și schimburi de corespondență purtate între reprezentanții instituției noastre și părțile implicate, litigiul susmenționat a fost stins conform Încheierii de autentificare notarială nr. 315/02.03.2018 a “Declarației de renunțare la calea de atac” .

În altă ordine de idei, subliniem faptul că, stingerea litigiului a avut la baza angajamentul ferm exprimat de către Comisia mai sus menționată, consemnat în Procesul – Verbal întocmit în data de 31.01.2018, în care este menționat faptul că, în urma negocierilor purtate, prețul stabil la care se va efectua tranzacția de vânzare – cumpărare este de 445 euro/mp.

Totodată, menționăm faptul că, în baza angajamentului consemnat în Procesul – Verbal întocmit în data de 31.01.2018, s-a procedat la obținerea Încheierii de autentificare notarială nr. 314/02.03.2018 prin intermediul căreia a fost autentificat Pactul de Opțiune încheiat între proprietarul imobilului și Asociațiile de proprietari susmenționate, conform căruia “oferantul se angajează să mențină valabilă oferta de vânzare irevocabilă către Sectorul 1 al Municipiului București”.

De asemenea facem cunoscut faptul că:

- valoarea de piață a imobilului cuprinsă în Raportul de Evaluare întocmit în data de 27.10.2017, era afectată de litigiul mai sus menționat care, ulterior, așa cum mai sus am precizat, a fost stins, astfel încât nu s-a putut ține cont de aceasta;

- având în vedere cele mai sus menționate, și că de la momentul primei evaluări până la stingerea litigiului a trecut o perioadă de aproximativ 6 luni, perioadă în care, piața imobiliară a suferit fluctuații, fost contractat un al evaluator autorizat care a întocmit un alt Raport de evaluare încheiat în data de 13.04.2018, doar că valoarea de piață rezultată a imobilului fiind mult inferioară celei menționate în primul Raport;

- ținând cont de diferențele considerabile de valoare prevăzute în cele două Rapoarte de evaluare s-a considerat oportună încheierea unui contract având ca obiect verificarea Rapoartelor de evaluare;

- analizând Rapoartele de Verificare întocmite de verificatorul contractat, având ca obiect verificarea Rapoartelor de Evaluare pentru imobilul situat în str. Elena Văcărescu nr. 21A, a rezultat faptul că primul Raportul de evaluare a fost clasificat ca satisfăcător iar cel de al doilea Raportul de evaluare a fost clasificat ca nesatisfăcător.

- ținând cont de rezultatele Rapoartelor de verificare, în vederea obținerii unei valori de piață actualizată a imobilului situat în str. Elena Văcărescu nr. 21A, a fost necesară încheierea unui alt Contract de prestări servicii având ca obiect evaluarea imobiliară.

Astfel, ținând cont de valoarea de piață a imobilului rezultată în urma Raportul de Evaluare nr. VP 1905 – 43/28.05.2019, cât și de angajamentul asumat al Comisiei de a achiziționa imobilul în cauză, s-a procedat la reluarea negocierilor.

În urma negocierilor purtate, consemnate în Procesul – Verbal al Comisiei din data de 04.06.2019, s-a convenit faptul că, suma la care Sectorul 1 al Municipiului București va achiziționa imobilul situat str. Elena Văcărescu nr. 21A, Sector 1, București este de 180.000 Euro, plus taxele notariale aferente încheierii tranzacției.

În altă ordine de idei, ținem să precizăm faptul că, în baza prevederilor Ordonanței Guvernului României nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu Regulamentul de Organizare și Funcționare al Administrației Domeniului Public Sector 1, acesta prin Serviciul Spații Verzi administrează și are în atribuții amenajarea și întreținerea zonelor verzi, a parcurilor și grădinilor publice, a locurilor de agrement și a terenurilor de joacă pentru copii.

Având în vedere cele mai sus-menționate, considerăm oportună și pe deplin justificată aprobarea măsurii privind demararea procedurilor legale necesare achiziționării imobilului situat în str. Elena Văcărescu nr. 21A, Sector 1, București, pentru și în numele Municipiului București, prin împuternicirea Consiliului Local Sector 1 și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local Sector 1 – prin Administrația Domeniului Public Sector 1.

Anexăm prezentului Raport, următoarele:

- Dispoziția nr. 757/23.01.2003 a Primarului General al Municipiului București;
- Procesul – verbal nr. 2367/2003 eliberat de Administrația Fondului Imobiliar;

- Certificatul nr. 29012/6875/04.04.2003 emis de Serviciul Nomenclatură Urbană din cadrul Primăriei Municipiului București;
- Certificatul suplimentar de moștenitor nr. 2/11.02.2015;
- Adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 14189/11.04.2017;
- Adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 17286/2017;
- Procesul Verbal încheiat în data de 26.10.2017 al Comisiei de identificare și negociere în vederea achiziționării de la proprietari precum și de identificare a terenurilor libere de pe raza administrativ-teritorială a Sectorului 1, în scopul amenajării unor spații de joacă pentru copii precum și amenajării de parcaje subterane/supraterane;
- Procesul – Verbal întocmit în data de 31.01.2018 al Comisiei mai sus amintită;
- Extras de carte funciară pentru informare a imobilului înscris cu nr. 202831;
- Încheierii de autentificare notarială nr. 315/02.03.2018 a “Declarației de renunțare la calea de atac”;
- Încheierii de autentificare notarială nr. 314/02.03.2018 prin intermediul căreia a fost autentificat Pactul de Opțiune încheiat între proprietarul imobilului și Asociațiile de proprietari susmenționate;
- Raportul de Evaluare nr. VP 1905 – 43/28.05.2019;
- Procesul – Verbal al Comisiei din data de 04.06.2019.

**În baza celor expuse, considerăm oportună promovarea proiectului de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea Consiliului Local Sector 1 în vederea achiziționării pentru și în numele Municipiului București a terenului situat în București, Str. Elena Văcărescu nr. 21A, sector 1 și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local Sector 1 – prin Administrația Domeniului Public Sector 1.**

**Primarul Sectorului 1 al Municipiului București  
Delegare de atribuții conform art. 112 din Legea nr. 215/2001  
Administratorul public al Sectorului 1 Municipiul București,  
PETRUȚA ULMEANU**

**Direcția Juridică,  
Director executiv cu delegare de atribuții,  
ANA MIHAELA IACOB**

**Serviciul Legislație, Spații cu altă Destinație decât cea de Locuință,  
Șef Serviciu,  
BEATRICE FLORENTINA MOJA**



Nr. M 645/03.07.2019 Direcția Juridică  
Nr. G 2391/03.07.2019 Direcția Management Economic  
Nr. J \_\_\_\_\_ Direcția Investiții  
Nr. N 367/03.07.2019 Direcția Cadastru

## RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

**Privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea Consiliului Local Sector 1 în vederea achiziționării pentru și în numele Municipiului București a terenului situat în București, Str. Elena Văcărescu nr. 21A, sector 1 și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local Sector 1 – prin Administrația Domeniului Public Sector 1**

Luând în considerare Raportul de Specialitate întocmit de Administrația Domeniului Public Sector 1 nr. 10830/26.06.2019.

Ținând cont de obligațiile autorităților publice locale în ceea ce privește protejarea spațiilor urbane verzi ca măsură de prevenție împotriva degradării calității vieții și a stării de sănătate a cetățenilor cât și în vederea îndeplinirii obiectivelor Comisiei constituită în baza Hotărârii nr. 58/10.03.2017 a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București, cu modificările și completările ulterioare, am procedat la întocmirea prezentului Raport de Specialitate.

Astfel, având în vedere:

- Dispoziția nr. 757/23.01.2003 a Primarului General al Municipiului București prin care se dispune restituirea în natură a terenului în suprafață de 420 mp, situat în str. Elena Văcărescu nr. 68( fostă șos. Nordului nr. 68, fostă șos. Herăstrău și str. Cameliei, comuna Băneasa, județul Ilfov), sector 1, București;
- Procesul – verbal nr. 2367/2003 eliberat de Administrația Fondului Imobiliar;
- Certificatul nr. 29012/6875/04.04.2003 emis de Serviciul Nomenclatură Urbană din cadrul Primăriei Municipiului București conform căruia imobilul situat în str. Elena Văcărescu nr. 68, Sector 1, va purta provizoriu nr. 21A pe str. Elena Văcărescu;
- Certificatul suplimentar de moștenitor nr. 2/11.02.2015 în care masa succesorală cuprinde imobilul situat în str. Elena Văcărescu nr. 21A, Sector 1;
- dorința expresă a cetățenilor ce locuiesc în imediata vecinătate a acestui imobil, exprimată printre altele, prin adresa nr. 17286/2017 ce a fost însoțită și de un număr de 500 de semnături prin



care este susținută menținerea în circuitul public al acestui imobil cu destinația de loc de joacă pentru copii.

- adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 14189/11.04.2017 prin care proprietarul imobilului situat în str. Elena Văcărescu nr. 21A, Sector 1, în accord cu solicitările transmise de Asociația de proprietari a blocului XX/4 din str. Elena Văcărescu nr. 25 și Asociația de proprietari a blocului XX/3 din str. Elena Văcărescu nr. 21-23, își exprimă disponibilitatea de a vinde Consiliului Local al Sectorului 1 imobilul în cauză,

Comisia constituită ca urmare a adoptării Hotărârii nr. 58/10.03.2017 a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București, cu modificările și completările ulterioare, a demarat procedurile necesare achiziționării acestui imobil.

Așadar, în baza Procesului Verbal al Comisiei de identificare și negociere în vederea achiziționării de la proprietari precum și de identificare a terenurilor libere de pe raza administrativ-teritorială a Sectorului 1, în scopul amenajării unor spații de joacă pentru copii precum și amenajării de parcaje subterane/supraterane încheiat în data de 26.10.2017, au fost achiziționate servicii de evaluare imobiliară a imobilului situat în str. Elena Văcărescu nr. 21A.

Totodată, ținând cont de faptul că, la acea dată între Asociația de proprietari a blocului XX/4 din str. Elena Văcărescu nr. 25 și Asociația de proprietari a blocului XX/3 din str. Elena Văcărescu nr. 21-23 pe deoparte și proprietarul imobilului de cealaltă parte exista un litigiu înscris și în Cartea Funciară a imobilului, în urma multiplelor întâlniri și schimburi de corespondență purtate între reprezentanții instituției noastre și părțile implicate, litigiul susmenționat a fost stins conform Încheierii de autentificare notarială nr. 315/02.03.2018 a “Declarației de renunțare la calea de atac” .

În altă ordine de idei, subliniem faptul că, stingerea litigiului a avut la baza angajamentul ferm exprimat de către Comisia mai sus menționată, consemnat în Procesul – Verbal întocmit în data de 31.01.2018, în care este menționat faptul că, în urma negocierilor purtate, prețul stabil la care se va efectua tranzacția de vânzare – cumpărare este de 445 euro/mp.

Totodată, menționăm faptul că, în baza angajamentului consemnat în Procesul – Verbal întocmit în data de 31.01.2018, s-a procedat la obținerea Încheierii de autentificare notarială nr. 314/02.03.2018 prin intermediul căreia a fost autentificat Pactul de Opțiune încheiat între proprietarul imobilului și Asociațiile de proprietari susmenționate, conform căruia “oferantul se



angajează să mențină valabilă oferta de vânzare irevocabilă către Sectorul 1 al Municipiului București”.

De asemenea facem cunoscut faptul că:

- valoarea de piață a imobilului cuprinsă în Raportul de Evaluare întocmit în data de 27.10.2017, era afectată de litigiul mai sus menționat care, ulterior, așa cum mai sus am precizat, a fost stins, astfel încât nu s-a putut ține cont de aceasta;

- având în vedere cele mai sus menționate, și că de la momentul primei evaluări până la stingerea litigiului a trecut o perioadă de aproximativ 6 luni, perioadă în care, piața imobiliară a suferit fluctuații, fost contractat un al evaluator autorizat care a întocmit un alt Raport de evaluare încheiat în data de 13.04.2018, doar că valoarea de piață rezultată a imobilului fiind mult inferioară celei menționate în primul Raport;

- ținând cont de diferențele considerabile de valoare prevăzute în cele două Rapoarte de evaluare s-a considerat oportună încheierea unui contract având ca obiect verificarea Rapoartelor de evaluare;

- analizând Rapoartele de Verificare întocmite de verificatorul contractat, având ca obiect verificarea Rapoartelor de Evaluare pentru imobilul situat în str. Elena Văcărescu nr. 21A, a rezultat faptul că primul Raportul de evaluare a fost clasificat ca satisfăcător iar cel de al doilea Raportul de evaluare a fost clasificat ca nesatisfăcător.

- ținând cont de rezultatele Rapoartelor de verificare, în vederea obținerii unei valori de piață actualizată a imobilului situat în str. Elena Văcărescu nr. 21A, a fost necesară încheierea unui alt Contract de prestări servicii având ca obiect evaluarea imobiliară.

Astfel, ținând cont de valoarea de piață a imobilului rezultată în urma Raportul de Evaluare nr. VP 1905 – 43/28.05.2019, cât și de angajamentul asumat al Comisiei de a achiziționa imobilul în cauză, s-a procedat la reluarea negocierilor.

În urma negocierilor purtate, consemnate în Procesul – Verbal al Comisiei din data de 04.06.2019, s-a convenit faptul că, suma la care Sectorul 1 al Municipiului București va achiziționa imobilul situat str. Elena Văcărescu nr. 21A, Sector 1, București este de 180.000 Euro, plus taxele notariale aferente încheierii tranzacției.

În altă ordine de idei, ținem să precizăm faptul că, în baza prevederilor Ordonanței Guvernului României nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu Regulamentul de Organizare și Funcționare al Administrației Domeniului Public Sector 1, acesta prin



Serviciul Spații Verzi administrează și are în atribuții amenajarea și întreținerea zonelor verzi, a parcurilor și grădinilor publice, a locurilor de agrement și a terenurilor de joacă pentru copii.

Având în vedere cele mai sus-menționate, considerăm oportună și pe deplin justificată aprobarea măsurii privind demararea procedurilor legale necesare achiziționării imobilului situat în str. Elena Văcărescu nr. 21A, Sector 1, București, pentru și în numele Municipiului București, prin împuternicirea Consiliului Local Sector 1 și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local Sector 1 – prin Administrația Domeniului Public Sector 1.

Anexăm prezentului Raport, următoarele:

- Dispoziția nr. 757/23.01.2003 a Primarului General al Municipiului București;
- Procesul – verbal nr. 2367/2003 eliberat de Administrația Fondului Imobiliar;
- Certificatul nr. 29012/6875/04.04.2003 emis de Serviciul Nomenclatură Urbană din cadrul Primăriei Municipiului București;
- Certificatul suplimentar de moștenitor nr. 2/11.02.2015;
- Adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 14189/11.04.2017;
- Adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 17286/2017;
- Procesul Verbal încheiat în data de 26.10.2017 al Comisiei de identificare și negociere în vederea achiziționării de la proprietari precum și de identificare a terenurilor libere de pe raza administrativ-teritorială a Sectorului 1, în scopul amenajării unor spații de joacă pentru copii precum și amenajării de parcaje subterane/supraterane;
- Procesul – Verbal întocmit în data de 31.01.2018 al Comisiei mai sus amintită;
- Extras de carte funciară pentru informare a imobilului înscris cu nr. 202831;
- Încheierii de autentificare notarială nr. 315/02.03.2018 a “Declarației de renunțare la calea de atac”;
- Încheierii de autentificare notarială nr. 314/02.03.2018 prin intermediul căreia a fost autentificat Pactul de Opțiune încheiat între proprietarul imobilului și Asociațiile de proprietari susmenționate;
- Raportul de Evaluare nr. VP 1905 – 43/28.05.2019;
- Procesul – Verbal al Comisiei din data de 04.06.2019.



**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**SECTORUL 1**  
www.primariasector1.ro

**DIRECȚIA JURIDICĂ**

În baza celor expuse, considerăm oportună promovarea proiectului de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea Consiliului Local Sector 1 în vederea achiziționării pentru și în numele Municipiului București a terenului situat în București, Str. Elena Văcărescu nr. 21A, sector 1 și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local Sector 1 – prin Administrația Domeniului Public Sector 1.

**Direcția Juridică**  
**Director Executiv,**  
**Mihaela-Ana Iacob**



**Șef Serviciu,**  
**Beatrice-Florentina Moja**

**Director Direcția Cadastru,**  
**Haidemak Mădălina**

**Direcția Management Economic**  
**Director executiv,**  
**Maria-Magdalena Eftimic**

**Director investiții,**  
**Cosmin Fodoroiu**



*Comisia de identificare și negociere în vederea achiziționării de la proprietari precum și de identificare a terenurilor libere de pe raza administrativ-teritorială a Sectorului 1, în scopul amenajării unor spații de joacă pentru copii precum și amenajării de parcaje subterane/supraterane*

**Proces –verbal al Ședinței Comisiei de identificare și negociere în vederea achiziționării de la proprietăți precum și de indentificarea a terenurilor libere de pe raza administrativ-teritorială a Sectorului 1, în scopul amenajării unor spații de joacă pentru copii precum și amenajării de parcaje subterane/supraterane**

**Întrunita în data de 04.06. 2019**

- I. - la ședință au luat parte toți cei 5 (cinci) membrii ai acesteia. Întrucât doamna Mădălina Veronica Haidemak se află în concediu de odihnă, aceasta a fost reprezentată de înlocuitorul desemnat și anume domnul Dimitrie - Paul Paris.
- de asemenea, la sedință a participat și domnul Badralexu Mihai, în calitate de deținător al dreptului de proprietate asupra imobilului- teren situat în str. Elena Văcărescu nr. 21A, Sector 1, București.
- II. - singurul punct de pe ordinea de zi a constatat în reluarea negocierilor privind achiziționarea de către Sectorul 1 al Municipiului București a imobilului- teren situat în str. Elena Văcărescu nr. 21A, Sector 1, București.
- negocierile au avut ca punct de plecare următoarele:
- Raportul de Evaluare nr. VP 1905 – 43/28.05.2019;
  - concluziile ședinței Comisiei înscrise în Procesul – Verbal întocmit în data de 31.01.2018, în care este menționat faptul că, în urma negocierilor purtate, prețul stabil la care se va efectua tranzacția de vânzare – cumpărare este de 445 euro/mp;



*Comisia de identificare și negociere în vederea achiziționării de la proprietari precum și de identificare a terenurilor libere de pe raza administrativ-teritorială a Sectorului 1, în scopul amenajării unor spații de joacă pentru copii precum și amenajării de parcaje subterane/supraterane*

- angajamentul asumat al Comisiei de a achiziționa imobilul în cauză în baza unor condiții ce au fost îndeplinite.

### III. Demararea negocierilor

► Membrii Comisiei au stabilit ca negocierea să pornească de la prețul de 160.000 de euro, sumă ce a fost categoric respinsă de domnul Badrălexe Mihai;

► Întregul proces de negociere a fost înregistrat în format audio-video, urmând ca materialul rezultat să fie păstrat în arhiva Comisiei;

► În cadrul negocierilor purtate au fost aduse în discuție, printre altele, următoarele:

- domnul Badrălexe a adus la cunoștință Comisiei că si dumnealui este în posesia unui Raport de evaluare întocmit de un expert ANEVAR, conform căruia, imobil pe care îl deține în proprietate este evaluat la peste 200.000 de Euro;

- faptul că, recent din partea unor persoane particulare a avut oferte de a vinde imobilul în cauză la prețul de 180.000 Euro, respectiv 210.000 Euro, refuzându-le în baza înțelegerii stabilite cu Sectorul 1 al Municipiului București și Asociațiile de proprietari din str. Elena Văcărescu nr. 25, respectiv din str. Elena Văcărescu nr. 21-23;

- membrii Comisiei au precizat, în mod expres, faptul că valoarea negociată nu poate depăși valoarea de piață a imobilului înscrisă în Raportul de Evaluare nr. VP 1905 – 43/28.05.2019, sumă înscrisă în acesta rămânând confidențială.

- membrii Comisiei, prin președintele acesteia domnul Cristi Neagu, s-au pronunțat asupra faptului că, **suma maximă ce poate fi oferită de Sectorul 1 al Municipiului București este de 180.000 de Euro, sumă pe care, în ciuda exprimării unor ezitări, în cele din urmă, domnul Badrălexe Mihai a acceptat-o;**



## MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

*Comisia de identificare și negociere în vederea  
achiziționării de la proprietari precum și de identificare a  
terenurilor libere de pe raza administrativ-teritorială a  
Sectorului 1, în scopul amenajării unor spații de joacă  
pentru copii precum și amenajării de parcaje  
subterane/suprațerane*

IV. – Ulterior finalizării procesului de negociere, Domnul Badralexe a precizat că dorește ca în Procesul – Verbal al Comisiei să fie menționat, în mod expres, faptul că reprezentanții aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București se obligă ca până la următoarea ședință ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1 să redacteze și să înainteze Proiectul de Hotărâre privind achiziționare imobilului situat str. Elena Văcărescu nr. 21A, Sector 1, București.

### Concluzie:

În urma negocierilor purtate, sa convenit faptul că, suma la care se va efectua tranzacția de vânzare – cumpărare a imobilului situat str. Elena Văcărescu nr. 21A, Sector 1, București este de 180.000 Euro.

### Membrii:

1. Consilier local Cristian-Marian Neagu
2. Consilier local Ilinca Macarie
3. Consilier local Adrian Suvac
4. Directorul Executiv al Direcției Juridice și Resurse Umane  
a A.D.P. - Anca Gagu
5. Directorul executiv al Direcției Cadastru, Patrimoniu și Evidența Electorală  
Mădălina Veronica Haidemak

### Semnătura

### Invitat

în calitate de Proprietar al imobilului situat  
str. Elena Văcărescu nr. 21A, Sector 1, București.

**Mihai Badralexe**

# RAPORT DE EVALUARE

OBIECTUL EVALUĂRII:

**TEREN**

Adresa: Strada Elena Vacarescu, nr. 21A, sector 1, Bucuresti

Beneficiar: PRIMARIA SECTORULUI 1, BUCURESTI

INTOCMIT

Ing. MASCOV IONESCU Eugeniu Gabriel

EXPERT EVALUATOR

Membru titular ANEVAR

semnatura si stampila



Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor putea fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului

S.C. PRO OFFICE EVAL S.R.L.

BUCURESTI  
30.05.2019



## CERTIFICARE

Evaluatorul acestei lucrari certifica urmatoarele:

- Prezentarile faptelor din raport sunt corecte si reflecta cele mai pertinente cunostinte ale evaluatorului;
- Analizele si concluziile sunt limitate numai la ipotezele si conditiile prezentate in raport;
- Evaluatorul nu a avut nici un interes asupra proprietatii evaluate, la data prezentarii raportului sau pentru viitor;
- Onorariul nu este conditionat de nici un aspect al rezultatelor raportului;
- Evaluarea a fost efectuata in conformitate cu Codul Deontologic al ANEVAR si cu Standardele Internationale de Evaluare;
- Evaluatorul indeplineste cerintele de calificare profesioanala;
- Evaluatorul are experienta si competenta necesara evaluarii pentru categoria de proprietate evaluata;
- Evaluatorul a facut o inspectie personala a proprietatii;
- Nici o alta persoana, cu exceptia celor specificate in raport, nu a acordat asistenta profesionala in elaborarea raportului;
- Valorile estimate de catre evaluator sunt valabile la data prezentata in raport si intr-un interval de timp limitat

Semnatura si stampila evaluatorului



**Acest raport de evaluare este confidential, atat pentru client cat si pentru evaluator si este valabil numai pentru scopul mentionat; nu se accepta nici o responsabilitate daca este transmis altei persoane, fie pentru scopul declarat fie pentru oricare alt scop.**

## DECLARATIE DE CONFORMITATE

Subsemnatul Ing. MASCOV IONESCU Eugeniu Gabriel in calitate de expert evaluator ANEVAR certific în cunoștință de cauză ca evaluarea a fost făcută în concordanță cu conform prevederilor STANDARDELOR DE EVALUARE ANEVAR (01 Ianuarie 2018), respectându-se cerințele etice și profesionale conținute în Codul Deontologic IVSC aferent îndeplinirii misiunii.

Totodată, la evaluare s-au avut în vedere normele, metodologiile și recomandările Asociației Naționale a Evaluatorilor din România (ANEVAR).

Data: 30.05.2019

Ing. Mascov Ionescu Eugeniu Gabriel  
Expert Evaluator  
Membru Titular ANEVAR



S.C. PRO OFFICE EVAL S.R.L.  
Membru Corporativ ANEVAR



## SINTEZA EVALUARII

### PROPRIETATE IMOBILIARA – TEREN

<b>Tipul proprietății</b>	<b>TEREN:</b> Intravilan Curti Constructii cu suprafata totala St = 419mp din acte si St = 420mp (CC), din masuratori cadastrale, proprietatea <b>BADRALEXE MIHAI</b> – identificat cu nr. cad. 202831 (nr. cad. vechi: 14961) si CF nr. 202831 (nr. CF vechi: 35308), sector 1, Bucuresti
<b>Localizare:</b>	Str. Elena Vacarescu, 21A, sector 1, Bucuresti
<b>Scopul evaluării:</b>	Stabilirea valorii proprietatii in vederea cumpararii
<b>Dreptul evaluat:</b>	Întregul drept de proprietate
<b>Evaluator:</b>	<b>S.C. PRO OFFICE EVAL S.R.L.</b>
<b>Beneficiarul raportului:</b>	<b>PRIMARIA SECTOR 1, BUCURESTI</b>
<b>Solicitantul raportului:</b>	<b>PRIMARIA SECTOR 1, BUCURESTI</b>
<b>Data evaluării:</b>	28.05.2019
<b>Data inspectiei:</b>	24.05.2019
<b>Data raportului:</b>	30.05.2019
<b>Curs valutar de referință</b>	Valabil la data evaluării: 28.05.2019 <b>1 EURO = 4.7619 lei</b>
<b>Situația proprietății valabila la data raportarii evaluării :</b>	Teren liber retrocedat in baza Decretului 252/1979 pentru constructii blocuri de locuinte. Adresa postala actuala: str. Elena Vacarescu 21A, (fosta str. Elena Vacarescu nr. 68, fosta sos. Nordului nr. 68)
<b>Conditii limitative :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Terenul a fost in litigiu iar actual Asociatia de Proprietari Bloc XX/3 A+B si Asociatia de Proprietari Bloc XX/4 a renuntat la calea de atac impotriva Sentintei civile nr. 1779/06.12.2017 pronuntata in dosarul nr. 4268/3/2016 al Tribunalului Bucuresti – Sectia a V-a Civila</li> <li>➤ Declaratie de renuntare la Calea de Atac cu incheiere nr. 315/02.03.2018</li> <li>➤ Pact de Optiune cu incheiere nr. 314/02.03.2018</li> </ul>
Ipotezele avute în vedere la evaluare sunt prezentate explicit în cadrul capitolului 2 al raportului.	
La elaborarea raportului au fost respectate standardele, normele și recomandările Asociației Naționale a Evaluatorilor – ANEVAR, din România	
Acest raport de evaluare este destinat numai pentru scopul propus si numai pentru uzul destinatarului.	
Evaluatorul considera lucrarea ca fiind obiectiva si corecta.	

**Prezenta lucrare are caracter confidențial atât pentru client cat si pentru evaluator.**

Tipul valorii este o *valoarea de piata*.

Valoarea estimata pentru proprietatea imobiliara supusă evaluării este obtinuta *prin piata*

Valorile estimate sunt valabile la data raportarii evaluarii, 28.05.2019, prezentata in raport.

Opinia evaluatorului trebuie analizata in contextul economic general de la data evaluarii in care are loc operatiunea de evaluare, stadiul de dezvoltare al pietei imobiliare si scopul prezentului raport.

Daca acesta se modifica semnificativ in viitor, dincolo de data raportarii evaluarii, evaluatorul nu este responsabil decat in limita informatiilor valabile si cunoscute de acesta la data evaluarii.

Valoarea finală este:

<b>VALOAREA PROPRIETĂȚII OBTINUTĂ PRIN PIATA</b>	<b>915.713 LEI</b>
	echivalent <b>192.300 EUR</b>
curs Euro = 4.7619 lei/Euro din 28.05.2019	
<b>Valoarea nu conține TVA și obligații față de mediu</b>	

Data: 30.05.2019

Ing. Mascov Ionescu Eugeniu Gabriel  
Expert Evaluator  
Membru Titular ANEVAR



S.C. PRO OFFICE EVAL S.R.L.  
Membru Corporativ ANEVAR



- Valoarea estimată reprezintă prețul estimat de tranzacționare a activului, fără a include costurile vânzătorului generate de vânzare sau costurile cumpărătorului generate de cumpărare și fără a face vreo ajustare pentru orice taxe plătibile de oricare parte ca efect al tranzacționării.
  - ❖ Terenul a fost în litigiu iar actual Asociația de Proprietari Bloc XX/3 A+B și Asociația de Proprietari Bloc XX/4 a renunțat la calea de atac împotriva Sentinței civile nr. 1779/06.12.2017 pronunțată în dosarul nr. 4268/3/2016 al Tribunalului București – Secția a V-a Civilă
  - ❖ Declarație de renunțare la Calea de Atac cu încheiere nr. 315/02.03.2018
  - ❖ Pact de Opțiune cu încheiere nr. 314/02.03.2018
- Valorile obținute pot fi considerate valabile la data raportării evaluării, adică 28.05.2019, și rămân valabile atâta timp cât toate caracteristicile tehnice, economice, financiare și juridice, valabile la data elaborării raportului, se vor păstra.

Valoarea estimată în cadrul acestui raport de evaluare este opinia evaluatorului asupra valorii drepturilor de proprietate identificate.

#### **Drepturile de proprietate evaluate:**

**St = 420mp (CC)** din măsuratori cadastrale

Conform declarației proprietarului și din actele puse la dispoziție, *dreptul de proprietate asupra imobilului este deplin cu luarea în considerare a limitărilor menționate anterior.*

Toate aceste informații au fost considerate credibile și corecte, neverificând autenticitatea actelor juridice deținute.

Valoarea estimată în cadrul acestui raport de evaluare este opinia evaluatorului asupra valorii drepturilor de proprietate identificate.

## CAPITOLUL III - Prezentarea datelor

### 2.1. Identificarea proprietății

✚ **TEREN:** Intravilan Curti Constructii cu suprafata totala  $St = 419\text{mp}$  din acte si  $Stoc = 420\text{mp}$  (CC) – din masuratori cadastrale, proprietatea **BADRALEXE MIHAI** – identificat cu nr. cad. 202831 (nr. cad. vechi: 14961) si CF nr. 202831 (nr. CF vechi: 35308), sector 1, Bucuresti

✚ **PROPRIETATEA – BADRALEXE MIHAI** – domeniu privat in cota 1/1

✚ **DATE SPECIFICE** : Zona de amplasare a proprietatii evaluate este strada Elena Vacarescu (fosta sos. Nordului), zona periferica Nord, la 9.1km de Piata Unirii, situat vis-a-vis de Parcul Herastrau, la 850m de intersectia bd Aerogarii cu Sos. Bucuresti-Ploiesti

*Nu s-a făcut o analiză a subsolului terenului aceasta nefiind de competenta evaluatorului.*

### HARTI



## Cartierul Băneasa "Nouă" (București)

Romania / Ilfov / Voluntari / București

✚ desenează doar conturul. cartier rezidențial







## POZE



### 3.1. Analiza pietei imobiliare specifice

#### LOCALIZARE și ISTORIC: Sectorul 1, BUCUREȘTI



##### Drapel

**Date geografice – localizare, componentă,**  
Principalele căi rutiere de acces în Sectorul 1



**climă**  
sunt:



DN 1A: Ploiești – Buftea – Mogoșoaia – București;  
DN1 (E60): Brașov – Sinaia – Ploiești – București.

##### Căi de acces

Sectorul 1 acoperă suprafața de nord a capitalei, prelungindu-se până la județul Ilfov, spre localitățile Otopeni, Snagov, Mogoșoaia, Buftea și Chitila. Sectorul 1 are o suprafață de 67,5 km<sup>2</sup> cu un număr de aproximativ 250.000 de locuitori, și include cartierele Aviatorilor, Aviației, Băneasa, Bucureștii Noi, Dămăroaia, Domenii, Dorobanți, Gara de Nord, Grivița, Victoriei, Pajura, Pipera, Primăverii și Chitila.

Ca și celelalte cinci sectoare bucureștene, și acesta pornește din centrul capitalei, din apropierea Kilometrului 0, învecinându-se la vest cu sectorul 6, în partea de est cu sectorul 2 și în partea de sud cu sectoarele 3 și 5. Concret, limita nordică a sectorului 1 este Șoseaua de Centură pe porțiunea care duce în Otopeni, limita estică este pădurea Tunari, care desparte sectorul de orașul Voluntari, limita sudică o reprezintă câteva artere care duc spre centrul orașului, iar limita de nord și nord-vest este calea ferată care continuă spre Chitila.

Suprafața sectorului 1 este străbătută de râul Colentina pe o lungime de 14,3 kilometri, pe cursul acestuia fiind amenajate iacurile Străulești, Grivița, Băneasa, Herăstrău și Fioreasca. Un alt lac din acest sector este Cișmigiul, amenajat în cei mai vechi parc din București, care poartă același nume.

##### Istorie

În 1926 a fost adoptată Legea de Organizare a Municipiului București, prin care acesta era împărțit în patru sectoare: Galben, Negru, Albastru și Verde. Această organizare a funcționat până în 1936, când au fost aduse modificări în felul cum erau conduse sectoarele. Primăria Sectorului 1 a fost prima care și-a finalizat în 1936 clădirea proprie. Construită într-un stil neoromânesc, ea cuprindea 50 de birouri, o sală mare de marmură pentru consiliu sau pentru festivități, precum și turnul clădirii, cu o înălțime de peste 57 de metri. După 1944, Bucureștiul a rămas cu doar trei sectoare, și anume sectorul 1 – Galben, sectorul 2 – Negru, și sectorul 3 – Albastru. Ulterior, în anul 1950, Marea Adunare Națională a Republicii Populare România a stabilit o nouă împărțire teritorial-administrativă, în regiuni, raioane, orașe și comune. Sectorul 1 corespundea raioanelor I.V. Stalin și Grivița Roșie. După reforma administrativă din 1968, cele opt raioane au devenit sectoare, iar în 1979, din acestea au rămas doar șase, această formă păstrându-se până în zilele noastre.

#### STUDIUL PIATĂ IMOBILIARĂ

##### Băneasa (cartier)

De la Wikipedia, enciclopedia liberă

Acest articol se referă la un cartier din București. Pentru un oraș din județul Constanța, România, vedeți [Băneasa \(oraș\)](#). Pentru alte sensuri, vedeți [Băneasa \(dezambiguizare\)](#).

Băneasa pe harta Bucureștiului



**Băneasa** este un cartier din partea de nord a orașului [București, România](#), în apropierea lacului cu același nume (0,45 km<sup>2</sup>).

Cartierul Băneasa, fost „comuna suburbană Băneasa”, a luat naștere pe o porțiune din vechea moșie a [Mariei Bibescu, contesă de Montesquiou-Fézensac](#).

Denumirea satului (și mai apoi a comunei și cartierului) bucureștean Băneasa vine de la soția (băneasa) banului Mareș din secolul XVII. [Banul](#) a cumpărat bucăți din moșia [Cârștienești](#) (cum se chema pe atunci satul), iar după moartea sa proprietatea a fost mărită de către văduvă. Băneasa nu a aparținut niciodată [familiei Ghica](#).

La sfârșitul secolului XVIII, o mare parte a moșiei, deja cunoscută drept Băneasa, a intrat în posesia lui [Stefan Văcărescu](#), tatăl poetului [Ienăchiță Văcărescu](#). Poetul a construit aici un [conac](#) din care nu a mai supraviețuit decât [biserica Sf. Nicolae](#). Contesa de Montesquiou era strănepoata lui Ienăchiță Văcărescu și fiica lui [Gheorghe Bibescu](#), domnitorul [Țării Românești](#) în timpul [revoluției din 1848](#). Domnitorul începuse construirea unui palat impunător la Băneasa (în zona [Gării Regale Băneasa](#) de azi), dar declanșarea revoluției și plecarea sa din țară a oprit construcția.

În acest cartier se află câteva obiective importante:

- [Aeroportul Băneasa](#);
- fosta [locuință](#) a lt.-col. [Constantin C. Rosescu](#), participant la [Operațiunea Autonomous](#) - b-dul Aerogării 12;
- [„proprietatea Leibovici”](#), fost sediu al Comandamentului Aviației Britanice după [23 august 1944](#) - b-dul Aerogării 10 (azi demolată, pe locul ei se găsește Hotelul „Avis”);
- [Gara Regală de la Băneasa](#);
- [Vila Minovici](#), cunoscută și ca „Vila cu clopoței”, cu grădina și anexele sale;
- [Fântâna Miorița](#);
- [Podul Miorița](#) (podul de [cale ferată](#), pe sub care trece [DN1](#)), punctul unde au avut loc luptele pentru apărarea Capitalei la [24 august 1944](#);
- [Podul Băneasa 2](#) (podul peste [lacul Băneasa](#), pe care trece [DN1](#));
- [Podul Băneasa 3](#) (podul de [cale ferată](#) peste [lacul Băneasa](#), situat în interiorul [parcului Herăstrău](#));
- Mormântul lui Jules Dufour, fost administrator al moșiei Băneasa/Montesquiou, și al soției sale Hortense, în cimitirul Băneasa;
- Fostul Hipodrom Băneasa, demolat de autoritățile comuniste în [1956-1960](#) și mutat ulterior la Ploiești, aflat pe locul actualei [Case a Presei Libere](#) și [Pavilion expozițional ROMEXPO](#), spre Calea Griviței și [Dămăroaia](#);
- [Biserica cu hramul Sf. Nicolae](#), ctitorită de [Elena Văcărescu](#) la 1792 (aflată pe dealul de la marginea actualului [DN1](#), lângă [Podul Miorița](#), vis-a-vis de stația de benzină).
- Casa Pinca și fostele grajduri de cai de curse, b-dul Aerogării nr. 9. Clădirea a fost folosită ca sediu al miliției călare, în perioada comunistă; azi sediul unei societăți de construcții aflată în faliment, în stare de degradare.

La [10 Mai 1866](#), cu ocazia înstrăirii [viitorului Rege Carol I](#) în [București](#) - pe un drum cu trăsura dinspre [Buftea](#) și [Târgoviste](#), pe care l-a făcut însoțit de [Ion Brătianu](#) - acestuia i-a fost înmănată la Băneasa cheia orașului, în semn de bun-venit.

### 3.2. Definirea pietei și subpietei. Piața specifică

*Piața imobiliară se definește ca un grup de persoane sau firme care intra în contact în scopul de a efectua tranzacții imobiliare.*

Cererea și oferta de proprietăți imobiliare pot tinde către un punct de echilibru, dar acest punct este teoretic și rareori atins, existând întotdeauna un decalaj între cerere și oferta.

Oferta pentru un anumit tip de cerere se dezvoltă greu iar cererea poate să se modifice brusc, fiind posibil astfel ca de multe ori să existe supraoferta sau exces de cerere și nu echilibru. Cumpărătorii și vânzătorii nu sunt întotdeauna bine informați iar actele de vânzare-cumpărare nu au loc în mod frecvent. De multe ori, informațiile despre preturi de tranzacționare sau nivelul ofertei nu sunt imediat disponibile.

Proprietățile imobiliare sunt durabile și pot fi privite ca investiții. Sunt puțin lichide și de obicei procesul de vânzare este lung.

Datorită tuturor acestor factori comportamentul pietelor imobiliare este dificil de previzionat. Sunt importante motivatiile, interacțiunea participanților pe piața și măsura în care aceștia sunt afectați de factori endogeni și exogeni proprietății.

În funcție de nevoile, dorințele, motivatiile, localizarea, tipul și vârsta participanților la piața pe de o parte și *tipul, amplasarea, design și restricții privind proprietățile*, pe de altă parte, s-au creat tipuri diferite de piete imobiliare (rezidențiale, comerciale, industriale, agricole, speciale).

Acestea, la rândul lor, pot fi împartite în piete mai mici, specializate, numite subpiete, în urma unui proces de segmentarea a pietei și dezagregare a proprietății.

Pretul pentru terenuri poate fi influentat si de motivatia dezvoltatorilor de a construi produse imobiliare, iar aceasta motivatie este influentata direct de cererea de piata.

Pe piata rezidentiala, la sfarsitul anului 2018 s-a inregistrat o majorare a preturilor pe piata rezidentiala in medie cu 5-7% fata de debutul aceluasi an. Pana la nivelul lunii martie 2018 au fost inregistrate cresteri cu circa 3% a preturilor la tranzactii din zona rezidentiala, in special apartamente, care isi mentin trendul crescator. Majoritatea tranzactiilor sunt finantate prin intermediul creditelor bancare. Programul „Prima Casa” reprezinta in continuare sursa preferata de finantare.

In cazul proprietății evaluate, pentru identificarea pietei imobiliare specifice, s-au investigat o serie de factori, începând cu tipul proprietatilor având aceleasi caracteristici tehnico-economice, ca ale proprietatilor supuse evaluarii.

Având în vedere cele prezentate anterior, piata imobiliara specifica se defineste ca fiind reprezentata de subpiata proprietatilor imobiliare tip rezidential – terenuri, aflate in zona de Nord a municipiului Bucuresti, in zona parcului Herastrau, subzona Baneasa noua.

### 3.3. Oferta competitiva

*Medie in ultima perioada*

*Subzona Baneasa noua, este preponderent construita cu imobile rezidentiale colective tip bloc. Preturile cele mai frecvente la vanzare pentru terenuri sunt cuprinse intre 300 – 550 euro/mp teren in functie de amplasare, accesibilitate, dimensiune, categorie, utilitati complexe si microzona unde raritatea ofertelor impune preturi iesite din plaja preturilor practicate in restul subzonei respectiv chiar si 1000euro/mp.*

### 3.4. Cererea solvabila

*Scazută in ultima perioadă. Cererea este în continuare prezentă în piata zonală la cumparare, însă nu există încă ritmul așteptat de către proprietari. Cele mai multe tranzactii au la baza programul de creditare „Prima Casa” sau cumparatori proveniti din vanzatori ce au realizat vanzarea prin acest program. In cazul imobilelor teren cu amplasament in zona parcului Herastrau cererea este tinuta in echilibru de preturile unitare foarte ridicate.*

*Ritmul de tranzactionare este în continuare foarte redus.*

### 3.5. Echilibrul pietei

*In ceea ce priveste echilibrul pietei imobiliare, față de ultimii ani raporturile s-au inversat pe piata imobiliară aceasta devenind o piață a cumpărătorului începând cu ultima parte a anului 2008.*

*Transformarea pietei imobiliare într-o piață a cumpărătorului s-a realizat în contextul penuriei de capital și a creșterii costurilor cu acesta – context de criză cunoscut în mediile de afaceri și de participanții pe piață - coroborat cu scăderea numărului tranzacțiilor pe segmentul imobiliar și previziunile de accentuare a continuării trendului descendent a evoluției prețurilor pe piața menționată.*

*Momentan o usoara revigorare a pietei specifice, dupa o perioada de maturizare a pietei imobiliare, cu număr nu prea mare de tranzacții, datorat conditiilor politice si economice nationale si internationale actuale, ce produc înca anumite retineri în investitii. Se preconizează intrarea pe un palier usor crescător în viitorul apropiat, în functie de conditiile si premisele economice si politice favorabile.*

## CAPITOLUL IV - Analiza datelor și concluziile

### 4.1. Analiza celei mai bune utilizări

Conceptul de cea mai bună utilizare reprezintă alternativa de utilizare a proprietății selectată din diferite variante posibile care va constitui baza de pornire și va genera ipotezele de lucru necesare aplicării metodelor de evaluare în capitolele următoare ale lucrării.

Cea mai bună utilizare – este definită ca utilizarea rezonabilă, probabilă și legală a unui teren liber sau construit care este fizic posibilă, fundamentată adecvat, fezabilă financiar și are ca rezultat cea mai bună valoare.

**Cea mai bună utilizare este analizată uzual în una din următoarele situații:**

- a. cea mai bună utilizare a terenului considerat liber
- b. cea mai bună utilizare a terenului construit

Cea mai bună utilizare a unei proprietăți imobiliare trebuie să îndeplinească patru criterii, ea trebuind să fie:

- *permisă legal*
- *posibilă fizic*
- *fezabilă financiar*
- *maxim profitabilă*

Ținând seama de aceste considerente cea mai bună utilizare va fi determinată în situația terenului construit pentru proprietatea imobiliară analizată.

Conform **Certificatului de Urbanism** și **Regimului economic** activul studiat poate avea **Utilizări Admise** precum: locuințe în proprietate privată, parcaje, garaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport pentru tineret.

- **Permisibilă legal** – în toate cazurile sunt analizate doar acele utilizări permise de lege. Este necesar să se analizeze reglementările privind donarea, restricțiile de vânzare-cumpărare, normativele de construcții, impactul asupra mediului, restricțiile de dezvoltare.
- **Posibilă fizic** – Dimensiunea, forma, suprafața, structura geologică a terenului și accesibilitatea unui lot de teren și riscul unor dezastre naturale (cutremur, inundații, etc.) afectează utilizările unor proprietăți imobiliare. Este necesar de asemenea să fie analizată capacitatea și disponibilitățile utilităților publice.
- **Fezabilă financiar** – Este necesară analiza pentru a determina dacă utilizarea proprietății produce un venit care să acopere cheltuielile de exploatare, obligațiile financiare și amortizarea capitalului.
- **Maxim productivă** – Dintre utilizările fezabile financiar, cea mai bună utilizare este aceea care conduce la cea mai mare valoare reziduală a terenului, în concordanță cu rata de fructificare a capitalului cerută pe piață pentru acea utilizare și conform limitărilor urbanistice.

În opinia evaluatorului, ținând cont de caracteristicile proprietăților supuse evaluării, având în vedere vecinătățile proprietății și recomandările urbanistice zonale, îndeplinește toate criteriile enunțate iar **cea mai bună utilizare este rezidențială**.

## **4.2. Procedura de evaluare**

### **(Etape parcurse, surse de informații utilizate)**

Baza evaluării realizate în prezentul raport este **valoarea specială** obținută prin analiza de piață așa cum a fost ea definită anterior. Având în vedere informațiile disponibile, elementele caracteristice imobilului, utilitățile, amenajările, amplasarea acestuia, scopul evaluării precum și situația juridică, pentru determinarea acestei valori a fost aplicată **abordarea prin piață**

Au fost obținute o serie de valori, care au fost interpretate de către evaluator și prin reconcilierea lor s-a format opinia evaluatorului privind valoarea.

#### Etape parcurse:

- documentarea, pe baza unei liste de informații furnizate de către proprietar;
- inspectia amplasamentului și al zonei;
- stabilirea limitelor și ipotezelor care au stat la baza elaborării raportului;
- selectarea tipului de valoare estimată în prezentul raport;
- analiza tuturor informațiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluării;
- aplicarea metodelor de evaluare considerate oportune pentru determinarea valorii proprietății imobiliare;

Procedura de evaluare este conformă cu standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR

## **4.3. Abordarea prin piață**

Această abordare comparativă ia în considerare vânzările proprietăților similare sau substituibile și informațiile referitoare la piață și stabilește o estimare a valorii prin procese de comparație.

În general, proprietatea evaluată este comparată cu proprietăți similare vândute, tranzacționate, cu cotații sau ofertele de vânzare existente pe o piață deschisă.

### **Evaluarea terenului**

Estimarea valorii terenului în ipoteza ca este liber și disponibil pentru a fi realizată cea mai bună utilizare a sa (**Anexa A**). În evaluarea terenului considerat liber principiile care influențează valoarea de piață a terenului sunt: *anticiparea, schimbarea, cererea și oferta, substituția și echilibrul*.

Anticiparea, este principiul care face ca un cumpărător să achiziționeze un teren în vederea unei utilizări potențiale probabile viitoare, avantajoase, în alt context decât cel actual. Acest principiu poate determina o ușoară creștere a prețului decât cel prezent.

Prețul terenului reflectă relația dintre cerere și ofertă care oscilează în jurul echilibrului.

Principiul substituției face ca prețul terenului plătit de un cumpărător, să nu fie mai mare decât prețul pentru un alt teren similar.

Tehnica de evaluare a terenului aleasă este metoda comparației directe a vânzărilor, deoarece pe piață există oferte de terenuri asemănătoare, comparabile.

Din analiza pieței specifice locale cu raportare directă la zona (inclusiv echiparea tehnico-edilitară) în care este localizat terenul proprietății de evaluat pentru determinarea valorii terenului vor fi analizate următoarele elemente de comparație:

- drepturile de proprietate;
- restricții legale;
- condițiile pieței (data vânzării);
- localizarea - orientarea; condițiile de finanțare și de vânzare;
- caracteristicile fizice (suprafața, forma, lungimea la fațadă, topografia);
- utilitățile disponibile;
- utilizarea;

Estimarea valorii terenului prin această tehnică va rezulta în urma corecțiilor negative sau pozitive aplicate la prețul proprietăților comparabile, pentru a aduce proprietățile acestora cât mai aproape de caracteristicile subiectului.

Au fost selectate și analizate următoarele proprietăți comparabile:

### Proprietate de evaluat

Teren intravilan St = 420 mp

Zona: periferică Nord, Parcul Herastrau

Forma: regulată

Utilități: toate în proximitate

Acces: acces modernizat, amenajat, drum asfaltat

### Comparabila A

Pu = 541,7 euro/mp

Teren intravilan St = 600 mp

Zona: cart Vatra Nouă - str Apicultorilor

Utilități: toate

Acces: o deschidere, drum asfaltat

### Comparabila B

Pu = 422,5 euro/mp

Teren intravilan St = 426 mp

Zona: cart Baneasa veche - str. C.D.Gherea

Forma: regulată

Utilități: toate

Acces: o deschidere, drum asfaltat

### Comparabila C

Pu = 500 euro/mp

Teren intravilan St = 366 mp

Zona: cart Baneasa veche - str. Garlei

Forma: regulată

Utilități: toate

Acces: două deschideri, drum asfaltat

### Vecinatati:

La Nord: Alee auto și pietonală pe fostul traseu al străzii Frezorilor

La Sud: Soseaua Nordului (din anul 2000 devine str. Elena Vacarescu)

La Est: teren liber (loc de joacă copii)

La Vest: teren liber (loc de joacă copii)

### Concluzii

Ca urmare a rezultatelor obținute în **Anexa A**, se observă pentru **comparabila C** că are cele mai mici ajustări considerând astfel ca aceasta este cea mai apropiată de caracteristicile subiectului.

Prețul unitar al acestei comparabile, este prețul terenului evaluat prin piață, și anume :

**457,7 euro/mp echivalent 2.180 lei/mp**

La data evaluării valoarea terenului este:

<b>VALOAREA PROPRIETATII</b>	<b>915.713 LEI</b>
	<b>echivalent 192.300 EURO</b>
<b>Valorile au fost obținute prin PIATA</b>	
curs Euro = 4,7619 lei/Euro din 28.05.2019	
<b>Valoarea nu conține TVA și obligații față de mediu</b>	

Negocierea reprezinta procesul prin care doua sau mai multe parti intre care exista interdependenta dar si divergente opteaza in mod voluntar pentru conlucrare in vederea ajungerii la un acord reciproc avantajos. Cuantumul negocierii este aproximat la -10% in special in zonele in care preturile terenurilor sunt foarte mari. Vanzarile de terenuri sunt rare datorita investitiei mari ce trebuie efectuata pentru achizitia terenului intr-o piata in care incertitudinea este evidenta.

Intotdeauna cand se pune problema unei investitii, investitorii se vad obligati sa faca calcule de rentabilitate a investitiei. Pretul ridicat al terenului se va reflecta in rentabilitatea investitiei.

Terenurile care prezinta preturi mai mari sunt mai greu tranzactionabile astfel ca indiferent ca proprietarii acestora sunt flexibili sau rigizi in negociere, in analiza comparatiei, nu se tine cont de refuzul de a negocia.

Ca urmare un pret de oferta ajustat se apropie de potentiala cerere a pietei.

Aceste ajustari vin sa sustina comportamentul cumparatorului si al vanzatorului in cadrul unei tranzactii ipotetice; vanzatorul nu va obtine pretul pe care il doreste, iar cumparatorul nu va obtine pretul pe care si l-a propus astfel ca din intentiile antagonice ale partilor rezulta pretul negociat.

Se observa tendinta de mentinere a pretului de catre proprietarii potentiali vanzatori si de asemenea tendinta normala a potentialilor cumparatori de a obtine pretul cel mai mic posibil.

Aceasta tendinta de mentinere a preturilor la cote ridicate in pofida lipsei de cereri concretizate prin tranzactii este in concordanta cu situatia clamata de analistii imobiliari care incepand cu sfarsitul anului 2016 si inceputul anului curent 2017 au lansat previziunea optimista pentru cresteri ale valorilor prin revenirea interesului investitorilor si de asemeni si, nu in ultimul rand, prin masurile de relaxare fiscala previzionate.

## Concluzii:

Instabilitatea economica este considerata in remisie, ceea ce influenteaza activitatea imobiliara care raspunde la stimuli pe termen lung dar si pe termen scurt. Ciclul pe termen scurt depinde de schimbarile la nivelul caracteristicilor populatiei existente si de veniturile sale, in timp ce ciclul pe termen lung depinde, mai ales, de disponibilitatea creditelor si conditiile de finantare.

In general se observa tendinta de mentinere a preturilor la cote ridicate pentru terenurile situate in zonele cu potential de dezvoltare imobiliara in special rezidentiala a carei mobilitate este mult mai mare.

Aceasta tendinta de supraapreciere a preturilor ramane valabila in zona de Nord cu atractivitate mai mare, in cazul studiat, prin amplasamentul din imediata vecinatate a Parcului Herastrau dar si a raritatii terenurilor libere din aceasta zona.

Totusi tendinta aceasta este tinuta in echilibru, temperata de situatia economica, de finantarile in continuare greoaie acordate de sistemul bazar si in special de preturile foarte mari in ansamblu desi clientii zonei sunt cei cu venituri mult peste medie. Cerere exista, insa exista foarte multa selectie a proprietatilor efectuata de cei care sunt hotarati sa cumpere dar „nu orice”, „nu in orice conditii” si nici „cu oricat” fiind constienti ca preturile foarte mari selecteaza potentialii clienti.

In fapt, analistii imobiliari sunt destul de optimisti daca nu „prea” optimisti in ceea ce priveste relansarea imobiliara si cresterea profiturilor prin cresterea vanzarilor.

Conform Studiului de Piata se pot constata cele afirmate desi, pe de alta parte, exista o reticenta majora in legatura cu masurile de relansare economica prin reducerea dramatica a fiscalitatii si cresterea salariilor pe termen mediu si lung.

Framantarile din sectorul legislativ influenteaza in mod direct atat sectorul financiar-bancar si de asemenea, fara indoiala, si sectorul economic (in mod direct piata imobiliara foarte sensibila la variatii de acest tip) scazand apetitul investitional.

#### 4.4. Valoarea finala

Pentru analiza rezultatelor si exprimarea concluziei finale asupra valorii, evaluatorul a verificat intreg procesul de evaluare, informatiile si tehnicile de analiza a acestora, precum si judecata aplicata, prin prisma criteriilor mentionate mai sus, astfel:

**Adecvarea:** avand in vedere scopul evaluarii consideram ca cea mai adecvata abordare pentru identificarea valorii este abordarea prin piata.

**Precizia:** Precizia unei evaluari este legata de increderea evaluatorului in acuratetea informatiilor utilizate. La abordarea prin piata au fost utilizate oferte din care au fost scazute procente reprezentand marja de negociere transformand preturile initiale in preturi de tranzactionare;

**Cantitatea informatiilor:** *adecvarea si precizia* influenteaza calitatea si relevanta indicatiei valorii; cea mai mare *cantitate de informatii* exista la abordarea prin piata (atat tranzactii din trecutul recent cat si oferte pe piata);

Având în vedere pe de o parte rezultatele obținute prin aplicarea metodelor de evaluare, relevanța acestora și informațiile de piață care au stat la baza aplicării lor și pe de altă parte scopul evaluării și caracteristicile proprietății imobiliare supuse evaluării precum și evoluția prețurilor pe piața imobiliară a mun. Bucuresti, în opinia evaluatorului, valoarea estimată este:

<b>VALOAREA PROPRIETATII TEREN</b>	<b>915.713 LEI</b>
	<b>echivalent 192.300 EURO</b>
<b>Valorile au fost obtinute prin PIATA</b>	
curs Euro = 4,7619 lei/Euro din 28.05.2019	
<b>Valoarea nu contine TVA și obligații față de mediu</b>	

Toate evaluarile reprezinta opinii profesionale asupra unei baze declarate, combinate cu orice prezumții corespunzatoare sau speciale. O evaluare nu este un fapt, ci o estimare.

Gradul de subiectivism implicat variaza inevitabil de la caz la caz, la fel si gradul de certitudine, sau probabilitatea, ca opinia evaluatorului asupra *valorii* sa coincida exact cu pretul care ar fi obtinut intr-o tranzactie efectuata la data evaluarii. Asigurarea intelegerii de catre utilizator si a increderii in evaluari necesita transparenta in abordarea evaluarii si explicatii adecvate pentru toti factorii care au un efect semnificativ asupra evaluarii.

Opinia evaluatorului trebuie analizata in contextul economic general de la data evaluarii in care are loc operatiunea de evaluare, stadiul de dezvoltare a pietei imobiliare, scopul prezentului raport si situatia juridica efectiva a proprietatii la data raportului. Daca acesta se modifica semnificativ in viitor evaluatorul nu este responsabil decat in limita informatiilor valabile si cunoscute de acesta la data evaluarii.

*\*Datele, informațiile și conținutul prezentului raport nu pot fi copiate si/sau publicate fără acordul scris al evaluatorului (vezi pct Cap. 1.9)*

#### **4.5. Argumente privind valoarea propusă**

- **Teren** - tinand cont de toate specificatiile din raport;
- Valoarea a fost exprimata ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate in prezentul raport și este valabilă la data evaluarii;
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu si de costurile implicate de conformarea la cerințele legale;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea este subiectiva;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori;

#### **4.6. Sursele de informatii**

- Literatura de specialitate (standardele ANEVAR, cursul de Evaluare a proprietăților imobiliare, buletinele informative editate de către ANEVAR);
- Legislația în vigoare la data evaluării;
- Discuții cu: proprietarii și participanții de pe piața imobiliară specifică (vânzători, cumpărători, antreprenori, agenți imobiliari etc.);
- Documentele puse la dispoziție de către beneficiar;
- Presa locală și presa de specialitate;
- Informații culese de pe internet;

### **5. Analiza rezultatelor si concluzia asupra valorii:**

Prezentul raport de evaluare a fost întocmit în trei exemplare originale, doua exemplare pentru **Primaria Sector 1, Bucuresti**, si unul la evaluator și nu poate fi folosit decât în scopul declarat la capitolul 1.3. Valorile estimate de catre evaluator sunt valabile la data evaluarii prezentata in raport si atat timp cat nu apar modificari semnificative pe piata imobiliara.

S-a procedat la revederea întregii lucrări, pentru a avea siguranta ca datele disponibile, tehnicile analitice, logica, rationamentele aplicate au condus la judecări consistente.

Data: 30.05.2019

Ing. Mascov Ionescu Eugeniu Gabriel  
Expert Evaluator  
Membru Titular ANEVAR

S.C. PRO OFFICE EVAL S.R.L.  
Membru Corporativ ANEVAR



## Comparabila A - Teren

### Comision 0% Teren 600 mp/ 15 ml in zona Baneasa- Apicultorilor

Bucuresti, zona Baneasa - Vezi hartă

Actualizat azi

325.000 EUR

541,67 EUR/ mp

Comision 0% cumpărător

600 mp | f.s. 15 m | intravilan | constructii

Pentru o identificare ușoară comunică id-ul anunțului **XA8S1301E**, de pe Imobiliare.ro

Astăzi

#### Detalii

Va propunem spre vanzare un teren cu suprafata de 600 mp si front stradal de 15 ml, situat in Baneasa- Apicultorilor- strada Campinita, la cateva minute de sos. Gheorghe Ionescu Sisesti.

Pe teren se afla o constructie renovabila/demolabila cu amprenta de 100 mp.

Casa poate fi utilizata ca atare, extinsa si modernizata sau demolata in vederea edificarii unui imobil nou. Terenul beneficiaza de toate utilitatile: apa, canal, gaz, curent electric.

Proprietatea este amplasata pe o strada linistita, cu sens unic, ofera acces catre numeroase facilitati, DN1, Mall Promenada, etc.

Pret: 325.000 euro.

#### Caracteristici

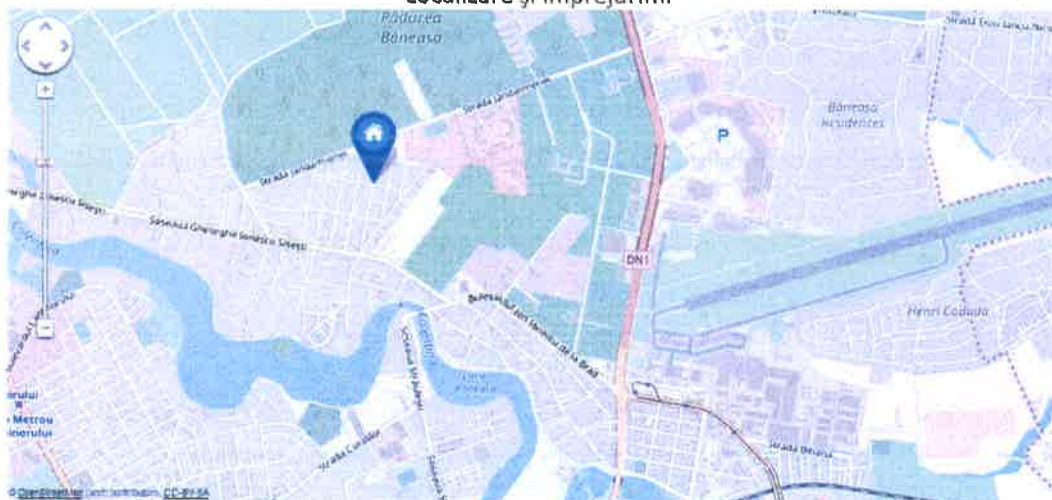
- Suprafață teren: 600 mp
- Front stradal: 15 m
- Nr. fronturi: 1
- Tip teren: constructii
- Clasificare teren: intravilan
- Construcție pe teren: Nu

#### Specificații

#### Alte detalii zonă

- Amenajare strazi: asfaltate
- Mijloace de transport
- Iluminat stradal

#### Localizare și împrejurimi



#### Detalii de contact

RE/MAX Topteam PRO

0723.232.359

<https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/bucuresti/baneasa/teren-constructii-de-vanzare-XA8S1301E?lista=136127824>

## Comparabila B - Teren

### Teren Dobrogeanu Gherea

Bucuresti, Sector 1, zona Baneasa - Vezi hartă

Actualizat in 14.03.2019

180.000 EUR

423 EUR/ mp

Comision: 2%

426 mp | f.s. 27 m | intravilan | constructii

Pentru o identificare ușoară comunică id-ul anunțului **X4AC03002**, de pe Imobiliare.ro

Astazi

#### Detalii

Teren intravilan situat in Baneasa, pe strada Dobrogeanu Gherea. Terenul beneficiaza de acces la strada principala printr-un drum de servitute dispuns pe una dintre laturile terenului . De asemenea, terenul dispune de toate utilitatile.

#### Caracteristici

- Suprafață teren:426 mp
- Front stradal:27 m
- Nr. fronturi:1
- Tip teren:constructii
- Clasificare teren:intravilan
- Construcție pe teren:Nu

#### Specificații

#### Utilități

- Apa
- Canalizare
- Gaz
- Curent

#### Alte detalii zonă

- Amenajare strazi: asfaltate
- Mijloace de transport
- Iluminat stradal

#### Localizare și împrejurimi



0744.431.275

0721.774.774

<https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/bucuresti/baneasa/teren-constructii-de-vanzare-X4AC03002?lista=136127824>

## Comparabila C – Teren

Baneasa - Str. Garlei, teren 366 mp, casa din caramida

Bucuresti (judet), Strada Garlei

183 000 €

500 €/m<sup>2</sup>

Prezentare generala

- Suprafata teren (m<sup>2</sup>): **366 m<sup>2</sup>**
- Tip proprietate: **teren intravilan**

Descriere anunt

BANEASA - STR. GARLEI, teren intravilan, suprafata 366 mp, deschidere 12 m, gaz, curent, canalizare si apa trase pe teren, casa din caramida in suprafata de 66 mp, intabulat, pret vanzare 500 EUR/mp (183.000 EUR)

Caracteristici

- conducta de gaze naturale
- acces pavat
- apa curenta
- canalizare
- electricitate



Pretul pietei

**Bucuresti (judet), Strada Garlei**

<https://www.storia.ro/oferta/bancasa-str-garlei-teren-366-mp-casa-din-caramida-IDfoaB.html#400455450c>

## Anexa A

## TEREN - ABORDAREA PRIN PIATA -

		28.05.2019	1 euro = 4,7619 lei	
TERENURI	Proprietatea de evaluat	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Elemente de comparatie				
Pret (€ )/mp	*	541,7	422,5	500,0
Tip tranzactie		oferta	tranzactie	oferta
Ajustare		-10,0%	-10,0%	-10,0%
Pret ajustat		487,50	380,28	450,00
<b>Drept de proprietate</b>	deplin	deplin	deplin	deplin
Ajustare		0,0%	0,0%	0,0%
Pret ajustat		487,50	380,28	450,00
<b>Conditii finantare</b>	la piata	la piata	la piata	la piata
Ajustare		0,0%	0,0%	0,0%
Pret ajustat		487,50	380,28	450,00
<b>Conditii de piata</b>	Mai 2019	Mai 2019	Mar 2019	Mai 2019
Ajustare		0,0%	0,0%	0,0%
Pret ajustat		487,50	380,28	450,00
<b>Localizare</b>	cart. Baneasa noua - Str. Elena Vacarescu - Ianga Parcul Herastrau	cart Vatra Noua - str Apicultorilor	cart Baneasa veche - str. C.D.Gherea	cart Baneasa veche - str. Garlei
Ajustare		5,0%	5,0%	5,0%
Pret ajustat		511,88	399,30	472,50
<b>Suprafata totala teren (mp)</b>	420,00	600,00	426,00	366,00
Ajustare		2,14%	0,07%	-0,64%
Pret ajustat		522,83	399,58	469,48
<b>Caracteristici fizice</b>				
- front stradal (m)	15,81	15	27	12
- factor de forma	1,68	2,67	1,71	2,54
Ajustare		9,9%	0,3%	8,6%
Pret ajustat		574,40	400,81	509,92
- forma	regulata	regulata	regulata	regulata
Ajustare		0,0%	0,0%	0,0%
Pret ajustat		574,40	400,81	509,92
- amplasament	limitari efective datorate reamenajarii aleilor pietonale - acces in bloc si retrageri datorate apropierea fata de bloc - insozire	utilizabil integral conform CU	utilizabil integral conform CU	utilizabil integral conform CU
Ajustare		-20,0%	-20,0%	-20,0%
Pret ajustat		459,52	320,65	407,93
- morfologie teren	suprafata plana	suprafata plana	suprafata plana	suprafata plana
Ajustare		0,0%	0,0%	0,0%
Pret ajustat		459,52	320,65	407,93
- utilitati	c.el, canalizare, apa, gaze - din retele municipale	c.el, canalizare, apa, gaze - din retele municipale	c.el, canalizare, apa, gaze - din retele municipale	c.el, canalizare, apa, gaze - din retele municipale
Ajustare (euro)		0,00	0,00	0,00
Ajustare (%)		0,00%	0,00%	0,00%
Pret ajustat		459,52	320,65	407,93
- drum acces	asfaltat	asfaltat	drum de servitute - asfaltat	asfaltat
Ajustare		0,0%	10,0%	0,0%
Pret ajustat		459,52	352,72	407,93

- teren amenajat	fara imprejmuire, fara amenajari	fara imprejmuire, fara amenajari	fara imprejmuire, fara amenajari	fara imprejmuire, fara amenajari
Ajustare		0,0%	0,0%	0,0%
Pret ajustat		459,52	352,72	407,93
Regim urbanistic	subzona L3a: max P+4E	max P+2E	subzona L1d: max P+1E - cf PUD sector 1	max P+2E
Ajustare		10,0%	15,0%	10,0%
Pret ajustat		505,47	405,62	448,73
Deschidere la drum de acces	1	1	1	1
Ajustare		0,0%	0,0%	0,0%
Pret ajustat		505,47	405,62	448,73
Cea mai buna utilizare	Rezidential inclusiv: amenajari aferente locuintelor: cai de acces pietonale, spatii plantate, loc de joaca pt copii, amenajari sport, parcare	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare		0,0%	0,0%	0,0%
Pret ajustat		505,47	405,62	448,73
Risc afectare naturala	neafectat	neafectat	neafectat	neafectat
Ajustare		0,0%	0,0%	0,0%
Pret ajustat		505,47	405,62	448,73
Conditii degajare teren	liber	liber	liber	constructie demolabila Acd = 66mp
Ajustare (euro)		0,00	0,00	9,02
Ajustare (%)		0,00%	0,00%	2,01%
Pret ajustat		505,47	405,62	457,74
Ajustare totala procentuala neta		0,070	0,104	0,050
Ajustare totala neta (%)		0,014%	0,027%	0,011%
Ajustare totala bruta procentuala (valori absolute)		50,82%	48,82%	48,39%
Valoare propusa (euro)/mp	457,7	505,47	405,62	457,7
Curs referinta euro/leu	4,7619			
Valoare propusa lei (ron)/mp	2.180			
Valoare propusa (euro) rotunjita	192.300			
Valoare propusa (lei)	915.713			

S-a ales comparabila cu cele mai reduse valori ajustate (cel mai ridicat grad de similitudine cu proprietatea subiect)

Comparabila 1:	<a href="https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/bucuresti/baneasa/teren-constructii-de-vanzare-XA851301E?lista=136127824">https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/bucuresti/baneasa/teren-constructii-de-vanzare-XA851301E?lista=136127824</a>
Comparabila 2:	<a href="https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/bucuresti/baneasa/teren-constructii-de-vanzare-X4AC03002?lista=136127824">https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/bucuresti/baneasa/teren-constructii-de-vanzare-X4AC03002?lista=136127824</a>
Comparabila 3:	<a href="https://www.storia.ro/oferta/baneasa-str-garlei-teren-366-mp-casa-din-caramida-IDfoaB.html#400455450c">https://www.storia.ro/oferta/baneasa-str-garlei-teren-366-mp-casa-din-caramida-IDfoaB.html#400455450c</a>



## Ajustari :

- Diminuarea pretului de oferta cu -10% aplicata comparabilelor A, B si C nu este element de comparatie ci o transformare a valorii de ofertare in pret de vanzare [prin aproximarea marjei de negociere la data evaluarii, avand ca baza atitudinea participantilor pe piata, vanzatori si cumparatori, in functie de calitatea proprietatii negociate]

- Terenurile din zona se vor negocia intotdeauna datorita preturilor unitare crescute dar nici nu se fac negocieri prea abrupte datorita raritatii terenurilor libere din zona analizata.

**Negocierea** reprezinta procesul prin care doua sau mai multe parti intre care exista interdependenta dar si divergente opteaza in mod voluntar pentru conlucrare in vederea ajungerii la un acord reciproc avantajos.

Negocierea nu tine seama de dorinta de a negocia a potentialului vanzator ci de atitudinea participantilor pe piata.

Ca urmare un pret de oferta ajustat se apropie de potentiala cerere a pietei.

Aceste ajustari vin sa sustina comportamentul cumparatorului si al vanzatorului in cadrul unei tranzactii ipotetice.

Vanzatorul nu va obtine pretul pe care il doreste, iar cumparatorul nu va obtine pretul pe care si l-a propus astfel ca din intentiile antagonice ale partilor rezulta pretul negociat.

**Localizare** : Ajustarile cu cate +5% pentru Localizare aplicate comparabilelor A, B si C au fost aplicate ca diferenta de localizare considerand o localizare mai buna a proprietatii evaluate fiind amplasata in vecinatatea imediata a Parcului Herastrau si acces mai facil la caile rutiere importante

**Suprafata totala teren (mp)** : Ajustarile aplicate comparabilelor A, B si C au fost calculate pentru diferentele fata de proprietatea evaluata fiind ajustate considerand cate 5% pentru fiecare dublare de suprafata.

**Factorul de forma** : Ajustarile aplicate comparabilelor B si C au fost calculate pentru diferentele dintre Ff al fiecarei comparabile si Ff al proprietatii evaluate aplicand cate 1% pentru fiecare 0.1 diferenta. A fost considerat raportul optim al laturilor terenului la 1,5

**Amplasament** : Au fost aplicate ajustari de -20% comparabilelor A, B si C datorita limitari efective datorate reamenajarii aleilor pietonale - acces in bloc si retragerilor datorate apropierii fata de bloc - insorire cf Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119 din 4 februarie 2014, Alineatul 2 al art. 3, ceea ce implica retragerea eventualei cladiri la distanta rezultand si o mai mica utilizare a terenului, respectiv afectarea CMBU

**Regim Urbanistic**: Ajustarile cu 10% aplicate comparabilelor A si C si cu 15% comparabilei B au fost aplicate considerand utilizarea maxim productiva in virtutea careia regimul de inaltime maxim posibil al cladirilor devine un factor important

**Conditii degajare teren** : A fost aplicata ajustare comparabilei C pentru existenta unei constructii demolabile pe teren considerand costurile de autorizare demolare, demolare efectiva, debarasare deseuri si reformatare teren

Celelalte criterii nu au fost ajustate



BIROUL NOTARULUI PUBLIC

ELISABETA GOGONEATA

Sediul Bucuresti, Str. Sofia nr.18 sectorul 1

DOSAR nr. 7/2004

Reinregistrat Dos. S. nr. 6/2004



**CERTIFICAT DE MOSTENITOR LEGAL NR. 9/2004**

**Data 06.02.2004**

**Elisabeta Gogoneata**, notar public, cercetand piesele dosarului de mai sus, precum si incheierea finala respectiva, in baza art.76 si 83 din Legea nr.36/1995, certific urmatoarele:

De pe urma defunctului **PARASCHIVESCU GHEORGHE**, decedat la data de 12.12.2003, cu fost ultim domiciliu in Bucuresti, str. Paris nr. 48A, sector 1, pentru care s-a eliberat Certificatul de Calitate nr. 7/22.01.2004 in Dos. S. nr. 6/2004, de B.N.P. E. Gogoneata, au ramas urmatoarele bunuri si urmatorii mostenitori:

**1.MASA SUCCESORALA**

**A.)Bunuri mobile:**

- **Dreptul de proprietate asupra unui numar de 365 actiuni** cu numerele de ordine de la 24912043 la 24912407 in valoare nominala de 1.000lei fiecare, cu un indice de alocare de 2.7397, in valoare totala de 1.000.000 lei inscrise la pozitia nr. 68920 in Registrul Actionarilor al S.C. "COMPANIA ROMANA DE PETROL", cu sediul in Bucuresti, str. General Budisteanu nr. 11bis, sectorul 1, conform Certificatului de actionar nr. 12993836/02.12.1996.

- **Cota indiviza de 1/4(opatrimie) din dreptul de proprietate asupra unui numar de 365 actiuni** cu numerele de ordine de la 24907681 la 24908045 in valoare nominala de 1.000lei fiecare, cu un indice de alocare de 2.7397, in valoare totala de 1.000.000 lei inscrise la pozitia nr. 68908 in Registrul Actionarilor al S.C. "COMPANIA ROMANA DE PETROL", cu sediul in Bucuresti, str. General Budisteanu nr. 11bis, sectorul 1, conform Certificatului de actionar nr. 12993835/02.12.1996, dobindite prin mostenire de la defuncta sa sotie Paraschivescu Constanta, decedata la data de 17.02.2003, cu fost ultim domiciliu in Bucuresti str. Paris nr. 48, sector 1, conform C.M. nr. 6/22.01.2004, eliberat de B.N.P. E. Gogoneata in Dos. S. nr. 5/2004.

**B.)Bunuri imobile:**

**1 - Dreptul de proprietate asupra imobilului situat in Bucuresti str. Paris nr. 48A, sector 1**, compus din teren in suprafata de **233,61m.p** ce reprezinta cota indiviza de 1/2(jumatate) din suprafata totala de 472,25m.p. si locuinta de pe acesta compusa din: **subsol** in suprafata de **30,48m.p.** si suprafata de 26,78m.p. ce reprezinta cota indiviza de 1/2(jumatate) din suprafata de 53,56m.p.; **parter** in suprafata de **3,25m.p.** ce reprezinta cota indiviza de 1/2(jumatate) din suprafata de 6,5m.p.; **etaj** in suprafata de **100,45m.p.** si suprafata de 3,25m.p. ce reprezinta cota indiviza de 1/2(jumatate) din suprafata de 6,5m.p.; **pod** in suprafata de **55,89m.p.** ce reprezinta cota indiviza de 1/2(jumatate) din suprafata de 111,78m.p. si **garaj** in suprafata de **14,85m.p.** ce reprezinta cota indiviza de 1/2(jumatate) din suprafata de 29,70m.p., cu numar cadastral 13535/1 la PI/1 inscris in C.F.C nr. 32274 si C.F.I. nr. 32275 a localitatii Bucuresti sector 1 prin Incheierea nr. 447/23.01.2003 a Biroului de Carte Funciara- Judecatoria Sector 1 Bucuresti

Defunctul a dobandit intregul imobil descris mai sus, ca bun propriu, prin cumparare, in cota indiviza de 1/2(jumatate) cu Filofteia G. Ionescu, conform Actului de vanzare-cumparare autentificat prin Proces -Verbal nr. 2517/04 03 1949 de Tribunalul Ilfov Sectia I Civila-Comerciala, transcris la Grefa aceluiasi Tribunal sub nr.

364/02.09.1949 si i-a revenit in deplina proprietate si posesie, prin partajare, ca lot I in baza Sentintei Civile nr. 1052/28.02.1967 pronuntata in Dos. nr. 5284/1966 de Tribunalul Popular al Raionului 30 Decembrie Bucuresti

**2 - Terenul in suprafata de 504m.p. situat in Bucuresti str. Bolizarie nr. 30, sector 1,** (teren ce a purtat numarul 36) conform Certificatului nr. 20256/7236/31.05.2002 eliberat de Primaria Municipiului Bucuresti, Directia Patrimoniu Proprietati - Cadastru, Serviciul Nomenclatura Urbana.

Defunctul a dobandit acest teren prin cumparare in anul 1950 si i-a revenit in deplina proprietate si posesie prin efectul uzucapiunii de lunga durata conform Sentintei Civile nr. 7617/13.10.1992, pronuntata in Dosarul nr. 8022/1992 de Judecatoria Sector 1 Bucuresti, ramasa definitiva prin nerecurare

**3 - Terenul in suprafata de 420m.p. situat in Bucuresti, str. Elena Vacarescu nr. 21A, sector 1** (fosta Sos. Nordului nr. 68, fosta Sos. Herastrau si str. Cameliei, comuna Baneasa, judetul Ilfov), conform Certificatului nr. 29012/6875/04.04.2003, eliberat de P.M.B. - Directia Patrimoniului Evidenta Proprietatii, Cadastru- Serviciul Nomenclatura Urbana, cu nr. cadastral 14961 la Pl/1 intabulat in C.F. I. nr. 35308 a localitatii Bucur sector 1 prin incheierea nr. 6316/06.06.2003 a Biroului de C.F. al Judecatoriei sector 1, Bucuresti.

Defunctul a dobandit terenul in conformitate cu art. 20, 21 si 23 din Legea nr.10/2001, privind regimul juridic al unor imobile preluate in mod abuziv in perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989 si cu Normele Metodologice pentru aplicarea Legii nr. 10/2001, aprobate prin H.G. nr. 614/2001 si s-a restituit in baza Deciziei Primarului General nr. 757/23.01.2003 si a Procesului Verbal nr. 2367/18.02.2003, intocmit cu Consiliul General al Municipiului Bucuresti - A.F.I. - Fond locativ.

**Mostenitoarea va solicita Judecatoriei Sectorului 1 intabularea dreptului de proprietate, asupra bunurilor imobile dobandite, in Cartea Funciara, conform prezentului Certificat de Mostenitor.**

**Natura succesiunii: legala conf. Art. 669 Cod Civil.**

**2.MOSTENITORI:**

**BADRALEXE SANDA-DORA,** domiciliata in Bucuresti, str. Paris nr. 48A, sector 1, careia in calitate de fiica, ii revine intreaga masa succesorală.

Au renuntat la succesiune: nu sunt.

Sunt straini de succesiune prin neacceptare conf. Art. 700 din Codul Civil - nu si

Taxa succesorală - scutit.

S-a achitat onorariul cu chitanta nr. 5398065/2004/18.000.000lei

NOTAR PUBLIC,  
ELISABETA GOGONEATA



Prezentul certificat de mostenitor s-a eliberat astazi 06.02.2004

Secretar,





**SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ  
"SUPREMA – LEX"**

Licența funcționare 163/1559/02.04.2014  
Sediul: București, str. Ardeleni nr.1, bl.39A, sc.1, parter,  
ap.2 (cam.3-4) și ap.3 (cam.1-6), sector 2  
Telefon/fax : 210.58.07/210.58.18

**Dosar nr.4/2015**

**Notar Public Richițeanu Roxana-Camelia**

Supliment la Dosar nr.35/2014 și Dosar nr.46/2014

Emis de Notar Public Richițeanu Roxana-Camelia

**CERTIFICAT SUPLEMENTAR DE MOȘTENITOR NR.2**

**Anul 2015, luna FEBRUARIE, ziua 11**

Eu, **RICHIȚEANU ROXANA-CAMELIA**, notar public, cercetând piesele dosarului de mai sus, precum și încheierea finală respectivă, în baza art.105 și 117 din Legea nr.36/1995, republicată, certific următoarele:

De pe urma **defunctei BADRALEXE SANDA-DORA**, decedată la data de 13.02.2013, cu ultimul domiciliu în Mun. București, Str. Paris nr.48A, Sector 1, CNP 2440910400842, au rămas următoarele bunuri și următorii moștenitori:

**I. MASA SUCCESORALĂ:**

Masa succesorală se compune din următoarele bunuri:

**Activ succesoral:**

În afara bunurilor succesoriale consemnate în Certificatul de Moștenitor Legal nr.38 din 04.11.2014, eliberat în Dosar nr.46/2014, de Notar Public Richițeanu Roxana-Camelia, cu sediul în Mun. București, sector 2, de pe urma defunctei au mai rămas:

**a) Bunuri mobile:**

1. Bunuri de uz casnic, fără valoare economică.

**b) Bunuri imobile:**

1. **Dreptul de proprietate asupra terenului situat în Mun. București, Str. Elena Văcărescu nr.21A** (fostă Șos. Nordului nr.68, fostă Șos. Herăstrău și Str. Cameliei, Comuna Băneasa, Județul Ilfov), **Sector 1**, în suprafață de 420 mp, conform actelor de proprietate (în suprafață de 419,13, conform măsurătorilor cadastrale), imobil identificat cu numărul cadastral **202831** (număr cadastral vechi 14961), înscris în **CF nr.202831** (număr CF vechi 35308) a localității București, Sector 1, cu încheierea nr.6316/02.06.2003, pronunțate de Judecătoria Sectorului 1 București, Biroul de Carte Funciară.

Defuncta **BADRALEXE SANDA-DORA** a dobândit dreptul de proprietate asupra imobilului descris mai sus, prin moștenirea defunctului său tată, Paraschivescu Gheorghe, conform Certificatului de moștenitor legal nr.9/2004 din data de 06.2.2004, eliberat în Dosarul nr.7/2004, de Notar Public Elisabeta Gogoneata, cu sediul în Mun. București, Sector

1. La rândul lui, autorul s-a dobândit dreptul de proprietate asupra terenului de care am sus, prin restituire în natură, conform Dispoziției nr. 257/23.01.2003, emisă de Primăria Mun. București și Procesul verbal nr. 2367/18.02.2003, încheiat cu Consiliul General al Mun. București, Administrația Fondului Imobiliar, Serviciul Fond Locativ. Terenului de care am sus, i-a fost atribuit numărul postal 21A pe Str. Elena Văcărescu, conform Certificatului nr. 29012/6875 din data de 04.04.2003, eliberat de Primăria Mun. București, Direcția Patrimoniu Evidență Proprietăți, Cadastru – Serviciul Nomenclatură Urbană.

**Exclusiv în vederea taxării dreptul de proprietate asupra imobilului a fost evaluat la suma de 139.205 EUR (unasutătreizeciginouămildouăsutecuro), echivalentul a 617.653 RON (șasesuteșaptesprezecemișasesutecincizecșitrelei), conform Ghidului privind valorile orientative ale proprietăților imobiliare în Mun. București 2015.**

**Pasiv succesoral: suma de 7.492,76 RON (șapte mii patru sute nouăzeci și două lei și șaptezeci și șase bani) reprezentând impozit pe mijloacele de transport și impozit teren intravilan, conform Certificatului de atestare fiscală pentru persoane fizice privind impozitele și taxele locale nr. 45173/10.02.2015, eliberat de Direcția Generală Impozite și Taxe Locale Sector 1, București.**

**Natura succesiunii: legală, conform art. 975 Cod civil.**

## **II. MOSTENITOR:**

**1. BADRALEXE MIHAI**, având CNP 1810323410066, cetățean român, domiciliat în Mun. București, Str. Paris nr. 48A, Sector 1, în calitate de **fiu**, cu o cotă de **1/1 (unuperunu)** din masa succesorală.

**Au renunțat la succesiune:** nu sunt.

S-a perceput onorariul în sumă de 3.250 lei plus TVA (780 lei) cu bon fiscal nr. 5571/2015.

S-a perceput taxa de publicitate imobiliară în sumă de 926,48 lei, cu chitanța nr. 0399194/2015, calculată la valoarea de 617.653 lei.

**NOTĂ:** Se aduce la cunoștința moștenitorului că în termen de 30 (trezeci) zile de la eliberarea certificatului de moștenitor are obligația să înregistreze în evidențele fiscale ale Consiliului Local bunurile cuprinse în masa succesorală.

Conform art. 35 alin. 1 din Legea nr. 7/1996 notarul public este obligat să ceară, din oficiu, înscrierea în cartea funciară.

Tehnoredactat în 6 (șase) exemplare, din care 2 (două) exemplare s-au eliberat părților, 2 (două) exemplare au rămas în arhiva biroului notarial, 1 (unu) exemplar pentru B.C.P.I. Sector 1 București și 1 (unu) exemplar pentru Direcția Generală Impozite și Taxe Locale Sector 1, București.

**NOTAR PUBLIC,  
RICHÎTEANU ROXANA-CAMELIA**

*Redactat de:*

# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI



PRIMARUL GENERAL

DISPOZIȚIA:

Nr. 757 din 23.01 2003

Avand in vedere notificarea inregistrata sub nr.2030/2001 la Executorul judecatoresc privind terenul in suprafata de 420 m.p. situat in Bucuresti, sos. Nordului nr.68, sector 1 (actual b-dul Elena Vacarescu, fosta sos. Herastrau, comuna Baneasa), trecut in proprietatea statului in baza Decretului 252/1979, solicitat in natura de domnul PARASCHIVESCU GHEORGHE cu domiciliul in Bucuresti, str. Paris nr.48A, sector 1;

Vazand actele dosarului anexate la notificare si referatul comisiei pentru aplicarea Legii nr.10/2001, din care rezulta ca terenul este partial liber conform expertizei si notei de constatare;

In conformitate cu art. 20, 21 si 23 din Legea nr.10/2001, privind regimul juridic al unor imobile preluate in mod abuziv in perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989 si cu Normele Metodologice pentru aplicarea Legii nr.10/2001 aprobate prin HG nr.614/2001;

In temeiul art.68(2) din Legea nr.215/2001, Legea administratiei publice locale,

PRIMARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

DISPUNE

CONFORM  
CU  
ORIGINALA  
INSPECTOR

Art.1. Se restituie, in natura, in proprietatea domnului PARASCHIVESCU GHEORGHE terenul in suprafata de 420,00 m.p. situat in Bucuresti, str. Elena Vacarescu nr.68 (fosta sos. Nordului nr.68, fosta sos. Herastrau si str. Cameliei, comuna Baneasa, judetul Ilfov), sector 1, care se identifica conform Raportului de expertiza si a planului topografic scara 1:500 intocmit de expert tehnic Ing. Ioan Popescu si care face parte integranta din prezenta dispozitie.

Pentru terenul in suprafata de 354,00 m.p. afectat de constructii se vor acorda masuri reparatorii in echivalent la data aparitiei Normelor Metodologice.

Art.2. Predarea - primirea bunului prevazut la art.1 se face pe baza de proces-verbal, dupa indeplinirea formalitatilor de publicitate imobiliara.

Art.3. Prezenta dispozitie constituie titlul de proprietate conform art.23(4) din Legea nr.10/2001

Art.4. Dispozitia se comunica proprietarilor, Primarului sectorului 1, Directiei generale de investitii si achizitii publice, Directia patrimoniul, evidenta proprietati-cadastru si Administratiei Fondului Imobiliar, prin grija Directiei generale juridic-contencios si legislatie.


11  
MAY 2003  
15

Copia dispozitiei se va comunica si Directiei Generale a Finantelor Publice si Controlului Financiar de Stat a Municipiului Bucuresti.

PRIMAR GENERAL  
TRAIAN BASESCU



Secretar General al  
Municipiului Bucuresti  
DUMITRU STANESCU



Aviz favorabil

DIRECTIA GENERALA JURIDIC-CONTENCIOS SI LEGISLATIE

DIRECTOR GENERAL  
ADRIAN IORDACHE



DIRECTIA PATRIMONIU, EVIDENTA PROPRIETATI, CADASTRU

DIRECTOR,  
CRISTINA SETRAN



Nr. 2367 / 14. II. 2003

De predare-primire a terenului din București, str. Etica  
m. 68 (fosta sos. Nordului m. 68, fosta sos. Măgureanu și M. Grădinarilor)  
comuna Ghera, județul Jf. nr. 1, ce a intrat în proprie-  
-tea statului, în urma preluării sale în baza prevederilor Decr  
lui nr. 252 / 1979

În conformitate cu Dispoziția nr. 757 / 23.01.2003  
Primarului General al Municipiului București emisă în baza Leg.  
nr.10/2001, C.G.M.B. - n.r.1., în calitate de precator și d-ca

PARACHUTE JUMP GROUNDING

În calitate de proprietari primitivi, eu proced la predarea  
 rez terenului de la adresa indicată.

SE RESTITUE: terenul în suprafață de 4200  
care se identifică conform Raportului de  
expertiză și a planului topografic scara 1  
intocmit de expert-tereni ing. Ioan Pop  
și care face parte integrantă din Raportul  
IM 757/23.01.2003 ✓

CONFIDENTIAL  
CU  
ORIGINAL  
INSPECTOR

Proprietarul a plătit la administrația Fondului Imobiliar  
 suma de 2.116.340 lei,  
 cu chitanța nr. 1504694 / 16-02-2003, reprezentând  
 credit CEC, despăgubiri



PROPRIETAR,

H. Parascu  
 B.I. Lada B, m. 508946  
 eliberat de 17 kupa  
 mil. la 10 iunie 1960  
 cu domiciliul în  
 str. Paris, m. 48 A

SEF SERVICIU  
 ing. Gabriela Enache

INTOCMIT

BUCUREȘTI  
 BIRoul NOTARULUI PUBLIC  
 București, Str. RADU BELLER 6, Bl. 20, Ap. 50, Sect. 1

312  
 2003  
 INCHIEIERE DE LEGALIZARE DE COPIE NR. 312  
 Astăzi ziua 21 luna 02 anul 2003  
 conform cu înscrisul prezentat noua notă public, legalizată  
 care are 2 pagini, conținând de secretarul public  
 nr. 123 S-a taxat cu 100 lei, în limba română cu chitanță  
 nr. 275 pentru exemplare 100 lei, cu chitanță





PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI  
Directia Patrimoniu Evidenta Proprietati, Cadastru  
Serviciul Nomenclatura Urbana

Nr.29012/6875/ 04 2003

Spre stiinta:  
Primaria Sectorului 1

CONFORM  
CU  
ORIGINALUL  
INSPECTOR 19 05 2003

## Certificat

Urmare cererii adresate de Paraschivescu Gheorghe, cu domiciliul in Municipiul Bucuresti, str.Paris nr.48A, sector 1, inregistrata la Primaria Municipiului Bucuresti sub nr.29012/2003, la Directia Patrimoniu Evidenta Proprietati, Cadastru sub nr.6875/2003, certificam urmatoarele:

Imobilul care face obiectul Dispozitiei Primarului General nr.757/2003, respectiv Procesului - verbal nr.2367/2003 eliberat de Administratia Fondului Imobiliar, pentru care s-a folosit nr.68 (fosta sos.Nordului nr.68), sector 1, va purta provizoriu nr.21 A pe strada Elena Vacarescu, sectorul 1, Bucuresti.

Identificarea imobilului s-a facut in baza planului topografic sc.1:500 intocmit de expert tehnic ing. Ioan Popescu.

Definitivarea adresei postale se va face dupa reglementarea accesului la imobil - avand in vedere ca accesul nu se face direct din str.Elena Vacarescu.

Prezentul certificat a fost emis conform prevederilor art.12 din Regulamentul privind atribuirea sau schimbarea de denumiri si atribuirea numerelor postale de imobile in Municipiul Bucuresti, aprobat cu Hotararea Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr.31/2003; serveste numai la confirmarea adresei postale si nu confera nici un alt drept.

DIRECTOR,  
Cristina Setran



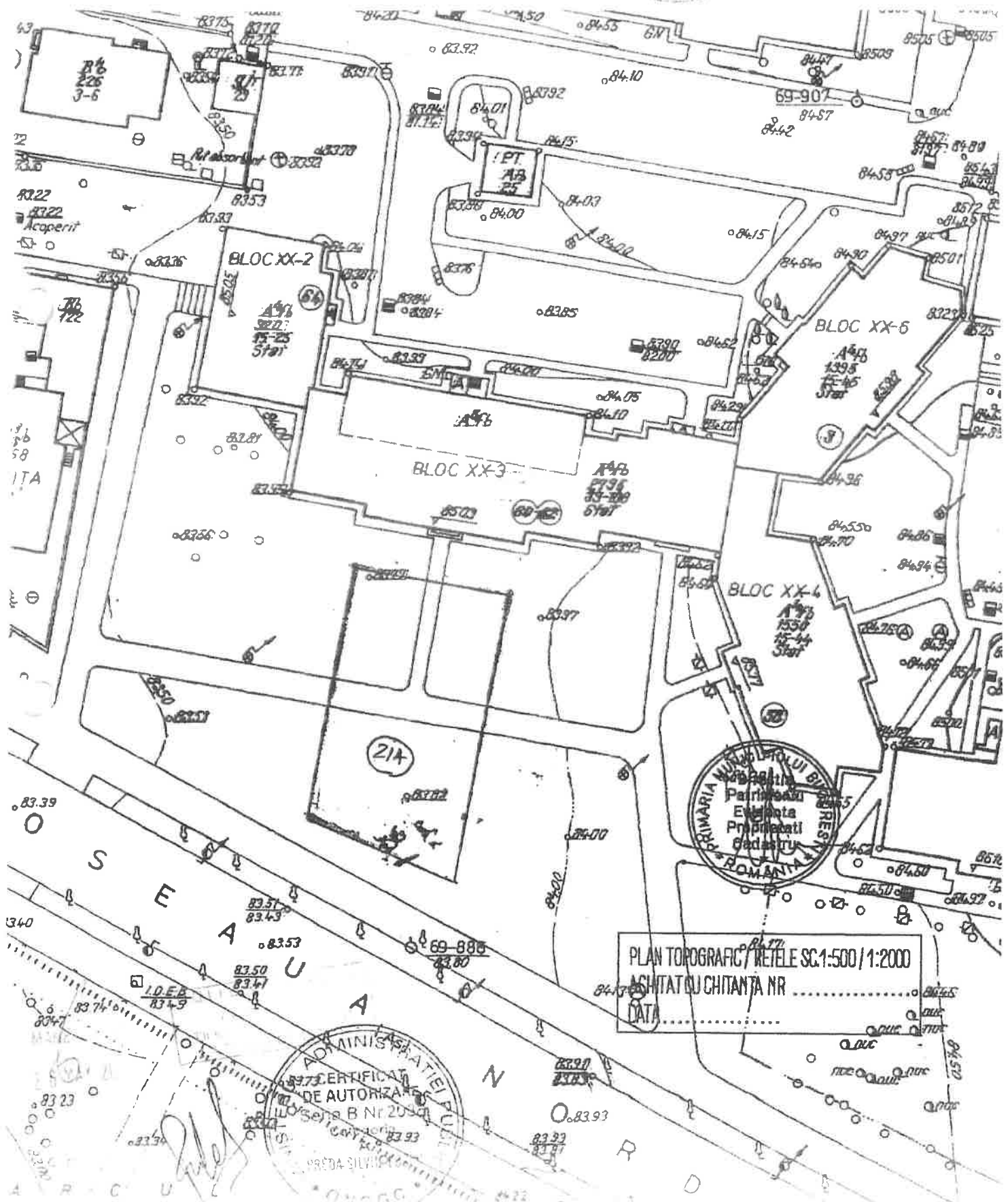
SEF SERVICIU,  
Costina Pencea

## Scara 1 900

Nr. cadastral:

Numele și prenumele proprietarului:  
**PARASCHIVESCU GHEORGHE**  
Adresa: Str. Paris nr. 48A,  
sector. 1, București

94961



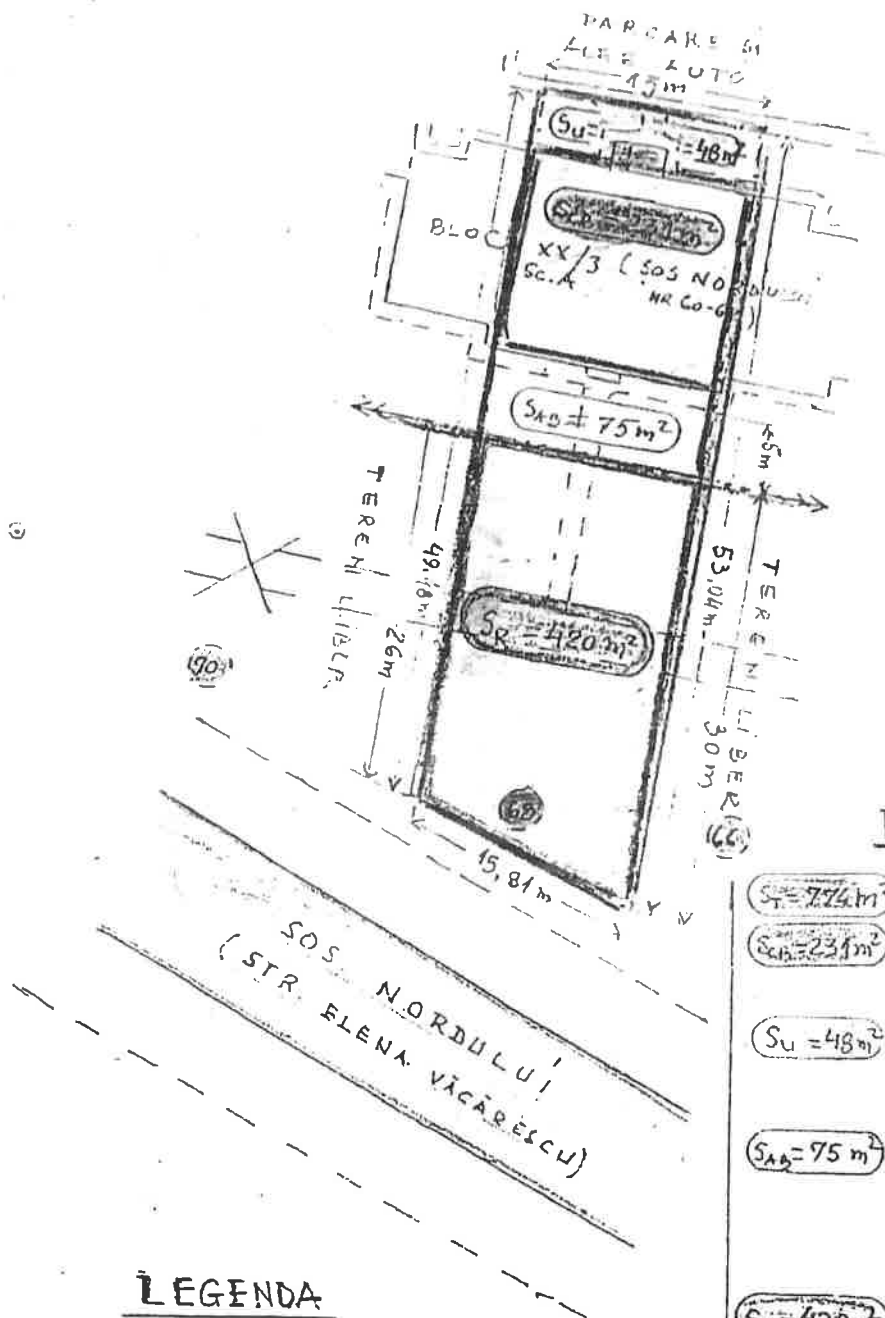
# 14- SCHITA EXPERTIZA NR.2

Sc. 1:500

TEREN: ȘOS. NORDULUI NR. 68  
SECTOR 4 BUCUREȘTI

ANEXA NR.5.

Calculul suprafețelor



## LEGENDA

- $S_t = 774m^2$  - Suprafața totală a terenului
- $S_{bc} = 231m^2$  - Suprafața construcție bloc XX/3 (inclusiv centură beton-fur
- $S_u = 48m^2$  - suprafață (liberă) considerat afectată de utilități bloc XX/3
- $S_{AB} = 75m^2$  - Suprafață (liberă) necesară pentru alei de acces, întetine reparatii - bloc XX/3
- $S_R = 420m^2$  - Suprafață (liberă) posibilă restituit în natură (fostului pr

## LEGENDA

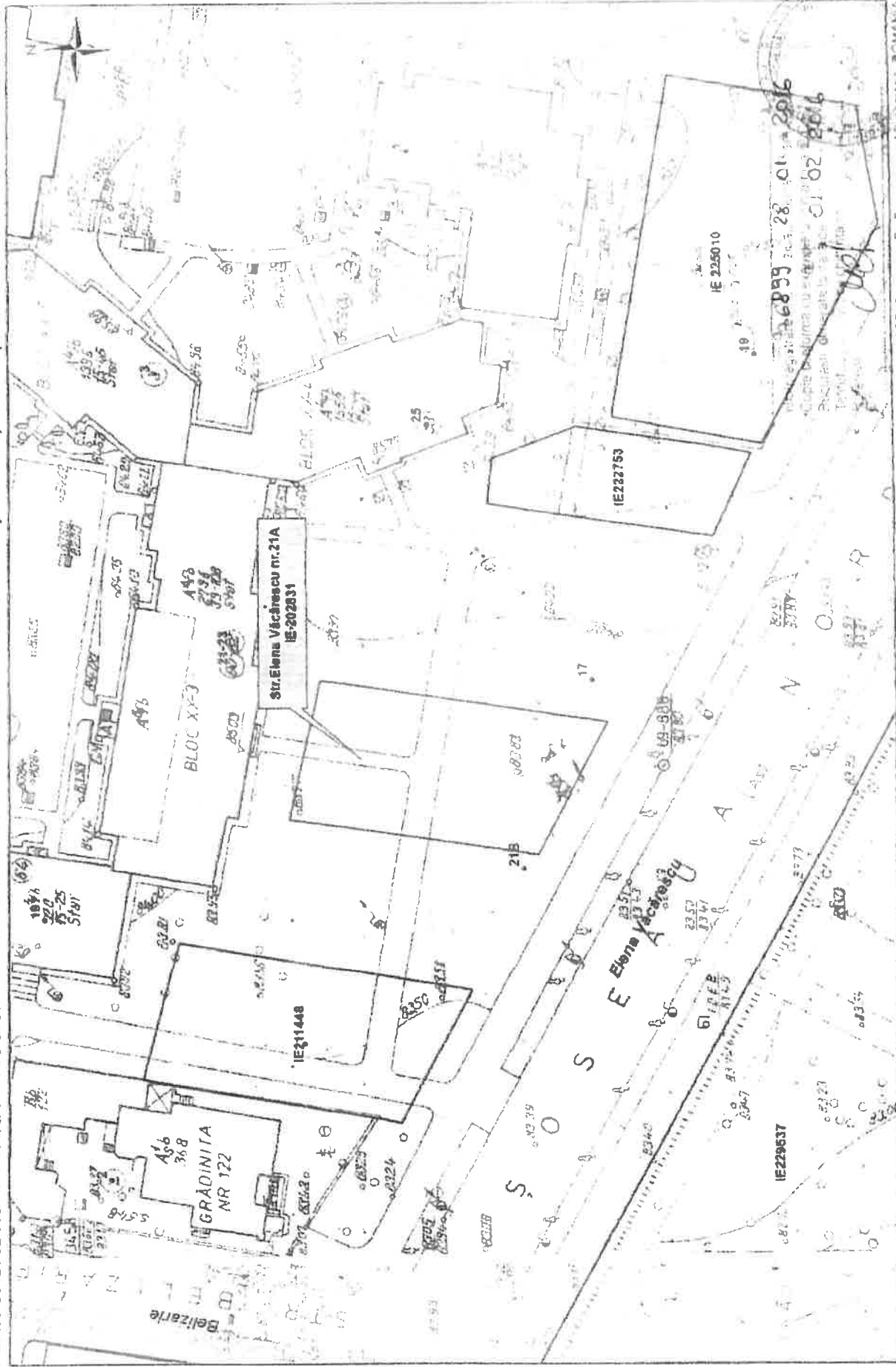
- Șos. Nordului
- Ⓢ - Nr. poștal pe Șos Nordului (reconstituire)
- - Trotuare și alei de acces.
- X- - Alei obținută prin revendicarea propr. adiacente
- ===== Limite constr. clădiri (bloc XX/3)
- Limitele reconstituite ale terenului revendicat
- ← 15m → Dimensiuni pe limite (reconstituire)
- ←-----→ Limită de partajare a suprafețelor

Expert tehnic

Ing

Ioan Popescu

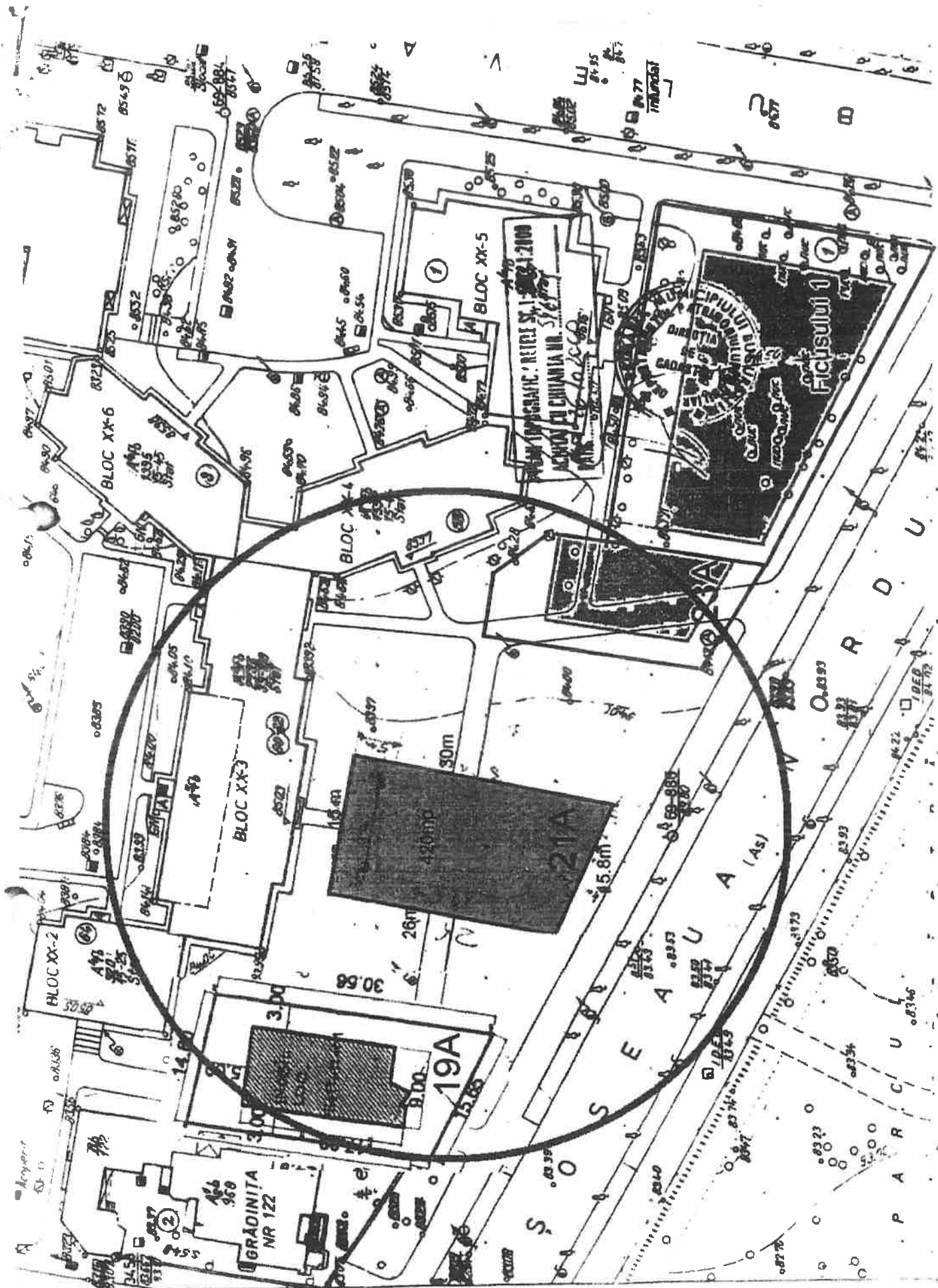
PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat în Str.Elena Văcărescu nr.21A, sector 1, București

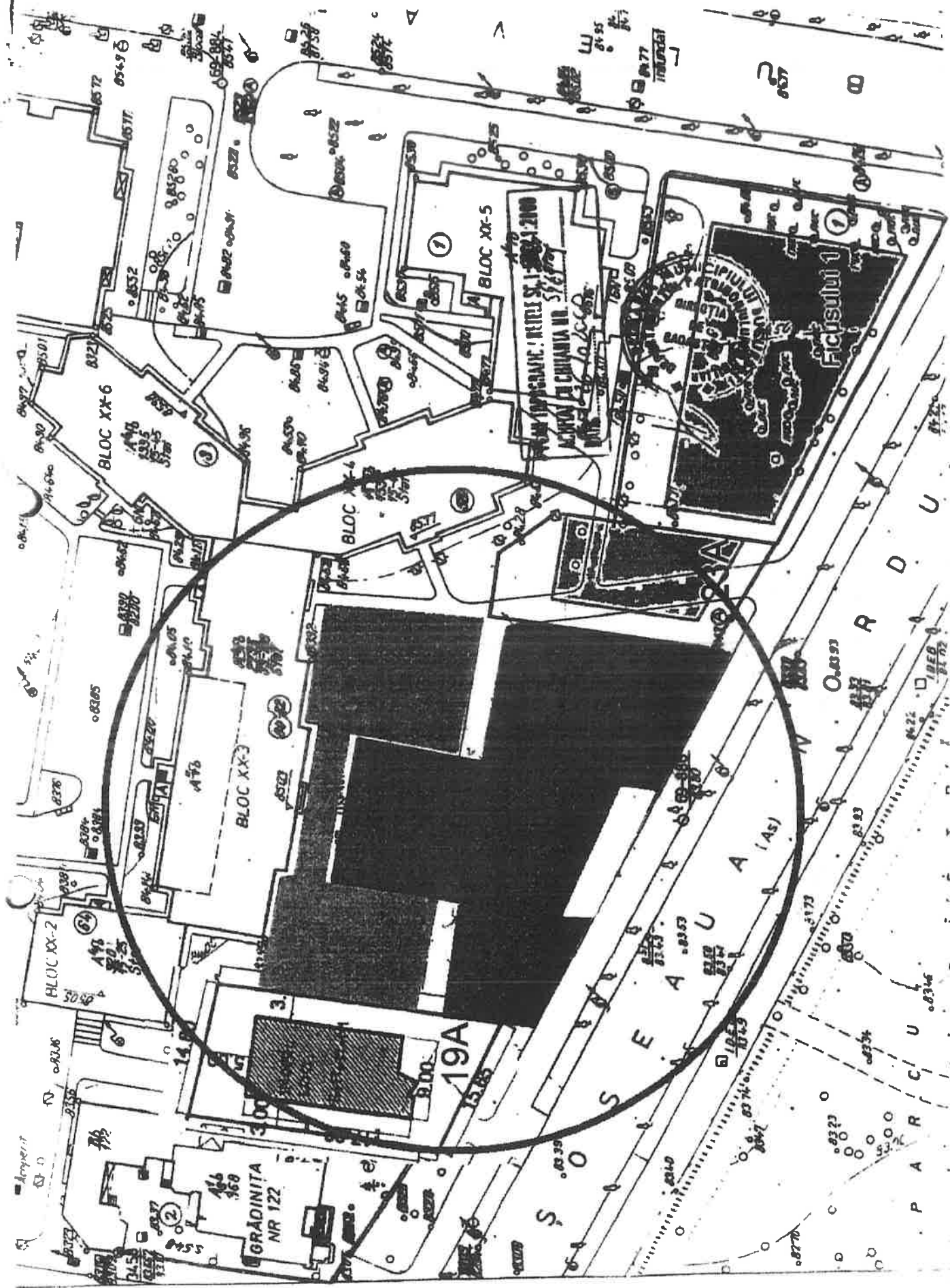


OCPI Bucuresti, Ed.1 poz.1 nr. 15, sector 1, ROMANIA  
Data: 01.02.2016  
Intocmit: Ing. Minodora C. H. R. A. N.

Documentati cadastrale avizate  
Construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

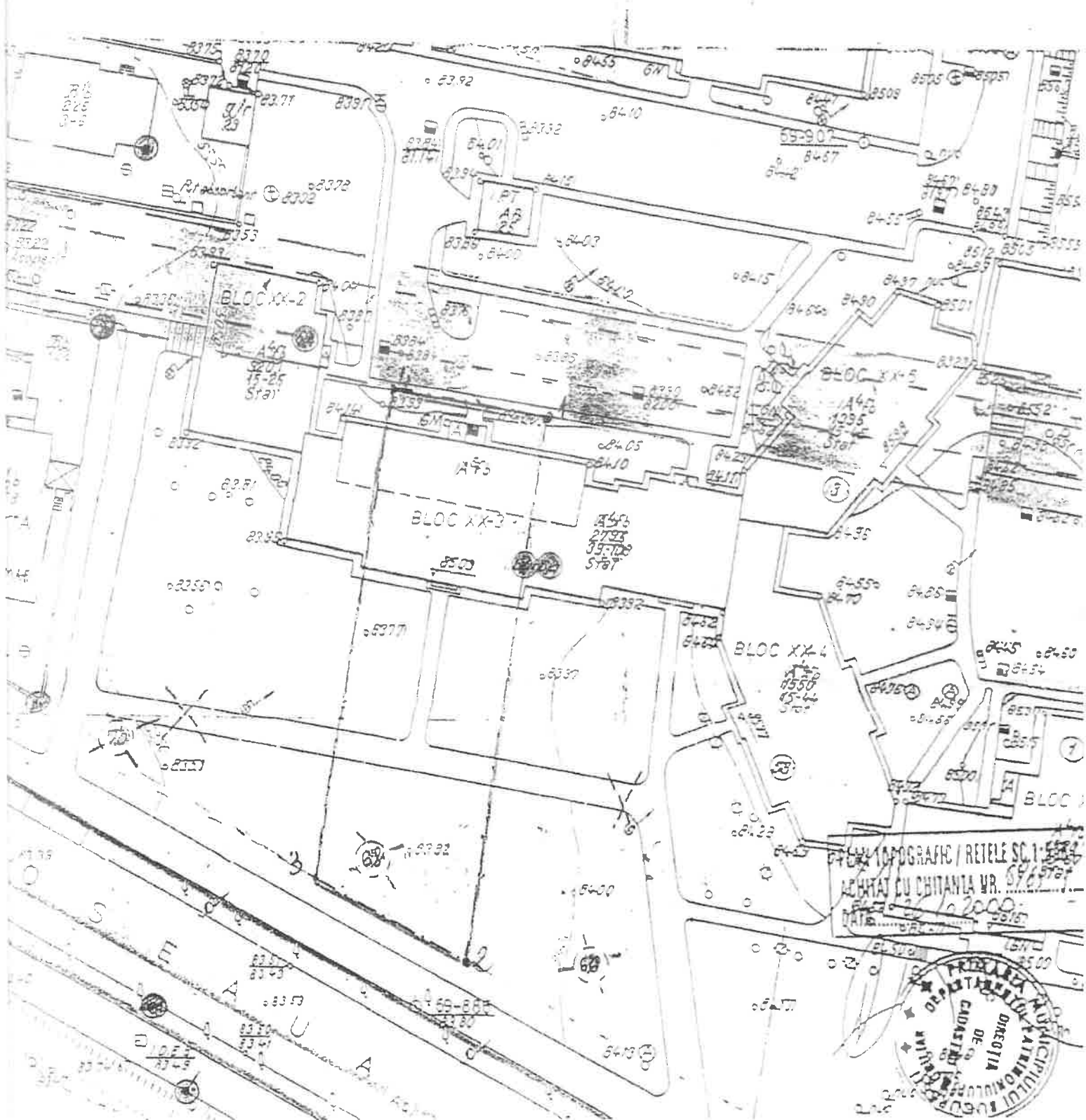
*Handwritten signature*





## REC

(RECONSTITUIRE)





## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 92 / 12 / E/10431 din 07.06 2015

### ÎN SCOPUL:

Informativ

Urmare a cererii adresate de<sup>(1)</sup>

**BADRALEXE MIHAI** CNP 1810323410066

cu domiciliul<sup>2</sup> / sediul în județul ..... municipiul orașul comuna ..... București  
satul ..... sectorul I cod poștal .....  
strada Paris nr. 48A bloc ..... sc. .... et ..... ap .....  
telefon/ fax ..... E-mail .....  
înregistrată la nr. 10431 din 07.04 20 15  
Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în București sectorul 1, cod poștal .....  
strada Elena Vacarescu nr.21A  
prin<sup>(3)</sup> nr. cadastral 202831

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza PUG/PUD/P.U.Z.- Inchidere Inelul Median de circulație în zona de nord-autostrada urbana tronson cuprins între lacul Morii și Sos. Colentina aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București, nr. 294 din 28.11.2013 și modificat prin H.C.G.M.B. NR.292 din 27.11.2014.

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se

### CERTIFICĂ:

#### 1. REGIMUL JURIDIC

Se prezintă Certificat de Moștenitor aut. sub nr.9/2004 la BNP Elisabeta Gogoneata, DISPOZITIE 757/23.01.2003 emisa de Primarul General al Municipiului București, Proces Verbal de Predare Primire nr.2367/18.03.2003 emis de Primaria Municipiului București, încheiere nr.6316 din 02.06.2003 Judecătoria Sectorului 1 și Extras de Carte Funciara pentru Informare eliberat în baza cererii nr.26753 din 10.04.2015 ANCPI BS1, conform carora imobilul identificat cu nr. cadastral 202831 este proprietate particulară a Dlui. Badralexe Mihai, compus din teren în suprafața de 420mp, având categoria de folosință curți - construcții, fără înscrieri privitoare la sarcini.

Imobilul ce face obiectul prezentului certificat de urbanism, nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice a Municipiului București actualizată prin Ordinul Ministrului Culturii și Patrimoniului Național nr. 2.361/2010 și publicată în M.O. al României în 12.07.2010.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC

Imobilul, este inclus în zona fiscală A a teritoriului Municipiului București.

Conform PUG-Municipiul București aprobat cu HCGMB nr.269/2000 și prelungit cu HCGMB nr. 232/2012 amplasamentul este cuprins în subzona L3a : locuințe colective medii cu P+3 - P+5 niveluri, formând ansambluri preponderant rezidențiale, situate în afara zonei protejate.

Conform P.U.Z.- Inchidere Inelul Median de circulație în zona de nord-autostrada urbana tronson cuprins între lacul Morii și Sos. Colentina aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București, nr. 294 din 28.11.2013 și modificat prin H.C.G.M.B. NR.292 din 27.11.2014, imobilul este cuprins în UTR 4\_30 subzona locuințelor colective medii cu P+3 - P+4 niveluri, formând ansambluri preponderant rezidențiale situate în afara zonei protejate de tipul L3a conform PUG-MB.

**UTILIZARI ADMISE :** locuințe în proprietate privată, construcții aferente echipării tehnico-edilitare. Amenajări aferente locuințelor : cai de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport pentru tineret, împrejurimi.

**UTILIZARI INTERZISE :** se interzice schimbarea destinației apartamentelor pentru activități generatoare de disconfort pentru locatari cum ar fi funcțiuni productive, alimentație publică, jocuri electronice sau noroc, ateliere de reparații, curățatorii chimice, construcții provizorii de orice natură, depozitare en-gros sau mic-gros, depozitari de materiale re folosibile, stații de întreținere auto peste 5 mașini, orice alte lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea necontrolată a apelor meteorice sau care împiedică evacuarea și colectarea acestora.

Beneficiarul solicită reglementări urbanistice în vigoare în vederea informării.

### 3. REGIMUL TEHNIC:

Pentru imobilul din Str. Elena Vacarescu nr.21A, identificat cu nr.cad.202831, beneficiarul solicita reglementari urbanistice in vigoare in vederea informarii.

Solicitantul (proiectantul) este direct raspunzator de identificarea cadastrala a imobilului in documentele care stau la baza eliberarii prezentului certificat de urbanism, si pentru corectitudinea acestela.

Conform P.U.Z.- Inchidere Inelul Median de circulatie in zona de nord-autostrada urbana tronson cuprins intre Icoi, Morii si Sos. Colentina aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București, nr. 294 din 28.11.2013 si modificat prin ~~nr. 294~~ **NR.292** din 27.11.2014, imobilul este cuprins in UTR 4\_30 pentru care se prevad urmasorii indicatori urbanistici : POTmax. P+3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-91-92-93-94-95-96-97-98-99-100-101-102-103-104-105-106-107-108-109-110-111-112-113-114-115-116-117-118-119-120-121-122-123-124-125-126-127-128-129-130-131-132-133-134-135-136-137-138-139-140-141-142-143-144-145-146-147-148-149-150-151-152-153-154-155-156-157-158-159-160-161-162-163-164-165-166-167-168-169-170-171-172-173-174-175-176-177-178-179-180-181-182-183-184-185-186-187-188-189-190-191-192-193-194-195-196-197-198-199-200-201-202-203-204-205-206-207-208-209-210-211-212-213-214-215-216-217-218-219-220-221-222-223-224-225-226-227-228-229-230-231-232-233-234-235-236-237-238-239-240-241-242-243-244-245-246-247-248-249-250-251-252-253-254-255-256-257-258-259-260-261-262-263-264-265-266-267-268-269-270-271-272-273-274-275-276-277-278-279-280-281-282-283-284-285-286-287-288-289-290-291-292-293-294-295-296-297-298-299-300-301-302-303-304-305-306-307-308-309-310-311-312-313-314-315-316-317-318-319-320-321-322-323-324-325-326-327-328-329-330-331-332-333-334-335-336-337-338-339-340-341-342-343-344-345-346-347-348-349-350-351-352-353-354-355-356-357-358-359-360-361-362-363-364-365-366-367-368-369-370-371-372-373-374-375-376-377-378-379-380-381-382-383-384-385-386-387-388-389-390-391-392-393-394-395-396-397-398-399-400-401-402-403-404-405-406-407-408-409-410-411-412-413-414-415-416-417-418-419-420-421-422-423-424-425-426-427-428-429-430-431-432-433-434-435-436-437-438-439-440-441-442-443-444-445-446-447-448-449-450-451-452-453-454-455-456-457-458-459-460-461-462-463-464-465-466-467-468-469-470-471-472-473-474-475-476-477-478-479-480-481-482-483-484-485-486-487-488-489-490-491-492-493-494-495-496-497-498-499-500-501-502-503-504-505-506-507-508-509-510-511-512-513-514-515-516-517-518-519-520-521-522-523-524-525-526-527-528-529-530-531-532-533-534-535-536-537-538-539-540-541-542-543-544-545-546-547-548-549-550-551-552-553-554-555-556-557-558-559-560-561-562-563-564-565-566-567-568-569-570-571-572-573-574-575-576-577-578-579-580-581-582-583-584-585-586-587-588-589-590-591-592-593-594-595-596-597-598-599-600-601-602-603-604-605-606-607-608-609-610-611-612-613-614-615-616-617-618-619-620-621-622-623-624-625-626-627-628-629-630-631-632-633-634-635-636-637-638-639-640-641-642-643-644-645-646-647-648-649-650-651-652-653-654-655-656-657-658-659-660-661-662-663-664-665-666-667-668-669-670-671-672-673-674-675-676-677-678-679-680-681-682-683-684-685-686-687-688-689-690-691-692-693-694-695-696-697-698-699-700-701-702-703-704-705-706-707-708-709-710-711-712-713-714-715-716-717-718-719-720-721-722-723-724-725-726-727-728-729-730-731-732-733-734-735-736-737-738-739-740-741-742-743-744-745-746-747-748-749-750-751-752-753-754-755-756-757-758-759-760-761-762-763-764-765-766-767-768-769-770-771-772-773-774-775-776-777-778-779-780-781-782-783-784-785-786-787-788-789-790-791-792-793-794-795-796-797-798-799-800-801-802-803-804-805-806-807-808-809-810-811-812-813-814-815-816-817-818-819-820-821-822-823-824-825-826-827-828-829-830-831-832-833-834-835-836-837-838-839-840-841-842-843-844-845-846-847-848-849-850-851-852-853-854-855-856-857-858-859-860-861-862-863-864-865-866-867-868-869-870-871-872-873-874-875-876-877-878-879-880-881-882-883-884-885-886-887-888-889-890-891-892-893-894-895-896-897-898-899-900-901-902-903-904-905-906-907-908-909-910-911-912-913-914-915-916-917-918-919-920-921-922-923-924-925-926-927-928-929-930-931-932-933-934-935-936-937-938-939-940-941-942-943-944-945-946-947-948-949-950-951-952-953-954-955-956-957-958-959-960-961-962-963-964-965-966-967-968-969-970-971-972-973-974-975-976-977-978-979-980-981-982-983-984-985-986-987-988-989-990-991-992-993-994-995-996-997-998-999-1000-1001-1002-1003-1004-1005-1006-1007-1008-1009-1010-1011-1012-1013-1014-1015-1016-1017-1018-1019-1020-1021-1022-1023-1024-1025-1026-1027-1028-1029-1030-1031-1032-1033-1034-1035-1036-1037-1038-1039-1040-1041-1042-1043-1044-1045-1046-1047-1048-1049-1050-1051-1052-1053-1054-1055-1056-1057-1058-1059-1060-1061-1062-1063-1064-1065-1066-1067-1068-1069-1070-1071-1072-1073-1074-1075-1076-1077-1078-1079-1080-1081-1082-1083-1084-1085-1086-1087-1088-1089-1090-1091-1092-1093-1094-1095-1096-1097-1098-1099-1100-1101-1102-1103-1104-1105-1106-1107-1108-1109-1110-1111-1112-1113-1114-1115-1116-1117-1118-1119-1120-1121-1122-1123-1124-1125-1126-1127-1128-1129-1130-1131-1132-1133-1134-1135-1136-1137-1138-1139-1140-1141-1142-1143-1144-1145-1146-1147-1148-1149-1150-1151-1152-1153-1154-1155-1156-1157-1158-1159-1160-1161-1162-1163-1164-1165-1166-1167-1168-1169-1170-1171-1172-1173-1174-1175-1176-1177-1178-1179-1180-1181-1182-1183-1184-1185-1186-1187-1188-1189-1190-1191-1192-1193-1194-1195-1196-1197-1198-1199-1200-1201-1202-1203-1204-1205-1206-1207-1208-1209-1210-1211-1212-1213-1214-1215-1216-1217-1218-1219-1220-1221-1222-1223-1224-1225-1226-1227-1228-1229-1230-1231-1232-1233-1234-1235-1236-1237-1238-1239-1240-1241-1242-1243-1244-1245-1246-1247-1248-1249-1250-1251-1252-1253-1254-1255-1256-1257-1258-1259-1260-1261-1262-1263-1264-1265-1266-1267-1268-1269-1270-1271-1272-1273-1274-1275-1276-1277-1278-1279-1280-1281-1282-1283-1284-1285-1286-1287-1288-1289-1290-1291-1292-1293-1294-1295-1296-1297-1298-1299-1300-1301-1302-1303-1304-1305-1306-1307-1308-1309-1310-1311-1312-1313-1314-1315-1316-1317-1318-1319-1320-1321-1322-1323-1324-1325-1326-1327-1328-1329-1330-1331-1332-1333-1334-1335-1336-1337-1338-1339-1340-1341-1342-1343-1344-1345-1346-1347-1348-1349-1350-1351-1352-1353-1354-1355-1356-1357-1358-1359-1360-1361-1362-1363-1364-1365-1366-1367-1368-1369-1370-1371-1372-1373-1374-1375-1376-1377-1378-1379-1380-1381-1382-1383-1384-1385-1386-1387-1388-1389-1390-1391-1392-1393-1394-1395-1396-1397-1398-1399-1400-1401-1402-1403-1404-1405-1406-1407-1408-1409-1410-1411-1412-1413-1414-1415-1416-1417-1418-1419-1420-1421-1422-1423-1424-1425-1426-1427-1428-1429-1430-1431-1432-1433-1434-1435-1436-1437-1438-1439-1440-1441-1442-1443-1444-1445-1446-1447-1448-1449-1450-1451-1452-1453-1454-1455-1456-1457-1458-1459-1460-1461-1462-1463-1464-1465-1466-1467-1468-1469-1470-1471-1472-1473-1474-1475-1476-1477-1478-1479-1480-1481-1482-1483-1484-1485-1486-1487-1488-1489-1490-1491-1492-1493-1494-1495-1496-1497-1498-1499-1500-1501-1502-1503-1504-1505-1506-1507-1508-1509-1510-1511-1512-1513-1514-1515-1516-1517-1518-1519-1520-1521-1522-1523-1524-1525-1526-1527-1528-1529-1530-1531-1532-1533-1534-1535-1536-1537-1538-1539-1540-1541-1542-1543-1544-1545-1546-1547-1548-1549-1550-1551-1552-1553-1554-1555-1556-1557-1558-1559-1560-1561-1562-1563-1564-1565-1566-1567-1568-1569-1570-1571-1572-1573-1574-1575-1576-1577-1578-1579-1580-1581-1582-1583-1584-1585-1586-1587-1588-1589-1590-1591-1592-1593-1594-1595-1596-1597-1598-1599-1600-1601-1602-1603-1604-1605-1606-1607-1608-1609-1610-1611-1612-1613-1614-1615-1616-1617-1618-1619-1620-1621-1622-1623-1624-1625-1626-1627-1628-1629-1630-1631-1632-1633-1634-1635-1636-1637-1638-1639-1640-1641-1642-1643-1644-1645-1646-1647-1648-1649-1650-1651-1652-1653-1654-1655-1656-1657-1658-1659-1660-1661-1662-1663-1664-1665-1666-1667-1668-1669-1670-1671-1672-1673-1674-1675-1676-1677-1678-1679-1680-1681-1682-1683-1684-1685-1686-1687-1688-1689-1690-1691-1692-1693-1694-1695-1696-1697-1698-1699-1700-1701-1702-1703-1704-1705-1706-1707-1708-1709-1710-1711-1712-1713-1714-1715-1716-1717-1718-1719-1720-1721-1722-1723-1724-1725-1726-1727-1728-1729-1730-1731-1732-1733-1734-1735-1736-1737-1738-1739-1740-1741-1742-1743-1744-1745-1746-1747-1748-1749-1750-1751-1752-1753-1754-1755-1756-1757-1758-1759-1760-1761-1762-1763-1764-1765-1766-1767-1768-1769-1770-1771-1772-1773-1774-1775-1776-1777-1778-1779-1780-1781-1782-1783-1784-1785-1786-1787-1788-1789-1790-1791-1792-1793-1794-1795-1796-1797-1798-1799-1800-1801-1802-1803-1804-1805-1806-1807-1808-1809-1810-1811-1812-1813-1814-1815-1816-1817-1818-1819-1820-1821-1822-1823-1824-1825-1826-1827-1828-1829-1830-1831-1832-1833-1834-1835-1836-1837-1838-1839-1840-1841-1842-1843-1844-1845-1846-1847-1848-1849-1850-1851-1852-1853-1854-1855-1856-1857-1858-1859-1860-1861-1862-1863-1864-1865-1866-1867-1868-1869-1870-1871-1872-1873-1874-1875-1876-1877-1878-1879-1880-1881-1882-1883-1884-1885-1886-1887-1888-1889-1890-1891-1892-1893-1894-1895-1896-1897-1898-1899-1900-1901-1902-1903-1904-1905-1906-1907-1908-1909-1910-1911-1912-1913-1914-1915-1916-1917-1918-1919-1920-1921-1922-1923-1924-1925-1926-1927-1928-1929-1930-1931-1932-1933-1934-1935-1936-1937-1938-1939-1940-1941-1942-1943-1944-1945-1946-1947-1948-1949-1950-1951-1952-1953-1954-1955-1956-1957-1958-1959-1960-1961-1962-1963-1964-1965-1966-1967-1968-1969-1970-1971-1972-1973-1974-1975-1976-1977-1978-1979-1980-1981-1982-1983-1984-1985-1986-1987-1988-1989-1990-1991-1992-1993-1994-1995-1996-1997-1998-1999-2000-2001-2002-2003-2004-2005-2006-2007-2008-2009-2010-2011-2012-2013-2014-2015-2016-2017-2018-2019-2020-2021-2022-2023-2024-2025-2026-2027-2028-2029-2030-2031-2032-2033-2034-2035-2036-2037-2038-2039-2040-2041-2042-2043-2044-2045-2046-2047-2048-2049-2050-2051-2052-2053-2054-2055-2056-2057-2058-2059-2060-2061-2062-2063-2064-2065-2066-2067-2068-2069-2070-2071-2072-2073-2074-2075-2076-2077-2078-2079-2080-2081-2082-2083-2084-2085-2086-2087-2088-2089-2090-2091-2092-2093-2094-2095-2096-2097-2098-2099-2100-2101-2102-2103-2104-2105-2106-2107-2108-2109-2110-2111-2112-2113-2114-2115-2116-2117-2118-2119-2120-2121-2122-2123-2124-2125-2126-2127-2128-2129-2130-2131-2132-2133-2134-2135-2136-2137-2138-2139-2140-2141-2142-2143-2144-2145-2146-2147-2148-2149-2150-2151-2152-2153-2154-2155-2156-2157-2158-2159-2160-2161-2162-2163-2164-2165-2166-2167-2168-2169-2170-2171-2172-2173-2174-2175-2176-2177-2178-2179-2180-2181-2182-2183-2184-2185-2186-2187-2188-2189-2190-2191-2192-2193-2194-2195-2196-2197-2198-2199-2200-2201-2202-2203-2204-2205-2206-2207-2208-2209-2210-2211-2212-2213-2214-2215-2216-2217-2218-2219-2220-2221-2222-2223-2224-2225-2226-2227-2228-2229-2230-2231-2232-2233-2234-2235-2236-2237-2238-2239-2240-2241-2242-2243-2244-2245-2246-2247-2248-2249-2250-2251-2252-2253-2254-2255-2256-2257-2258-2259-2260-2261-2262-2263-2264-2265-2266-2267-2268-2269-2270-2271-2272-2273-2274-2275-2276-2277-2278-2279-2280-2281-2282-2283-2284-2285-2286-2287-2288-2289-2290-2291-2292-2293-2294-2295-2296-2297-2298-2299-2300-2301-2302-2303-2304-2305-2306-2307-2308-2309-2310-2311-2312-2313-2314-2315-2316-2317-2318-2319-2320-2321-2322-2323-2324-2325-2326-2327-2328-2329-2330-2331-2332-2333-2334-2335-2336-2337-2338-2339-2340-2341-2342-2343-2344-2345-2346-2347-2348-2349-2350-2351-2352-2353-2354-2355-2356-2357-2358-2359-2360-2361-2362-2363-2364-2365-2366-2367-2368-2369-2370-2371-2372-2373-2374-2375-2376-2377-2378-2379-2380-2381-2382-2383-2384-2385-2386-2387-2388-2389-2390-2391-2392-2393-2394-2395-2396-2397-2398-2399-2400-2401-2402-2403-2404-2405-2406-2407-2408-2409-2410-2411-2412-2413-2414-2415-2416-2417-2418-2419-2420-2421-2422-2423-2424-2425-2426-2427-2428-2429-2430-2431-2432-2433-2434-2435-2436-2437-2438-2439-2440-2441-2442-2443-2444-2445-2446-2447-2448-2449-2450-2451-2452-2453-2454-2455-2456-2457-2458-2459-2460-2461-2462-2463-2464-2465-2466-2467-2468-2469-2470-2471-2472-2473-2474-2475-2476-2477-2478-2479-2480-2481-2482-2483-2484-2485-2486-2487-2488-2489-2490-2491-2492-2493-2494-2495-2496-2497-2498-2499-2500-2501-2502-2503-2504-2505-2506-2507-2508-2509-2510-2511-2512-2513-2514-2515-2516-2517-2518-2519-2520-2521-2522-2523-2524-2525-2526-2527-2528-2529-2530-2531-2532-2533-2534-2535-2536-2537-2538-2539-2540-2541-2542-2543-2544-2545-2546-2547-2548-2549-2550-2551-2552-2553-2554-2555-2556-2557-2558-2559-2560-2561-2562-2563-2564-2565-2566-2567-2568-2569-2570-2571-2572-2573-2574-2575-2576-2577-2578-2579-2580-2581-2582-2583-2584-2585-2586-2587-2588-2589-2590-2591-2592-2593-2594-2595-2596-2597-2598-2599-2600-2601-2602-2603-2604-2605-2606-2607-2608-2609-2610-2611-2612-2613-2614-2615-2616-2617-2618-2619-2620-2621-2622-2



9714843

Carte Funciară Nr. 202831 Comuna/Oras/Municipiu Bucuresti Sectorul 1

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Nr.	32407
Ziua	22
Luna	04
Anul	2017

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

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 35308  
Nr. cadastral vechi: 14961

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 1, Str Elena Vacarescu, Nr. 21A, Jud. Bucuresti

Nr. Crt.	Nr cadastral Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	202831	Din acte: 419 Masurata: 420	Descriere: 420 mp teren proprietate din acte fara constructie

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>9405 / 12/02/2015</b>	
Act Notarial nr. 9, din 06/02/2004 emis de GOGONEATA ELISABETA (act notarial nr. 2/11-02-2015 emis de RICHTEANU ROXANA CAMELIA);	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/1
1) <b>BADRALEXE MIHAI</b>	

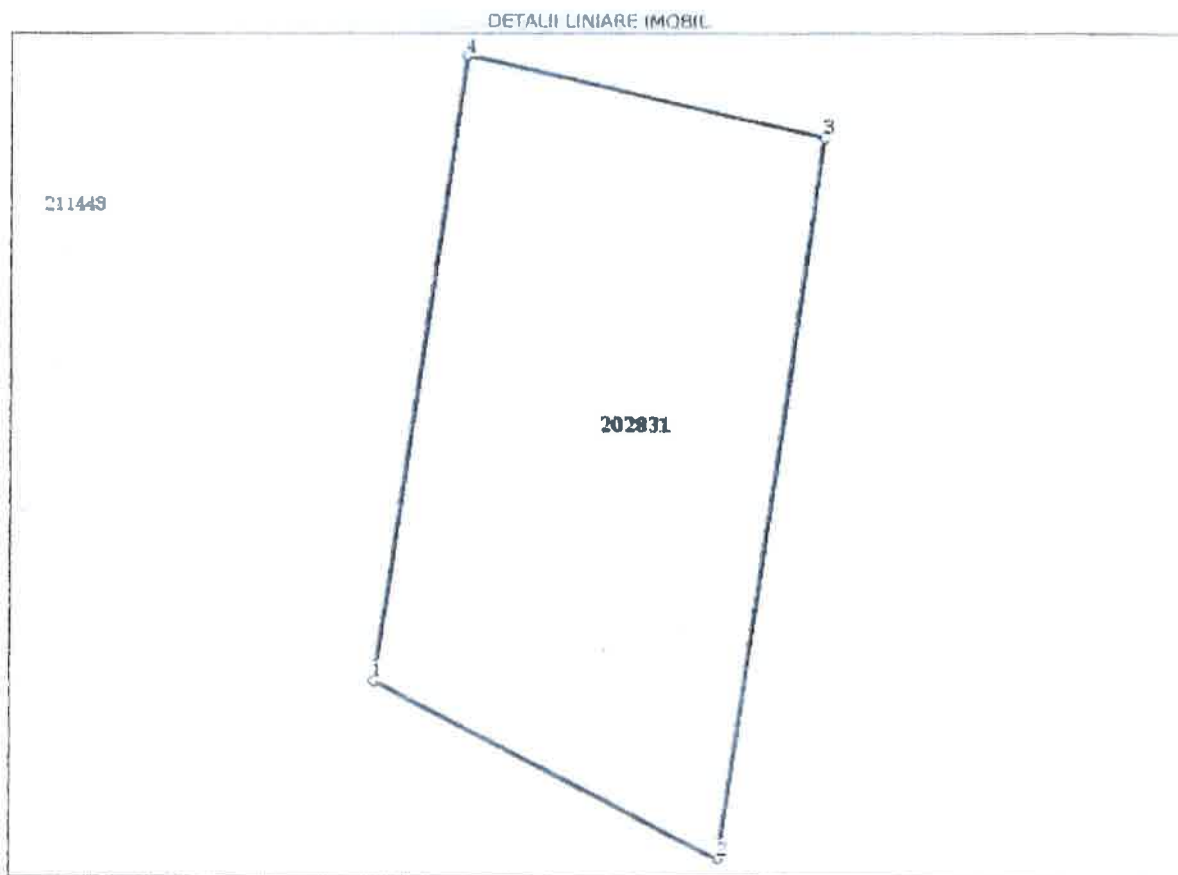
**C. Partea III. SARCINI**

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>23262 / 16/03/2016</b>	
Certificat Grefa nr. in dosar nr 4268/3/2016, din 10/03/2016 emis de TRIBUNALUL BUCUREȘTI;	
C1	Se noteaza existenta litigiului in dosar nr 4268/3/2016, aflat pe rolul Tribunalului Bucuresti, ce priveste cererea formulata de reclamantele Asociatia de proprietari bloc XX/3 A+B si Asociatia de Proprietari Bloc XX/4, in contradictoriu cu paratii Badralexe Mihai si Municipiul Bucuresti Prin Primar general, avand ca obiect " constatare nulitate act juridic : constatarea nulitatii absolute a dispozitiei de restituire nr 757/23.01.2003 emisa de primarul Municipiului Bucuresti pentru imobilul teren de 420 mp din str Elena Vacarescu nr 21A, sector 1, Bucuresti, Intabulat in CF 202831 si, in consecinta, sa se dispuna radierea acestui titlu din cartea funciara; In situatia respingerii petitului 1, sa se dispuna obligarea paratului Badralexe Mihai la asigurarea servitutii de trecere pietonala si auto si a dreptului de trecere pentru utilitati asupra imobilului teren din str Elena Vacarescu nr 21A "

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
202831	Din acte: 419 Măsurată: 420	Descriere: 420 mp teren proprietate din acte fara constructie

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



**Date referitoare la teren**

Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	420	-	-	-	

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	15.811
2	3	29.997
3	4	15.005
4	1	26.0

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 10 centimetri.  
 \*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 10 centimetri.

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

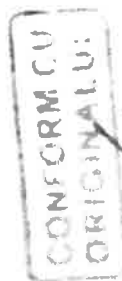
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Online nr.2203/22-04-2017 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. EXI\_ONLINE.

Acest document a fost generat automat de sistemul informatic integrat al ANCPI și reprezintă o imagine fidelă a înscrierilor active din planul cadastral și cartea funciară, valabilă la data generării. Documentul în format electronic este semnat cu semnătura electronică pe baza unui certificat calificat, în conformitate cu prevederile art. 4, alin. (12) din Legea nr. 455/2001, precum și cele ale Normelor tehnice și metodologice de aplicare a acestei legi, aprobate prin HG nr. 1259/2001 și este valabil exclusiv în mediul electronic.

TRIBUNALUL BUCUREȘTI  
SECȚIA A V-A CIVILĂ  
DOSAR NR. 4268/3/2016

05.03.2018



CERTIFICAT

Se certifică de noi, grefierul șef al acestei Secții, că verificând actele și lucrările dosarului nr. 4268/3/2016 ce privește cererea formulată de reclamantele ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI BLOC XX/3 A-B și ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI BLOC XX/4 în contradictoriu cu pârâții BADRALEXE MIHAI și MUNICIPIUL BUCUREȘTI PRIN PRIMAR GENERAL, cauza având ca obiect „constatare nulitate act juridic”, se constată că prin sentința civilă nr. 1779/06.12.2017, pronunțată de această instanță s-au dispus următoarele: „Respinge excepția lipsei calității procesuale active și excepția lipsei de interes, ca neîntemeiate. Respinge acțiunea, ca neîntemeiată. Respinge cererea de eliberare în garanție ca rămasă fără obiect. Obligă reclamantele la 1200 lei cheltuieli de judecată către parat. Cu apel în 30 de zile de la comunicare, apelul se depune la Tribunalul București Secția a V-a Civilă. Pronunțată prin punerea soluției la dispoziția părților conform art. 396 (2) Cpc, prin mijlocirea grefii.”

Prin procesul-verbal încheiat în data de 05.03.2018 s-a constatat că în data de 02.03.2018, prin Serviciul Registratură, a fost depusă de către pârâțul Badralexe Mihai declarația autenticată sub nr. 315/02.03.2018 de Biroul Individual Notarial – Baias Valeria, prin care reclamantele ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI BLOC XX/3 A-B reprezentată de Vicepreședinte Marin Cristian -Ionuț și ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI BLOC XX/4 reprezentată de Președinte Nedelcu George au renunțat la calea de atac împotriva Sentinței civile nr. 1779/06.12.2017 pronunțată în dosarul nr. 4268/3/2016 al Tribunalului București – Secția a V-a Civilă.

Drept pentru care am eliberat prezentul certificat de grefă la cererea pârâțului Badralexe Mihai, anulându-se taxa judiciară de timbru.



**DUPLICAT**

se autenticifică prezenta înscris

## DECLARAȚIE DE RENUNȚARE LA CALEA DE ATAC

Subsemnata **Asociația de Proprietari a Blocului XX/4**, cu domiciliul fiscal în Municipiul București, sector 1, Strada Elena Văcărescu nr.25, bloc XX/4, Cod de Înregistrare Fiscală 13150462 conform Certificatului de Înregistrare Fiscală emis de Ministerul Finanțelor Publice reprezentată prin dl. **NEDELCU GEORGE** cetățean român, născut la data de 06.10.1953 în Municipiul Brăila, județul Brăila, domiciliat în Municipiul București, sector 1, Strada Elena Văcărescu nr.25, bloc 20/4, scara A, etaj 2, apartament 9, posesorul CI seria R.X nr.597880/20.10.2014 emisă de SPOEP Sector 1, CNP 1531006400581, în calitate de **Președinte și Asociația de Proprietari, Bloc XX/3, Scara A+B**, cu domiciliul fiscal în Municipiul București, sector 1, Strada Elena Văcărescu nr.21+23, Cod de Înregistrare Fiscală 15640970, conform Certificatului de Înregistrare Fiscală emis de Ministerul Finanțelor Publice la data de 05.08.2003, reprezentată prin dl. **MARIN CRISTIAN-IONUȚ** cetățean român, născut la data de 31.08.1976 în Municipiul Ploiești, județul Prahova, domiciliat în Municipiul București, sector 1, Strada Elena Văcărescu nr.21, bloc 20/3 scara A, etaj 2, apartament 13, posesorul CI seria RT nr.936045/09.07.2013 emisă de SPOEP Sector 1, CNP 1760831434511, în calitate de **Vicepreședinte**, cunoscând prevederile art.326 Cod penal, pe proprie răspundere, declarăm următoarele.

Renunțăm la calea de atac împotriva sentinței nr. 1779 din 6 decembrie 2017 pronunțată în dosarul nr. 4268/3/2016, aflat pe rolul Tribunalului București, Secția a V-a, ce privește cererea formulată de vedetă artiste **Asociația de proprietari, Bloc XX/3 A+B și Asociația de Proprietari Bloc XX/4** în contradicție cu paratul **Badrălexa Mihaela** și Municipiul București, Primar General, având ca obiect constatarea nulității actului juridic constatarea nulității actului, și dispoziției de restituire nr. 737/23.04.2003 emisă de primarul Municipiului București pentru imobilul teren de 420 mp din str. Elena Văcărescu nr. 21A, sector 1, București, înscris în OF 202831 și în consecință să se dispună radierea acestui titlu din cartea funciară în situația respingerii petiției, să se dispună obligarea paratului **Badrălexa Mihaela** la asigurarea servitului de trecere pietonală și auto și a dreptului de trecere pentru utilități asupra imobilului teren din str. Elena Văcărescu nr. 21A".

Dăm prezenta Declarație pentru a fi depusă la Tribunalul București.

Declarăm că am citit în întregime prezentul înscris, că am înțeles conținutul acestuia și că el reprezintă intenția noastră reală astfel că, în consecință, suntem de acord cu semnarea unicului exemplar original.

Tehnoredactată la Biroul Individual Notarial BAIAS VALERIA azi, data autentificării, într-un singur exemplar original și 3 duplicate, din care originalul și un duplicat s-au depus în arhiva biroului notarial, iar 2 duplicate au fost eliberate părții.

**Semnături,**

**NEDELCU GEORGE**

**În calitate de Președinte al**

**Asociației de Proprietari,**

**Bloc XX/3, Scara A+B**

**S.s. indescifrabil**

**MARIN CRISTIAN-IONUȚ**

**În calitate de**

**Vicepreședinte al**

**Asociației de Proprietari a Blocului XX/4**

**S.s. indescifrabil**

-DUPLICAT-

## PACT DE OPTIUNE

CONFORM  
CIRCULARII

- **BADRALEXE MIHAI**, cetățean român, născut la data de 23.03.1981 în Municipiul București, nr. 6, în domiciliul în Municipiul București, sector 1, str. Paris nr. 43A, posesorul CI seria RT nr. 858872 eliberată de SPCEP Sector 1 la data de 19.12.2012, CNP 1810323410060, în calitate de *absent, în continuare, „Litigiul”* și

- **Asociația de Proprietari a Blocului XX/4**, cu domiciliul fiscal în Municipiul București, sector 1, Strada Elena Văcărescu nr.25, bloc XX/4 Cod de Înregistrare fiscală 16150462, conform Certificatului de Înregistrare Fiscală emis de Ministerul Finanțelor Publice, reprezentată prin dl. **NEDELCU GEORGE**, cetățean român, născut la data de 06.10.1953 în Municipiul Brăila, județul Brăila, domiciliat în Municipiul București, sector 1, Strada Elena Văcărescu nr.25, bloc 20/4, scara A, etaj 2, apartament 8, posesorul CI seria RX nr.597880/20.10.2014 emisă de SPCEP Sector 1, CNP 1410164005X1, în calitate de **Președinte**;

- **Asociația de Proprietari, Bloc XX/3, Scara A+B**, cu domiciliul fiscal în Municipiul București, sector 1, Strada Elena Văcărescu nr.21-23, Cod de Înregistrare Fiscală 15640970, conform Certificatului de Înregistrare Fiscală emis de Ministerul Finanțelor Publice la data de 05.08.2003, reprezentată prin dl. **MARIN CRISTIAN-IONUȚ**, cetățean român, născut la data de 31.08.1978 în Municipiul Ploiești, județul Prahova, domiciliat în Municipiul București, sector 1, Strada Elena Văcărescu nr.21, bloc 20/3, scara A etaj 2, apartament 13, posesorul CI seria RT nr. 858872 eliberată de SPCEP Sector 1, CNP 750831347, în calitate de **Vicepreședinte**;

- **Primăria Sectorului 1 București**, în calitate de *absent, în continuare, în mod individual „Partea” sau împreună „Partea”*;

*Partea 2* și *Partea 3* vor fi denumiți, în continuare, în mod individual „Partea 2 sau împreună Partea 2 și 3”

Având în vedere că:

a) în urma ședinței din data de 31 ianuarie 2018 a Comisiei de identificare și negociere în vederea achiziționării de la proprietari precum și de identificare a terenurilor libere de pe raza administrativ-teritorială a Sectorului 1, în scopul amenajării unor spații de joacă pentru copii precum și amenajării de parcaje subterane supraetajate organizată la nivelul Primăriei Sectorului 1 București (denumită, în continuare, „Comisia”) a fost exprimată intenția vădită și fermă de achiziționare de către Primăria Sectorului 1, precum și către orice alta entitate desemnata de către Primăria Sectorului 1, a **imobilului descris la Art. 1 al prezentului document**, după radierea litigiului descris la litera b), înscris în **Cartea Funciara nr. 202831 (nr. CF vechi 35308) a Sectorului 1-Municipiul București**;

b) Pe rolul Tribunalului București, Secția a V-a, există litigiul ce privește cererea formulată de reclamantele **Asociația de Proprietari bloc XV/3 A+B și Asociația de Proprietari Bloc XX/4**, în contradictoriu cu pârâții **Badralex Mihai și Municipiul București, prin Primar General**, având ca obiect **„constatare nulitate act juridic; constatarea nulității absolute a dispoziției de restituire nr. 757/23.01.2003 emisă de Primarul Municipiului București pentru imobilul-teren, în suprafață de 420 mp din str. Elena Văcărescu nr. 21A, sector 1, București, intabulat în Cartea Funciara nr. 202831 (nr. CF vechi 35308) a Sectorului 1-Municipiul București și, în consecință, să se dispună radierea acestui titlu din cartea funciara**;

*În situația respingerii petiției 1, să se dispună obligarea paratului Badralex Mihai la asigurarea serviciilor de trecere pietonală și auto și a dreptului de trecere pentru utilități asupra imobilului teren din str. Elena Văcărescu nr. 21A” (denumit, în continuare, „Litigiul”;*

și în considerare a celor prevăzute la literele a) și b) de mai sus. Asociațiile de Proprietari sunt de acord să renunțe la exercitarea sau de a nu, în conformitate cu dispozițiile art. 143 din Codul de procedură civilă, urmând a da o declarație de renunțare la orice cale de atac cu privire la Litigiul în cauză, însoțită de o cerere de radiere a Litigiului din Cartea Funciara nr. 202831 (nr. CF vechi 35308) a Sectorului 1-Municipiul București.

d) Poate fi exercitată oferta prevăzută la litera a) b) și c) de mai sus, și în condițiile în care declarația de renunțare a fost dată de Beneficiarii. Ofertantul se angajează să mențină valabila oferta de vânzare irevocabilă cu privire la imobilul descris la Art. 1 al prezentului document către Beneficiarii sau Primăria Sectorului 1, precum și către orice altă entitate desemnată de către Primăria Sectorului 1, în suma de 445 Euro mp plătită în Lei la cursul de referință aligan de Banca Națională a României la data plății, într-un termen de maxim 6 (șase) luni de la data radierii Litigiului din Cartea Funciara nr. 202831 (nr. CF vechi 35308) a Sectorului 1-Municipiul București, dar nu mai târziu de 31 august 2018 ;

s-a încheiat prezentul pact de opțiune de vânzare (denumit, în continuare, „Pactul”) în următoarele condiții:

#### **Art. 1 – Obiectul Pactului**

Ofertantul se obligă în mod expres, în condițiile art. 1278 și art. 1668 din Codul civil, să vândă Beneficiariilor dreptul său de proprietate asupra terenului situat în Municipiul București, Strada Elena Văcărescu nr.21A, sector 1, în suprafață totală de 420 mp, conform actelor de proprietate ( în suprafață de 419 mp, conform măsurătorilor cadastrale), teren identificat cu numărul cadastral 202831 (număr cadastral vechi 14961) înscris în Cartea Funciara nr. 202831 (nr. CF vechi 35308) a Sectorului 1-Municipiul București, cu Încheierea nr.9405/12.02.2015 emisă de DCP1 București-BCPI Sector 1 (denumit, în continuare, „Ofertantul”), în contra prețului indicat mai jos la Art. 2, în cazul în care Beneficiarii au vor exercita în condițiile din prezentul Pact dreptul de a cumpăra dreptul de proprietate asupra Imobilului.

#### **Art. 2 – Termenul Pactului**

Ofertantul se obligă să mențină valabila prezenta oferta de vânzare într-un termen de maxim 6 (șase) luni de la data radierii Litigiului din Cartea Funciara nr. 202831 (nr. CF vechi 35308) a Sectorului 1-Municipiul București, dar nu mai târziu de 31 august 2018, termen până la care Beneficiarii au dreptul discreționar de a-și exprima opțiunea cu privire la acceptarea sau refuzul ei. Până la expirarea termenului mai sus menționat, oferta este irevocabilă.

Beneficiarii vor comunica opțiunea lor prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire

#### **Art. 3 Indisponibilizarea Imobilului**

Ofertantul declară ca a luat cunoștiința și este expres de acord cu prevederile art. 1668 Cod civil potrivit cărora nu poate dispune în niciun fel (inclusiv, dar fără a se limita la donație, schimb, vânzare sau antecontract, grevare de orice fel, ipotecă, sarcini, dezmembrări) de Imobilul care face obiectul prezentului Pact până la data la care Beneficiarii își vor exprima opțiunea sau până la expirarea termenului pentru care a emis oferta de vânzare.

#### **Art. 4 – Forma Acceptării Ofertei**

În cazul în care Beneficiarii vor accepta oferta, acceptarea va fi făcută prin înscris autentic, un exemplar original al acceptării urmând a fi comunicat Ofertantului în condițiile menționate mai sus.

Transferul dreptului de proprietate va opera la data autentificării declarației de acceptare. Beneficiarii vor notifica în scris Ofertantului ca, în termen de 3 (trei) zile lucrătoare de la data

CONFIRMARE  
ORIGINAL

prezentare notificării, să se prezinte la notarul public desemnat de reprezentanții Asociației de Proprietari Bloc XX3 A-B și Asociației de Proprietari Bloc XX4, în vederea încheierii actului de formalizări necesare pentru înstrăinarea dreptului de proprietate asupra imobilului.

#### Art. 5 - Prețul Imobilului

Prețul stabilit pentru imobilul în cauză este de 180.900 (unasutăoptzeciisase mii nouă sute) Euro, respectiv 180.900.000 de lei, inclusiv TVA la 21%, în conformitate cu Decretul Național de Rambursare la data 01.01.2014.

Beneficiarii vor plăti prețul stabilit mai sus prin transfer bancar în contul cu numărul RO80BREL0001000812580100, deschis pe numele domnului BADRALEXE MIHAI la Librea Banca, la data autentificării declarației de acceptare.

#### Art. 6 - Modul de Dobândire a Dreptului de Proprietate asupra Imobilului

Oferentul declară ca a dobândit drept de proprietate asupra terenului ca bun propriu, prin moștenire de pe urma defunctei sale mame, BADRALEXE SANDA-DORA, decedată la data de 13.02.2013, cu ultimul domiciliu în Municipiul București, Strada Paris nr.48A, sector 1, CNP 2440910400842, conform Certificatului suplimentar de moștenitor nr.2/11.02.2015 emis în Dosarul nr.4/2015 de notarul public Răzvan Roxana-Camela din cadrul Societății Profesionale Notariale "Suprema-lex", cu sediul în Municipiul București, sector 2, supliment la Dosarul nr.35/2014 și Dosarul nr.46/2014 emis de același notar.

La rândul ei, BADRALEXE SANDA-DORA a dobândit dreptul de proprietate asupra imobilului descris mai sus, prin moștenire de la defunctul său tată, PARASCHIVESCU GHEORGHE, conform Certificatului de moștenitor la nr.4/2004 din data de 06.02.2004 eliberat în Dosarul nr.7/2004 de notarul public Elisabeta Slaginică, cu sediul în Municipiul București, sector 1. La rândul său, tatăl ei, a dobândit dreptul de proprietate asupra terenului descris mai sus, prin restituirea în natură, conform dispoziției nr.157/25.07.2003 emisă de Primăria Municipiului București și Președinția Consiliului nr.2767/28.02.2003 încheiată de Consiliul General al Municipiului București, Administrația Fondului Proprietar, Serviciul Evidență Proprietăți. Terenului descris mai sus i-a fost atribuit numărul plotă 21 A pe Strada Mena Văcăresc, conform Certificatului nr.24012/6875 din data de 04.04.2003, eliberat de Primăria Municipiului București, Direcția Patrimoniului Evidență Proprietăți, Cadastru-Serviciul Notarilor Urbană.

Dreptul Oferentului de proprietate a fost înscris în Cartea Funciară nr. 202831 ( nr. CF vechi 35388) a Sectorului 1-Municipiul București, cu Încheierea nr.9405/12.02.2015 emisă de OCPI București BCPI Sector 1.

#### Art. 7 - Declarațiile și Garanțiile Oferentului

Oferentul declară, pe propria răspundere, cunoscând dispozițiile art. 326 din Codul penal privind falsul în declarații, următoarele:

- Oferentul nu este în niciuna dintre situațiile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a vinde;
- Imobilul care face obiectul acestui Pact este în proprietatea exclusivă a Oferentului, nu a fost înstrăinat, nu este sechestrat, grevat de sarcini, servituți și urmăriri de orice natură, cu excepția litigiului în dosarul nr.4268/3/2016 aflat pe rolul Tribunalului București, ce se găsește la poziția C1 de la punctul C. PARTEA III. SARCINI, conform Extrasului de Carte Funciara pentru autentificare emis în baza cererii nr.17090/28.02.2018 de OCPI București-BCPI Sector 1, nu este clasat ca monument istoric, ansamblu sau sit arheologic, nu este situat într-o zonă de protecție, nu face obiectul unor litigii, exceptând litigiul având nr. de dosar 4268/3/2016, aflat pe rolul Tribunalului București, Secția a I-a, ce privește cererea formulată de reclamantele Asociația de Proprietari bloc XX3 A-B și Asociația de Proprietari Bloc XX4, în contradictoriu cu paratii Badralexe Mihai și Municipiul București prin Primar General, având ca obiect „constatare nulitate

ORIGINALUL

act juridic, constatarea nulității absolute a dispoziției de restituire nr. 757/23.01.2003 emisă de Primarul Municipiului București pentru imobilul teren de 420 mp. din str. Elena Văcărescu nr. 241 sector 1, București, învâlnită în CF nr. 202831 (nr. CF vechi 35308) a Sectorului 1-Municipiul București și în consecință, să se dispună ca fiind nulă și neavenită orice vânzare, cumpărare, răscumpărare, preluare, donație sau altă modalitate obligatorie prin care Bărbulea Mihai la înțelesul conținutului, de înțeles prețului și alții și a dreptului de trecere pentru utilități asupra imobilului teren din Municipiul București, str. Elena Văcărescu nr. 241, sector 1 sau unor proceduri administrative sau naționale de reabilitare a proprietății în baza legilor speciale, nu face obiectul unor contracte de închiriere, arendare și nu a fost seos din circuitul civil în temeiul vreunui act normativ.

Ofertantul se obliga sa achite impozitele si taxele către stat în termen de 3 (trei) zile calendaristice de la data notificării acceptării ofertei.

Ofertantul nu a formulat vreo alta oferta de vânzare si nu a încheiat cu alta persoana fizica sau juridica vreun alt pact de opțiune sau promisiune de vânzare – cumpărare sau antecontract a bunului respectiv si se obliga ca, pe toata durata acestei oferte, sa nu-l greveze de sarcini sau servituți, sa nu dezmembreze, sa nu formuleze alte oferte de vânzare si sa nu încheie acte de înstrăinare, pacte de opțiune sau promisiuni de vânzare sau alte antecontracte cu un terț (persoana fizica sau juridica).

Ofertantul garantează pentru evicțiune potrivit art. 1695 din Codul Civil și pentru viciu în condițiile prevăzute de art. 1707 Cod civil.

Ofertantul se obliga, în condițiile în care Beneficiarii au dat în termen Declarația de Renunțare, în următoarele:

4. să nu încalce, după cale de acces în Imobil, în special, să nu aibă plăci de acces, să nu instaleze pentru cuplul absolut al cererii ca face obiectul Litigiului
5. să permită trecerea pe Imobil a unei cai de acces pietonale în Blocul XX 3 spre Șosea 1, Lăz. de 1,5 m. pe perioada de valabilitate a acestui Pact.
6. să nu îndalțe vegetația și copaci aflați pe teren, pe perimul de valabilitate a acestui Pact.
8. să nu închirieze Imobilul și să nu depoziteze alte bunuri pe Imobil în afara de autoturisme și autoutilitare pe perioada de valabilitate a acestui Pact.

Nerespectarea obligațiilor asumate de Ofertant prin prezentul Pact va atrage plata unei penalități cu ritlu de daune în cuantum de **20.000 (douăzeci de mii) Euro** (plătibile în Lei la cursul de referință afișat de Banca Națională a României la data plății), fara a aduce atingere oricăror altor drepturi sau remedii prevăzute de lege în favoarea Beneficiarilor.

Impozitele și taxele datorate către stat sunt în sarcina Ofertantului până la data la care se va realiza transferul dreptului de proprietate în patrimoniul Beneficiarilor.

#### **Art. 8 – Predarea Imobilului și Transferul Dreptului de Proprietate**

Predarea Imobilului va avea loc în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data la care acceptarea ofertei de către Beneficiari va fi comunicată Ofertantului.

Ofertantului i s-a adus la cunoștință de către notarul public obligația de a plăti impozit pe venitul rezultat din transferul proprietății imobiliare, conform Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare, în cazul în care Beneficiarii vor accepta oferta și se va realiza transferul proprietății în patrimoniul acestora.

Beneficiarul de la data sa este de acord ca in acest caz, dreptul de proprietate asupra bunului mobil sa fie inregistrat in Cartea Funciara a Localitatii Bucuresti Sectorul 1 in care titular Beneficiarul si sa poarta sarcina de a prezenta in original titlul de proprietate, documentatia cadastrala si orice alta documentatie necesara pentru inregistrarea dreptului de proprietate.

Beneficiarul se obliga sa se prezinte la biroul notarial la data la care va fi notificat de Beneficiarul de la data sa este de acord ca in acest caz, dreptul de proprietate asupra bunului mobil sa fie inregistrat in Cartea Funciara a Localitatii Bucuresti Sectorul 1 in care titular Beneficiarul si sa poarta sarcina de a prezenta in original titlul de proprietate, documentatia cadastrala si orice alta documentatie necesara pentru inregistrarea dreptului de proprietate.

#### **Art. 9 – Drepturile si Obligatiile Beneficiarilor**

Beneficiarul are dreptul discretionar de a-si exprima optiunea cu privire la acceptarea sau refuzul ofertei, in termenul prezentului Pact si in conditiile cerute de acesta.

In cazul in care Beneficiarul vor accepta oferta, cumpararea Imobilului se va face cu pretul stabilit, in conditiile mentionate in cuprinsul acestui Pact.

Beneficiarul se obliga

7. sa dea Declaratia de Renuntare in termen de 3 zile de la semnarea prezentului act;
8. sa depuna la Tribunalul Bucuresti Declaratia de Renuntare, in original;
9. sa depuna la Biroul de Carte Funciara a Sectorului 1 Bucuresti o cerere de radiere a dreptului de proprietate asupra bunului mobil inregistrat in Cartea Funciara a Localitatii Bucuresti Sectorul 1;
10. sa depuna la Biroul de Carte Funciara a Sectorului 1 Bucuresti o cerere de radiere a dreptului de proprietate asupra bunului mobil inregistrat in Cartea Funciara a Localitatii Bucuresti Sectorul 1;
11. sa depuna la Biroul de Carte Funciara a Sectorului 1 Bucuresti o cerere de radiere a dreptului de proprietate asupra bunului mobil inregistrat in Cartea Funciara a Localitatii Bucuresti Sectorul 1;
12. sa cedeze toate drepturile si obligatiile prevazute in Pact catre Primaria Sectorului 1 Bucuresti sau catre orice alta entitate desemnata de aceasta, cu conditia respectarii tuturor drepturilor si obligatiilor din acesta, prin aceasta clauza, Ofertantul dandu-si acordul in acest sens in mod expres. Ofertantul va fi tinut de acceptarea facuta in mod expres de noul beneficiar, in conditiile prezentului Pact.

Daca Imobilul este cumparat de Primaria Sectorului 1 Bucuresti sau de catre o entitate desemnata de aceasta, se considera ca Ofertantul si-a indeplinit obligatiile prevazute in prezentul Pact, iar Beneficiarul sunt descarcati de orice raspundere pentru indeplinirea obligatiilor asumate prin prezentul Pact.

#### **Art. 10 – Notarea Pactului in Cartea Funciara**

Partile il imputernicesc pe notarul public instrumentator al prezentului Pact sa indeplineasca formalitatile de notare in Cartea Funciara a dreptului de optiune al Beneficiarilor, conform art. 902 alin. 2 punctul 12 Cod civil.

Dreptul de optiune se va radia din oficiu din Cartea Funciara daca pana la data expirarii termenului de optiune nu s-a inregistrat in Cartea Funciara o declaratie de acceptare a ofertei insozita de comunicarea acesteia, conform art. 1668 alin. 3 Cod civil.

## Art. 11 – Dispoziții Finale

*Declarația este asumată în mod expres riscul schimbărilor împrejurimilor. Pactul este comunicat celor două părți în două exemplare, fiecare parte primind câte un exemplar. Dacă una din părți nu va primi în termen de 15 zile de la data încheierii Pactului, partea care a încheiat Pactul va fi declarată singura parte care a încheiat Pactul la acel moment.*

*La încheierea actelor care duc la încheierea prezentului Pact va fi declarată nulă și inefectivă orice clauză care va conțina să se producă efectul.*

Legea aplicabilă prezentului Pact este legea română.

*În cazul în care apar orice neînțelegeri între Partii cu privire la interpretarea clauzelor acestui Pact, îndeplinirea obligațiilor asumate sau cu privire la orice aspect rezultând din încheierea sau îndeplinirea prezentului Pact, aceste neînțelegeri se vor soluționa amiabil. În cazul în care nu se poate ajunge la o soluție amiabilă, toate disputele rezultând din sau în legătura cu prezentul Pact vor fi soluționate în mod definitiv de către instanțele de judecată competente.*

*Partile declara ca au citit toate prevederile prezentului Pact pe care personal, asistați de avocați și/sau consilieri juridici, le-au discutat și le-au convenit și ca nu există niciun obstacol de niciun fel la încheierea în mod valabil a prezentului Pact sau care ar putea împiedica oricare dintre Partii să-și asume obligațiile care le revin conform prezentului Pact.*

*Partile declara ca prevederile prezentului Pact sunt corecte și rezonabile și nu sunt rezultatul oricărei fraude, constrângeri, presiuni sau influențe nejustificate exercitate de orice altă persoană fizică și/sau juridică.*

*În asemenea Partile declară ca au capacitatea juridică deplină pentru a da o astfel de declarație pe care o prezintă. Din ne priceput și fără cauzare și cu conștință deplină pentru toate părțile implicate și comerciale ale acestora.*

*Tutela notificării și alte comunicări impuse sau permise prin prezentul Pact a fi transmise de către o Partie vor fi în scris și vor fi livrate personal, prin fax, prin curier sau posta recomandată cu confirmare de primire și vor fi adresate Partii la adresele de mai sus sau la o altă adresă comunicată în scris de una din părți conform prevederilor prezentei clauze.*

*Conform convenției Partilor, onorariul notarial pentru autentificarea acestui înscris este în sarcina beneficiarilor.*

Tehnoredactat la BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL-BAIAS VALERIA într-un exemplar original, care se va păstra în arhiva notarului și în 5 (cinci) duplicate, din care un exemplar pentru a se transmite Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sector 1 în vederea notării Pactului. 3 exemplare s-au eliberat Partilor.

Ofertant,

**BADRALEXE MIHAI**

S.S. indescifrabil

Beneficiari,

**Asociația de Proprietari a Blocului XX/4**

**Prin Președinte,**

**NEDELCU GEORGE,**

S.S. indescifrabil

**Asociația de Proprietari, Bloc XX/3, Scara A+B**

**Prin Vicepreședinte,**

**MARIN CRISTIAN-IONUȚ**

S.S. indescifrabil

ROMANIA  
Uniunea Națională a Notarilor Publici  
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL - BAIAS VALERIA  
Licența de funcționare nr. 203/3038/22.05.2014  
București, Calea Ploiești nr. 131A, Sector 1  
Număr de înregistrare la AN S P D C P: 8232/2104  
CUIE P.D. 17092990  
telefon: 021/319 13 30, 021/319 13 31, 021/319 13 32

## ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 314

Anul 2018 Luna martie Ziua 02

În fața mea **BAIAS VALERIA**, notar public, s-au prezentat:

- **BADRALEXE MIHAI**, cetățean român, născut la data de 23.03.1981 în Municipiul București, sector 1, cu domiciliul în Municipiul București, sector 1, str. Paris nr. 48A, identificat cu CI seria RT nr. 838872 eliberată de SPOCEP Sector 1 la data de 19.12.2012 CNP 1810323410066,
- **NEDELCU GEORGE**, cetățean român, născut la data de 06.10.1953 în Municipiul Brăila, județul Brăila, domiciliat în Municipiul București, sector 1, Strada Elena Văcărescu nr. 25, bloc 20/4, scara A, etaj 2, apartament 9, identificat cu CI seria RX nr. 597880/20.10.2014 emisă de SPOCEP Sector 1, CNP 1631006400581, în calitate de **Președinte al Asociației de Proprietari a Blocului XX/4**, cu domiciliul fiscal în Municipiul București, sector 1, Strada Elena Văcărescu nr. 25, bloc XX/4, Cod de înregistrare fiscală 15150462, conform Certificatului de înregistrare Fiscală emis de Ministerul Finanțelor Publice
- **MARIN CRISTIAN-IONUȚ**, cetățean român, născut la data de 31.08.1976 în Municipiul Ploiești, județul Prahova, domiciliat în Municipiul București, sector 1, Strada Elena Văcărescu nr. 21, bloc 20/3, scara A, etaj 2, apartament 13, identificat cu CI seria RT nr. 936045/09.07.2013 emisă de SPOCEP Sector 1, CNP 1760831434511, în calitate de **Vicepreședinte al Asociației de Proprietari, Bloc XX/3, Scara A+B**, cu domiciliul fiscal în Municipiul București, sector 1, Strada Elena Văcărescu nr. 21-23, Cod de înregistrare Fiscală 15640970, conform Certificatului de înregistrare Fiscală emis de Ministerul Finanțelor Publice la data de 05.08.2003,

care, după ce au citit actul, au declarat că l-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar original.

Actul a fost redactat de notarul public și semnat la sediul biroului notarial.

S-a perceput taxa de publicitate ANCPi (2.4.2) în sumă de **120 lei**, pentru notarea prezentului act în Cartea Funciară, inclusiv dreptul/obligația beneficiarului de a cesa pactul de opțiune către Primăria Sectorului 1 București, conform bonului fiscal nr. 2/2018, anterior, s-a încasat taxa de publicitate ANCPi (2 / 3) în sumă de **40 lei**, pentru obținerea extrasului de carte funciară pentru autentificare, cu chitanța nr. ANCPi\_R1303848/28.02.2018.

S-a perceput onorariul notarial de **500 lei** (inclusiv TVA), conform bonului fiscal nr. 6/2018 emis de biroul notarial.

**În temeiul art. 12 lit. b) și art. 83 lit. g) din Legea nr. 36/1995, republicată, se declară autentic prezentul înscris.**

Notar public,  
**BAIAS VALERIA**

Prezentul duplicat s-a întocmit în **cinci exemplare** de **BAIAS VALERIA**, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii. Un duplicat s-a oprit în arhiva biroului notarial, împreună cu originalul, un duplicat se va depune la OCPI București-BCPI Sector 1, iar trei duplicate s-au eliberat părților.

Notar public,

Am primit duplicatele  
**BADRALEXE MIHAI**

**NEDELCU GEORGE**

**MARIN CRISTIAN-IONUȚ**



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

Nr. cerere **20535**  
Ziua **09**  
Luna **03**  
Anul **2018**

Cod verificare



100056060315

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 202831 București Sectorul 1

### A. Partea I. Descrierea imobilului

**TEREN** Intravilan

Nr. CF vechi: 35308  
Nr. cadastral vechi: 14961

Adresa: Loc. București Sectorul 1, Str. Elena Văcărescu, Nr. 21A, Jud. București

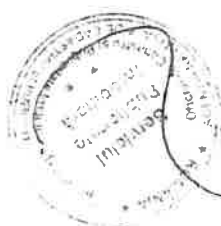
Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	202831	Din acte: 419 Masurata: 420	Descriere: 420 mp teren proprietate din acte fara constructie

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>9405 / 12/02/2015</b>		
Act Notarial nr. 9, din 06/02/2004 emis de GOGONEATA ELISABETA (act notarial nr. 2/11-02-2015 emis de RICHITEANU ROXANA CAMELIA);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/1 1) BADRALEXE MIHAI	A1
<b>18343 / 05/03/2018</b>		
Act Notarial nr. PACT DE OPTIUNE NR.324, din 02/03/2018 emis de Baiss Valeria		
B3	se noteaza pactul de optiune prin care ofertantul BADRALEXE MIHAI sa vanda beneficiarilor Asociatia de proprietari a Blocului XX/4 si Asociatia de Proprietari Bloc XX/3 dreptul de proprietate asupra terenului inregistrat sub A1, in schimbul pretului indicat in contract, intr-un termen de maxim 6 luni de la data radierii litigiului din cartea funciara	A1
B4	se noteaza obligatia ofertantului Badralaxe Mihai sa cesioneze/noveze/transfere drepturile si obligatiile prevazute in pact catre PRIMARIA SECTORULUI 1 BUCUREȘTI	A1

### C. Partea III. SARCINI

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

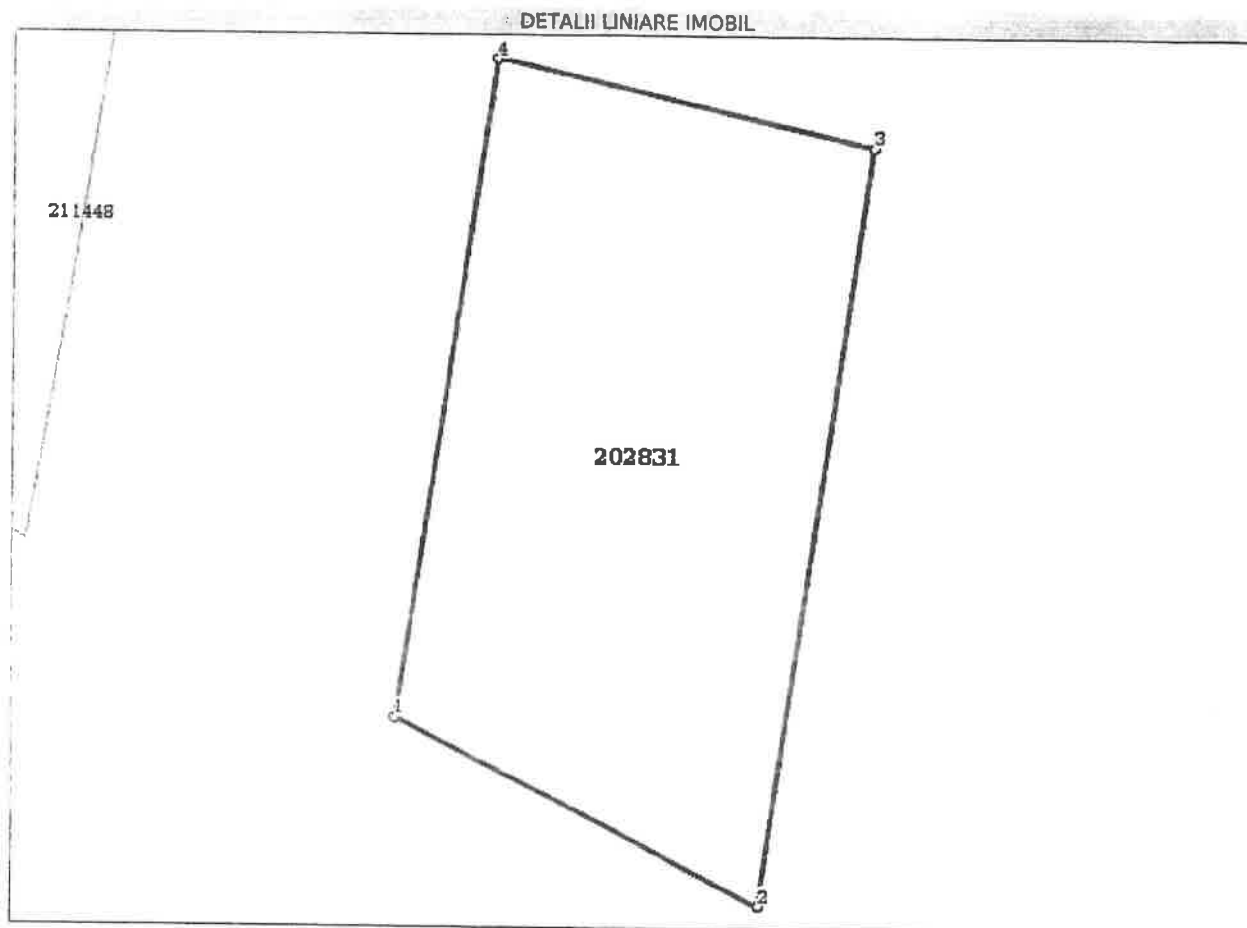


Carte Funciară Nr. 202831 Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1  
**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Teren**

Nr. cadastral	Suprafata (mp)*	Observatii / Referinta
202831	Din acte: 419 Masurata: 420	Descriere: 420 mp teren proprietate din acte fara constructie

\* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



**Date referitoare la teren**

Nr. Crt.	Categorie folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Tarla	Parcela	Nr. topo	Observatii / Referinta
1	curti constructii	DA	420	-	-	-	

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	15.811
2	3	29.997
3	4	15.005
4	1	26.0

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

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

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

Prezentul extras de carte funciară 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 60 RON, -Chitanța internă nr.723762/09-03-2018 în sumă de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 242

Data soluționării

13-03-2018

Data eliberării

13-03-2018

Asistent Registrator

LIANA GAGIU

(parafe și semnătură)

Referent

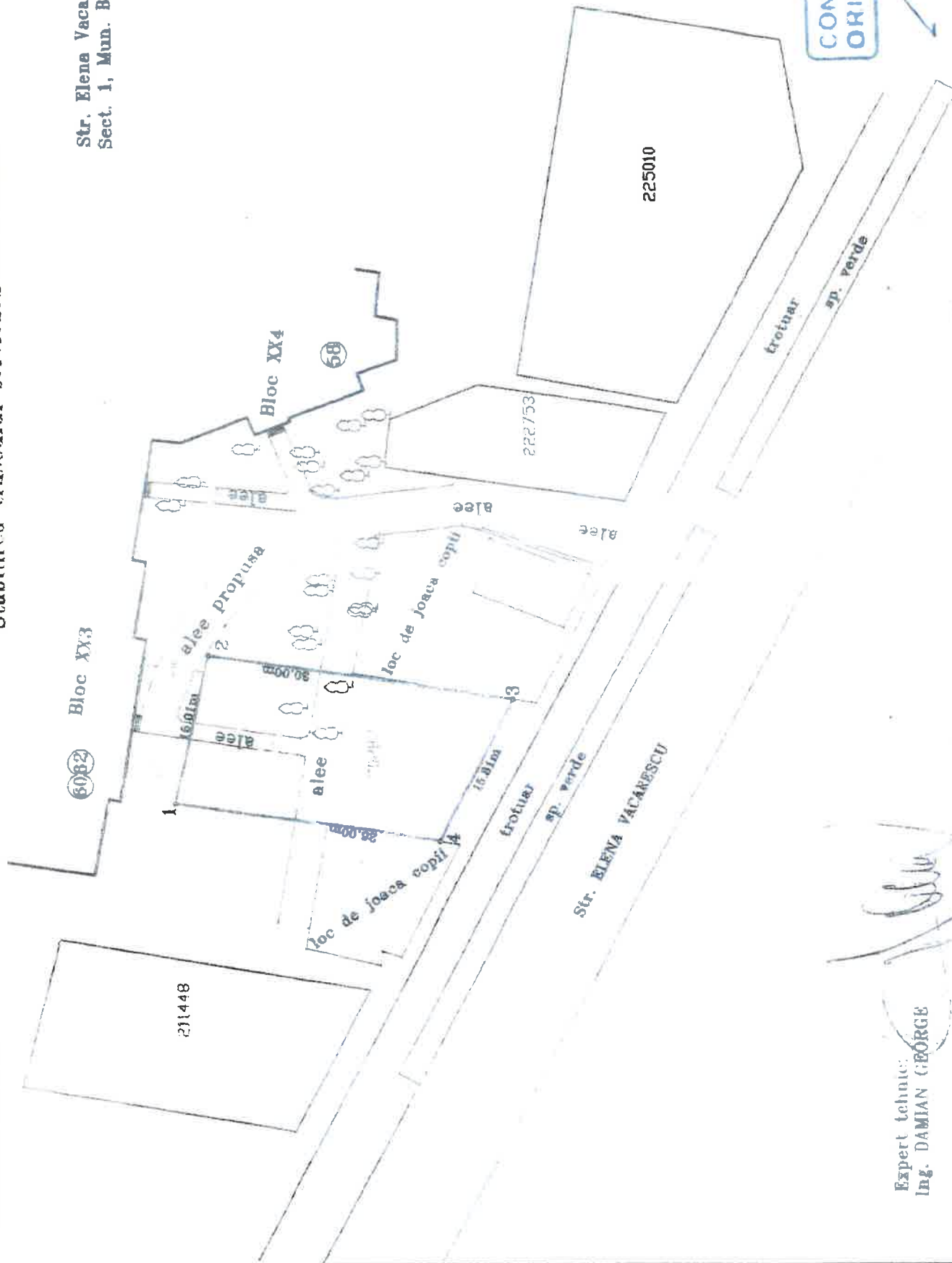
(parafe și semnătură)

16 MAR 2017

**PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI**  
**Stabilirea traseului servitutii de trecere**

Dosar nr. 4268/3/2018  
 Tribunalul Bucuresti

Str. Elena Vacarescu nr.21A,  
 Sect. 1, Mun. BUCURESTI



Expert tehnic:  
 Ing. DAMIAN GEORGE