

HOTĂRÂRE

privind mandatarea Directorului General al Administrației Domeniului Public Sector 1, în vederea efectuării procedurilor legale necesare achiziționării imobilului situat în str. Băiculești nr. 5, Sector 1, București

Văzând Expunerea de motive a Primarului Sectorului 1 și Raportul comun de specialitate întocmit de Administrația Domeniului Public Sector 1, Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Evidență Electorală, Direcției Juridică și Direcția Management Economic din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 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;

Având în vedere 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;

Raportat la dispozițiile Codului de Procedură Civilă și cele ale Legii nr. 85/2006 privind procedura insolvenței, cu modificările și completările ulterioare, în baza căreia s-a deschis procedura de insolvență împotriva Companiei Coresi S.A.;

privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând Caietul de sarcini nr. 11053/09.03.2017 privind valorificarea proprietății imobiliare aflate în patrimoniul Companiei Naționale a Imprimeriilor Coresi S.A.;

Raport de evaluare întocmit de evaluatorul autorizat Valentin Zecheru asupra imobilului situat în Str. Băiculești nr. 5, Sectorul 1;

Ținând cont de adresa adresa Victrix Capital S.P.R.L., administratorul judiciar desemnat al Companiei Naționale a Imprimeriilor Coresi S.A., înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 3921/2019;

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 – (1) Se mandatează Directorul General al Administrației Domeniului Public Sector 1, în vederea efectuării procedurilor legale necesare achiziționării imobilului situat în str. Băiculești nr. 5, Sector 1, București.

(2) Imobilul pentru care Directorul General al Administrației Domeniului Public Sector 1 este mandatat să efectueze procedurile legale necesare achiziționării, este identificat cu IE

206838 și înscris în Cartea Funciară nr. 206838, fiind compus din teren în suprafață măsurată de 21.814 mp (21.800 mp din acte) și construcții, după cum urmează:

- Lot 1 – Estacada, în suprafață de 211 mp;
- Lot 2 în suprafață de 21474,81 mp – teren de fotbal ce îndeplinește condițiile de dimensiuni stabilite de UEFA și pe cele naționale (85,86 m x 173,40m), împreună cu căile de acces la acesta și construcția-vestiar, în suprafață construită la sol de 189,32 mp;
- Lot 3 - Construcție - locuință prototip P+M (doar una din cele două locuințe cuplate) în suprafață construită la sol de 124 mp, construită pe suprafața de 21814 mp;

Art. 2 – Suma limita pentru care se aprobă achiziția este în cuantum total de 9.974.208,80 lei, un procent de 80% din valoarea de piață a acestui imobil evaluat la suma de 12.467.761 lei, astfel cum rezulta din Raportul de Evaluare menționat în Caietul de sarcini nr. 11053/09.03.2017, la care se adaugă sumele necesare achitării taxelor notariale rezultate din valoare achiziției.

Art. 4 – Ulterior achiziției, imobilului prevăzut la art. 1 i se va menține destinației actuală de bază sportivă.

Art. 5 - (1) Primarul Sectorului 1, Administrația Domeniului Public Sector 1, Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Evidență Electorală, Direcția Investiții și Direcția Juridică vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

Această hotărâre 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 modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR
Daniela Nicoleta Cefalan

Nr:
Data:

EXPUNERE DE MOTIVE

**la proiectul de Hotărâre privind mandatarea Directorului General al Administrației
Domeniului Public Sector 1, în vederea efectuării procedurilor legale necesare achiziționării
imobilului situat în str. Băiculești nr. 5, Sector 1, București**

Având în vedere:

- corespondența purtată între Sectorul 1 al Municipiului București și Victrix Capital S.P.R.L., în calitate de administrator judiciar al Companiei Naționale a Imprimeriilor Coresi S.A., care a avut ca obiect vânzarea imobilului, având destinație bază sportivă, situat în București, Str. Băiculești nr. 5, Sectorul 1;

- faptul că imobilul avut în vedere, identificat cu nr. cadastral 206838, este compus din teren în suprafață măsurată de 21. 814 mp (21.800 mp din acte) și construcții, după cum urmează:

➤ Lot 1 – Estacada, în suprafață de 211mp

➤ Lot 2 în suprafață de 21474,81 mp – teren de fotbal ce îndeplinește condițiile de dimensiuni stabilite de UEFA și pe cele naționale (85,86 m x 173,40m), împreună cu căile de acces la acesta și construcția-vestiar, în suprafață construită la sol de 189,32 mp;

➤ Lot 3 - Construcție - locuință prototip P+M (doar una din cele două locuințe cuplate) în suprafață construită la sol de 124 mp, construită pe suprafața de 21814 mp;

- Caietul de sarcini nr. 11053/09.03.2017 privind valorificarea proprietății imobiliare aflate în patrimoniul Companiei Naționale a Imprimeriilor Coresi S.A. (CUI: 11648971) cu sediul social în str. P-ta Presei Libere nr. 1;

- în temeiul art. 101 din Legea nr. 85/2006 privind procedura insolvenței, instanța de judecată a confirmat planul de reorganizare propus de către administratorul special și a dispus deschiderea procedurii de reorganizare împotriva debitoarei menționate, prin sentința civilă nr. 4743/29.06.2016;

- modalitatea de valorificare a imobilului situat la adresa mai sus amintită stabilită de către creditorii înscrși la masa credală a debitoarei - licitație publică cu strigare a fost supusă aprobării creditorilor, prin organizarea a unei serii de 9 licitatii săptămânale, având prețul de pornire de 100% din valoarea stabilită prin raportul de evaluare (procesul – verbal al creditorilor din data de 31.01.2017), iar, în condițiile în care bunul nu se va vinde ca urmare a acestor licitatii, se va convoca *adunarea creditorilor în vederea stabilirii unei noi strategii (caietul de sarcini – ultimul paragraf)*;

- publicația de vânzare (anexată documentației), potrivit căreia bunul imobil a fost scos la vânzare prin licitație publică, programul de desfășurare al licitațiilor fiind realizat pe parcursul a 9 zile, având prețul de pornire (exclusiv TVA) de la prețul de 12.467.761 lei, **la care nu s-a înscris nici un ofertant.**

- prevederile art. 118 coroborate cu cele ale art. 117 din Legea nr. 85/2006, care statuează că, bunurile imobile/mobile aflate în patrimoniul unei societăți aflate în procedura insolvenței pot fi valorificate și prin metoda negocierii directe, fiind oportună schimbarea strategiei de valorificare a imobilului situat în Str. Băiculești nr. 5, Sector 1, București de către Adunarea Creditorilor - prin metoda vânzării prin negociere directă a imobilului, conform Caietului de sarcini;

- adresa nr. 3921/12.02.2019 prin care Sectorul 1 al Municipiului Bucuresti a manifestat intenția de cumpărare a imobilului prin negociere directă, cu respectarea dispozițiilor art. 14 din Legea nr. 85/2006 privind procedura insolvenței, administratorul judiciar a procedat la convocarea adunării creditorilor la sediul social al societății de lichidare, în acest sens, fiind stabilită - sesiunea creditorilor la data de 28.02.2019, ora 13, dezbateri care a avut pe ordinea de zi – aprobarea vânzării directe a imobilului cu destinația de bază sportivă, astfel cum rezultă din buletinul procedurilor de insolvență nr. 3070/13.02.2019, anexat prezentei: 1. „***Aprobarea vânzării directe a imobilului cu destinația de bază sportivă, situat în str. Baiculești nr. 5, sector 1, București, format din teren în suprafață de 21.814 mp (21.800 mp din acte), înscris în CF nr. 206838 a Sectorului 1, cu nr. cadastral 206838 și două construcții edificate pe teren și anume, vestiar în suprafață construită la sol de 189.32 mp și locuință prototip P+M (2 locuințe cuplate) în suprafață construită la sol 124 mp către Sectorul 1 al Municipiului București.***”

- conținutul procesului – verbal al adunării creditorilor din data de 28.02.2019, potrivit căruia metoda valorificării prin negociere directă a imobilului situat în str. Băiculești nr. 5, sector 1, București **nu a fost aprobată de către creditorii participanți la sesiune;**

- prioritățile administrației publice locale de la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București este de a contribui prin politicile și strategiile sale la menținerea și crearea de noi spații de joacă, parcuri și baze sportive adecvate desfășurării de activități în scop educativ, recreativ, de promenadă sau al menținerii sănătății fizice și psihice a cetățenilor sau chiar de facilitare a condițiilor necesare practicării sportului de performanță,

Fata de cele mai sus-menționate, considerăm oportună și pe deplin justificată **aprobarea măsurii privind mandatarea Directorului General al Administrației Domeniului Public Sector 1, în vederea efectuării procedurilor legale necesare achiziționării imobilului situat în str. Băiculești nr. 5, Sector 1, București.**

Se mandatează Directorul General al Administrației Domeniului Public Sector 1, în vederea efectuării procedurilor legale necesare achiziționării imobilului situat în str. Băiculești nr. 5, Sector 1, București, la un preț de aproximativ 455 lei/mp, mai precis în limita sumei de

9.974.208,80 lei, ce reprezintă valoarea de piață în condiții de vânzare forțată din valoarea de piață inițială a acestui imobil de 12,467,761 lei, așa cum a fost aceasta stabilită în Raportul de Evaluare menționat în Caietul de sarcini nr. 11053/09.03.2017, plus taxele notariale necesare achiziționării.

Având în vedere cele arătate, am elaborat proiectul de hotărâre anexat pe care îl supunem spre adoptare Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București.

PRIMARUL SECTORULUI 1
DANIEL TUDORACHE



Administrația Domeniului Public Sector 1

Director General,
Alin Vieru

**Direcția Cadastru, Fond
Funciar, Patrimoniu și Evidență Electorală**
Director Executiv,
Mădălina Veronica Haidemak

Direcția Juridică
Director Executiv
Iacob Ana-Mihaela

Serviciul Cabinet Primar
Inspector de Specialitate,
Răzvan Munteanu

**Serviciul Legislatie si Spatii cu Alta Destinatie
Decat cea de Locuinta**
Șef Serviciu,
Moja Beatrice-Florentina

Întocmit, Pricop Daniel

Nr. N ____/____, 2018

Raport Comun de specialitate
la proiectul de Hotărâre privind aprobarea achiziționării de către
Sectorul 1 al Municipiului București, prin Administrația Domeniului
Public Sector 1, a imobilului situat în str. Băiculești nr. 5, Sector 1,
București.

Având în vedere:

- corespondența purtată între Sectorul 1 al Municipiului București și Victrix Capital S.P.R.L., în calitate de administrator judiciar al Companiei Naționale a Imprimeriilor Coresi S.A., care a avut ca obiect vânzarea imobilului, având destinație bază sportivă, situat în București, Str. Băiculești nr. 5, Sectorul 1;

- faptul că imobilul avut în vedere, identificat cu nr. cadastral 206838, este compus din teren în suprafață măsurată de 21.814 mp (21.800 mp din acte) și construcții, după cum urmează:

➤ Lot 1 – Estacada, în suprafață de 211 mp

➤ Lot 2 în suprafață de 21474,81 mp – teren de fotbal ce îndeplinește condițiile de dimensiuni stabilite de UEFA și pe cele naționale (85,86 m x 173,40m), împreună cu căile de acces la acesta și construcția-vestiar, în suprafață construită la sol de 189,32 mp;

➤ Lot 3 - Construcție - locuință prototip P+M (doar una din cele două locuințe cuplate) în suprafață construită la sol de 124 mp, construită pe suprafața de 21814 mp;

- Caietul de sarcini nr. 11053/09.03.2017 privind valorificarea proprietății imobiliare aflate în patrimoniul Companiei Naționale a Imprimeriilor Coresi S.A. (CUI: 11648971) cu sediul social în str. P-ta Presei Libere nr. 1;

- extrasele de pe buletinul procedurilor de insolventa (BPI), cât și cele de pe portalul instanțelor de judecată - Compania Națională a Imprimeriilor Coresi S.A. se află în procedura insolvenței, astfel cum rezultă din Incheierea de sedința din data de 16.10.2013, pronunțată de către instanța de judecată în cadrul dosarului nr. 29785/3/2013, aflat pe rolul Tribunalului București – Secția a VII a Civilă, prin care a fost desemnat administrator judiciar Victrix Capital SPRL.

- în temeiul art. 101 din Legea nr. 85/2006 privind procedura insolvenței, instanța de judecată a confirmat planul de reorganizare propus de către administratorul special și a dispus deschiderea procedurii de reorganizare împotriva debitoarei menționate, prin sentința civilă nr. 4743/29.06.2016;

- modalitatea de valorificare a imobilului situat la adresa mai sus amintită stabilită de către creditorii înscrși la masa credală a debitoarei - licitație publică cu strigare a fost supusă aprobării creditorilor, prin organizarea a unei serii de 9 licitații săptămânale, având prețul de pornire de 100% din valoarea stabilită prin raportul de evaluare (procesul – verbal al creditorilor din data de 31.01.2017), iar, în condițiile în care bunul nu se va vinde ca urmare a acestor licitații, se va convoca *adunarea creditorilor în vederea stabilirii unei noi strategii (caietul de sarcini – ultimul paragraf)*;

- publicația de vânzare (anexată documentației), potrivit căreia bunul imobil a fost scos la vânzare prin licitație publică, programul de desfășurare al licitațiilor fiind realizat pe parcursul a 9 zile, având prețul de pornire (exclusiv TVA) de la prețul de 12.467.761 lei, **la care nu s-a înscris nici un ofertant.**

- prevederile art. 118 coroborate cu cele ale art. 117 din Legea nr. 85/2006, care statuează că, bunurile imobile/mobile aflate în patrimoniul unei societăți aflate în procedura insolvenței pot fi valorificate și prin metoda negocierii directe, fiind oportună schimbarea strategiei de valorificare a imobilului situat în Str. Băiculești

nr. 5, Sector 1, București de către Adunarea Creditorilor - prin metoda vânzării prin negociere directă a imobilului, conform Caietului de sarcini;

- adresa nr. 3921/12.02.2019 prin care Sectorul 1 al Municipiului București a manifestat intenția de cumpărare a imobilului prin negociere directă, cu respectarea dispozițiilor art. 14 din Legea nr. 85/2006 privind procedura insolvenței, administratorul judiciar a procedat la convocarea adunării creditorilor la sediul social al societății de lichidare, în acest sens, fiind stabilită - sesiunea creditorilor la data de 28.02.2019, ora 13, dezbateri care a avut pe ordinea de zi – aprobarea vânzării directe a imobilului cu destinația de bază sportivă, astfel cum rezultă din buletinul procedurilor de insolvență nr. 3070/13.02.2019, anexat prezentei:

„Aprobarea vânzării directe a imobilului cu destinația de bază sportivă, situat în str. Baiculești nr. 5, sector 1, București, format din teren în suprafață de 21.814 mp (21.800 mp din acte), înscris în CF nr. 206838 a Sectorului 1, cu nr. cadastral 206838 și două construcții edificate pe teren și anume, vestiar în suprafață construită la sol de 189.32 mp și locuință prototip P+M (2 locuințe cuplate) în suprafață construită la sol 124 mp către Sectorul 1 al Municipiului București.”

- conținutul procesului – verbal al adunării creditorilor din data de 28.02.2019, potrivit căruia metoda valorificării prin negociere directă a imobilului situat în str. Baiculești nr. 5, sector 1, București **nu a fost aprobată de către creditorii participanți la sesiune;**

- prioritățile administrației publice locale de la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București este de a contribui prin politicile și strategiile sale la menținerea și crearea de noi spații de joacă, parcuri și baze sportive adecvate desfășurării de activități în scop educativ, recreativ, de promenadă sau al menținerii sănătății fizice și psihice a cetățenilor sau chiar de facilitare a condițiilor necesare practicării sportului de performanță,

Fata de cele mai sus-menționate, considerăm oportună și pe deplin justificată **aprobarea măsurii privind mandatarea Directorului General al Adminitrației Domeniului Public Sector 1, în vederea efectuării procedurilor legale necesare achiziționării imobilului situat în str. Băiculești nr. 5, Sector 1, București.**

Se mandatează Directorul General al Adminitrației Domeniului Public Sector 1, în vederea efectuării procedurilor legale necesare achiziționării imobilului situat în str. Băiculești nr. 5, Sector 1, București, la un preț de aproximativ 455 lei/mp, mai precis în limita sumei de 9.974.208,80 lei, ce reprezintă valoarea de piață în condiții de vânzare forțată din valoarea de piață inițială a acestui imobil de 12,467,761 lei, așa cum a fost aceasta stabilită în Raportul de Evaluare menționat în Caietul de sarcini nr. 11053/09.03.2017, plus taxele notariale necesare achiziționării.

Ulterior achiziționării imobilului respectiv i se va menține destinația actuală de bază sportivă.

Anexăm prezentului Raport, următoarele:

- Caietului de sarcini nr. 11053/09.03.2017 privind valorificarea proprietății imobiliare aflate în patrimoniul Companiei Naționale a Imprimeriilor Coresi S.A;
- adresa nr. N 3653/2019 a Sectorul 1 al Municipiului București;
- adresa nr. N 3921/2019 a Sectorul 1 al Municipiului București;
- adresa Victrix Capital S.P.R.L , înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 3921/2019;
- Extras de Carte Funciară Pentru Informare aferent imobilului cu nr. cadastral 206838;
- Buletinul procedurilor de insolvență nr. 3070/13.02.2019;
- Procesului – verbal al adunării creditorilor a Companiei Naționale a Imprimeriilor Coresi S.A din data de 28.02.2019;

- Raport de evaluare întocmit de evaluatorul autorizat Valentin Zecheru asupra imobilului situat în Str. Băiculești nr. 5, Sectorul 1;
- Certificat de Urbanism nr. 338/2016, emis de Sectorul 1 al Municipiului București.

Administrația Domeniului Public Sector 1

Director General,

Alin Vieru

Direcția Cadastru, Fond Funciar,
Patrimoniu și Evidență Electorală
Director Executiv,

Mădălina Veronica Haidemak

Direcția Management Economic
Director Executiv

Maria Magdalena Eftimie

Direcția Juridică

Director Executiv

Iacob Ana - Mihaela

Serviciul Cabinet Primar

Inspector de Specialitate,

Răzvan Munteanu

Serviciul Legislatie si Spatii cu Alta Destinatie

Decat cea de Locuinta

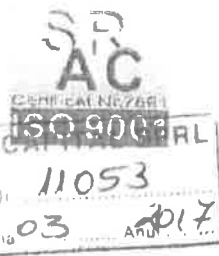
Șef Serviciu,

Moja Beatrice-Florentina

Întocmit, Pricop Daniel

VICTRIX CAPITAL S.P.R.L.

Bd. Ion Mihalache Nr. 65, Et. 2, Ap. 5
Sector 1, Bucuresti, Cod 011174
Tel: +4021 222 1016
Fax: +4021 260 0473
E-mail: office@victrix.ro
Web: www.victrix.ro



CAIET DE SARCINI
privind valorificarea proprietatii imobiliare
aflate in patrimoniul Companiei Nationale a Imprimeriilor Coresi SA

I. Identificarea proprietarului si stadiul procedurii.

Compania Nationala a Imprimeriilor Coresi SA este o societate avand sediul social in Bucuresti, Piata Presei Libere nr. 1, sector 1, avand codul de identificare fiscala RO11648971, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Bucuresti sub nr. J40/2745/1999.

Prin Incheierea de sedinta din data de 16.10.2013, pronuntata de Tribunalul Bucuresti, Sectia a VII-a Civila in dosarul nr. 29785/3/2013 a fost deschisa procedura generala a insolventei in temeiul art. 32 alin. 1 din Legea nr. 85/2006 privind procedura insolventei, fata de debitoarea Compania Nationala a Imprimeriilor Coresi SA, fiind numit administrator judiciar al debitoarei VICTRIX CAPITAL SPRL, cu sediul in Bucuresti, sector 1, Bd. Ion Mihalache nr. 65, et. 2, ap. 5, avand codul de identificare fiscala RO26031361, numar de inscriere in Tabloul Practicienilor in Insolventa RFO II - 0400, cu atributiile prevazute de art. 20 din Legea nr. 85/2006.

Prin Sentinta civila nr. 4743/29.06.2016, pronuntata de Tribunalul Bucuresti, Sectia a VII-a Civila in dosarul nr. 29785/3/2013 a fost deschisa procedura de reorganizare judiciara fata de debitoarea Compania Nationala a Imprimeriilor Coresi SA, potrivit art. 102 si urm. din Legea nr. 85/2006.

Prin decizia adunarii creditorilor din data de 31.01.2017 a fost aprobat raportul de evaluare intocmit de expert evaluator ANEVAR Valentin Zecheru asupra proprietatii imobiliare aflate in patrimoniul debitorului CNI Coresi SA, cu destinatia de baza sportiva, situat in str. Baiculesti nr. 5, sector 1, Bucuresti, format din teren in suprafata de 21.814 mp (21.800 mp din acte), inscris in CF nr. 206838 a Sectorului 1 Bucuresti, cu nr. cadastral 206838 si doua constructii edificate pe teren si neintabulate in Cartea Funciara: vestiar in suprafata construita la sol de 189.32 mp si locuinta prototip P+M (2 locuinte cuplate) in suprafata construita la sol de 124 mp.

Prin decizia adunarii creditorilor din data de 31.01.2017 a fost aprobata modalitatea de valorificare a proprietatii imobiliare aflate in patrimoniul debitorului CNI Coresi SA, cu destinatia de baza sportiva, situat in str. Baiculesti nr. 5, sector 1, Bucuresti, avand in vedere propunerea de valorificare prin licitatie publica cu strigare, prin organizarea unei serii de 9 licitatii saptamanale, avand pretul de pornire de 100% din valoarea stabilita prin raportul de evaluare intocmit de expert evaluator ANEVAR Valentin Zecheru. In cazul in care bunul imobil nu se va vinde ca urmare a acestor licitatii, se va convoca adunarea creditorilor in vederea stabilirii unei noi strategii.

- 1 -

Societate Civila de Practicieni in Insolventa
Cod Identificare fiscala: RO 26031361
Nr. inregistrare: RFO II 0400
Cont bancar: RO33BTRL04801202R87650XX
Banca Transilvania - Agentia 1 Mai

8

VICTRIX CAPITAL S.P.R.L.

Bdul. Ion Mihalache Nr. 65, Et. 2, Ap. 5

Sector 1, Bucuresti, Cod 011174

Tel: +4021 222 1016

Fax: +4021 260 0473

E-mail: office@victrix.ro

web: www.victrix.ro**II. Descrierea proprietatii.****Obiectul procedurii de valorificare.**

Obiectul procedurii de valorificare îl constituie proprietatea imobiliară cu destinație bază sportivă amplasată la adresa Strada Baiculești nr. 5, Sector 1, București, format din: teren în suprafața măsurată de 21.814 mp (21.800 mp din acte) înscris în CF nr. 206838 a Sectorului 1 București cu nr. cadastral 206838 și 2 construcții edificate pe teren și neintabulate în Cartea Funciara: vestiar în suprafața construită la sol de 189.32 mp și locuința prototip P+M (2 locuințe cuplate) în suprafața construită la sol de 124 mp.

Dreptul proprietatii de valorificat.

Proprietatea imobiliară aparține COMPANIA NAȚIONALĂ A IMPRIMERIILOR CORESI SA mai puțin 1 locuință din cele 2 cuplate (doar construcția fără terenul de sub construcție) care aparține UNIUNII ARTISTILOR PLASTICI DIN ROMANIA.

Imobilul Baza Sportivă se vinde liber de orice sarcină și fără plată unor compensații sau penalizări realizate din Contractul de închiriere nr. 9184 / 25.09.2015 încheiat între COMPANIA NAȚIONALĂ A IMPRIMERIILOR CORESI SA și ASOCIAȚIA REGAL SPORT CLUB „FERDINAND I” BUCUREȘTI sau din alte documente.

Amplasamentul proprietatii.

Baza sportivă Coresi este amplasată în partea de nord a capitalei în Sectorul 1 pe strada Baiculești la nr. 5 în zona din spatele Casei Presei în apropierea liniei de cale ferată București – Constanța. Sectorul 1 este un sector în București situat în partea de nord-vest a municipiului, cuprins între sectoarele 2 și 6. Începând de la intersecția B-dul 1848 cu B-dul. Republicii și B-dul Nicolae Bălcescu:

- Limita de sud: P-ța Nicolae Bălcescu (exclusiv), B-dul. Carol I (exclusiv) până la intersecția cu Calea Victoriei, B-dul Regina Elisabeta (exclusiv), B-dul. Mihail Kogălniceanu (exclusiv) până la podul Elefterie.
- Limita de sud-vest: râului Dâmbovița de la podul Elefterie până la Str. Mircea Vulcănescu, Str. Mircea Vulcănescu (exclusiv) până la Calea Plevnei, pe Calea Plevnei (exclusiv) până la intersecția șoselei Orhideelor cu Calea Giulești, Calea Giulești (exclusiv) până la Drumul Carierei, Drumul Carierei (inclusiv) până la linia căii ferate București-Roșiori, linia căii ferate București-Roșiori până la linia căii ferate de centură.
- Limita nord-vestică: Calea ferată de centură până la liziera vestică a pădurii Tunari.

- 2 -

Societate Civilă de Practicieni în Insolvență

Cod identificare fiscală: RO 26031361

Nr. înregistrare: RFO II 0400

Cont bancar: RO33BTRL04801202R87650XX

Banca Transilvania – Agenția 1 Mai

VICTRIX CAPITAL S.P.R.L.

Bdul. Ion Mihalache Nr. 65, Et. 2, Ap. 5
Sector 1, Bucuresti, Cod 011174
Tel.: +4021 222 1016
Fax: +4021 260 0473
E-mail: office@victrix.ro
Web: www.victrix.ro



- Limita estică: o linie convențională care pornește de la liziera vestică a pădurii Tunari până la Str. Vadul Moldovei (inclusiv), Str. Vadul Moldovei (cuprinde și grădina zoologică Băneasa), până la intersecția căii ferate București-Constanța cu Șos. Pipera. De la această intersecție limita urmează traseul pe Șos. Pipera (exclusiv), Calea Floreasca (inclusiv), Str. Polonă (inclusiv) până la P-ța Gheorghe Cantacuzino (exclusiv), Str. Jean-Louis Calderon, Str. Pictor Verona până la intersecția cu Str. Pitar Moși, Str. Pitar Moși până la Str. C.A. Rosetti, Str. C.A. Rosetti până la B-dul Nicolae Bălcescu, B-dul Nicolae Bălcescu până la intersecția cu B-dul Carol I (toate inclusiv).

Zona în care este amplasată baza sportivă este delimitată la vest de Cartierul Pajura, nord-vest Cartierul Damaraia, nord Petrom City – sediul companiei Petrom, la est lacul Baneasa, la sud zona Casa Presei, Complex Expozitional Romexpo.

În imediata vecinătate a bazei sportive se află la dreapta CET Casa Presei, la stânga Liceul Dimitrie Paciurea, în spate teren liber iar în fața străzii Baiculesti. Vis-a-vis este zona de protecție a căii ferate București – Constanța.

În apropiere pe malul lacului Baneasa și cu ieșire la soseaua Straulesti este Club Oasis un complex sportiv cu terenuri de fotbal, tenis, bazin de înot, restaurant etc.

Descrierea Situației Juridice

Conform extrasul de carte funciara nr. 80973/08.10.2015 proprietatea este identificată astfel:

- **Numar cadastral: 206838 (nr. cadastral vechi 6490)**
- **Cartea funciara: 206838 (nr. CF vechi 11745)**

Proprietatea imobiliară cu destinație bază sportivă este formată din:

- **teren** în suprafața măsurată de 21.814 mp (21.800 mp din acte) înscris în CF nr. 206838 a Sectorului 1 București cu nr. cadastral 206838. Acesta aparține societății COMPANIA NAȚIONALĂ A ÎMPRIMERIILOR CORESI SA – în insolvență conform Titlului de proprietate nr. M11/0080 din 16.06.1999 emis de Ministerul Culturii prezentat în Anexa 1.

- **construcție vestiar** în suprafața construită la sol de 189.32 mp. Acesta aparține societății COMPANIA NAȚIONALĂ A ÎMPRIMERIILOR CORESI SA – în insolvență existând pe acest teren în momentul intrării în posesie dar nu este intabulată în Cartea Funciara. Construcția apare în Fișa Bunului Imobil prezentată în Anexa 4 cu o suprafață construită la sol de 189.32 mp. Anul construcției conform reprezentanților societății este între 1975 și 1980.

- **construcție locuință prototip P+M (2 locuințe cuplate)** în suprafața construită la sol de 124 mp neintabulată în Cartea Funciara. Cele 2 locuințe cuplate au fost construite de către COMPANIA

VICTRIX CAPITAL S.P.R.L.

Bdul. Ion Mihalache Nr. 65, Et. 2, Ap. 5
Sector 1, Bucuresti, Cod 011174
Tel.: +4021 222 1016
Fax: +4021 260 0473
E-mail: office@victrix.ro
Web: www.victrix.ro



NATIONALA A IMPRIMERIILOR CORESI SA conform Autorizatiei de Construire nr. 768/77B/28039 din 06.10.2003 si a Procesului verbal de receptie la terminarea lucrarilor din 13.10.2003. Una dintre cele 2 locuinte cuplate a facut obiectul vanzarii catre UNIUNEA ARTISTILOR PLASTICI DIN ROMANIA conform Contractului de vanzare cumparare nr. 3100/15.09.2003. Nu se specifica in documente care din cele 2 locuinte se vinde, ele fiind identice si dispuse in oglinda. Conform Actului Aditonal din 17.9.2003 la contractul de vanzare - cumparare terenul aferent constructiei este in suprafata de 64.42 mp si este atribuit prin inchiriere catre UNIUNEA ARTISTILOR PLASTICI DIN ROMANIA in cuantum de 100 euro/an. A doua locuinta dintre cele 2 locuinte cuplate a ramas in proprietatea societatii COMPANIA NATIONALA A IMPRIMERIILOR CORESI SA. Niciuna din cele 2 locuinte cuplate nu face obiectul intabularii in Cartea Funciara. Toate documentele descrise mai sus sunt prezentate in Anexa 3.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 338/34/B/30689 din 15.02.2016: „imobilul avand categoria de folosinta curti constructii ce face obiectul prezentului certificat de urbanism este cuprins in zona V- zona spatiilor verzi subzona V3b - complexe si baze sportive.

Conform PUZ - Inchidere Inel Median de circulatie la zona nord- autostrada urbana tronson cuprins intre lacul Morii si Sos Colentina aprobat cu HCGMB nr. 294/28.11.2013, aviz de urbanism nr. 27/12.09.2013 si modificat prin HCGMB nr. 292/27.11.2014, aviz de urbanism nr. 13/28.07.2014 si plan de reglementari anexa vizat spre neschimbare. Imobilul este cuprins in teritoriul de referinta 5 UTR 5_23 - spatii verzi pentru agrement conform PUG-MB. Pentru teritoriul de referinta 5 UTR 5_23 se prevad urmatoarii indicatori urbanistici: POT constructii, platforme, circulatii maxim 30 %, CUI maxim - 0.35 mp ADC/mp teren, inaltimea maxima a cladirilor nu va depasi P+2 niveluri (10 metri).

Prin Legea nr. 70/2013 privind aprobarea OUG nr. 114/2007, Art. 71 din OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului, se modifica si va avea urmatorul cuprins: Art. 71 (1) Schimbarea destinatiei terenurilor amenajate ca spatii verzi si/sau prevazute ca atare in documentatiile de urbanism, reducerea suprafetelor acestora ori stramutarea lor este interzisa, indiferent de regimul juridic al acestora. (2) Actele administrative sau juridice emise ori incheiate cu nerespectarea alin. (1) sunt lovite de nulitate absoluta”.

Terenurile de fotbal pot fi cu gazon sintetic sau natural. In ceea ce priveste dimensiunile terenului de fotbal Comitetul executiv al U.E.F.A. a stabilit ca dimensiuni standard pentru suprafata de joc a unui teren de fotbal 105 x 68 metri. Conform Stasului Național, dimensiunile între liniile de marcaj (suprafata de joc) trebuie să fie de: Lungime: minimum 90 m; maximum 120 m si Lățime: minimum 45 m; maximum 90 m. Pe lângă aceste dimensiuni, trebuie lăsat un spațiu de siguranță de minim 2,5 m pe laturile lungi si 6 m pe laturile scurte, în spatele porților.

Terenul de fotbal care face parte din proprietatea evaluata indeplineste conditiile de dimensiuni stabilite de UEFA si pe cele nationale avand ca dimensiuni 85.86 m x 173.40 m conform Planului de amplasament.

VICTRIX CAPITAL S.P.R.L.

Bdul. Ion Mihalache Nr. 65, Et. 2, Ap. 5
Sector 1, Bucuresti. Cod 011174
Tel: +4021 222 1016
Fax: +4021 260 0473
E-mail: office@victrix.ro
Web: www.victrix.ro

Caracteristici ale proprietatii.

In conformitate cu documentele prezentate, descrierea sumara a proprietatii imobiliare cuprinde:

- **Descrierea terenului**

Terenul bazei sportive are o suprafata masurata de 21.814 mp si are o deschidere de 122.55 ml la strada Baiculesti. Terenul este imprejmuit cu gard din placi prefabricate de beton. Accesul pe teren inclusiv auto se face printr-o poarta din plasa de sarma.

Conform Planului de amplasament pus la dispozitie de proprietar si prezentat in anexa 4 terenul este impartit in 3 loturi (impartire functionala fara sa se faca o dezmembrare inregistrata in Cartea Funciara):

- **Lot 1 in suprafata de 211 mp estacada.** In partea dreapta a proprietatii langa gard pe o lungime de 84.40 m trec mai multe conducte supraterrane sustinute de stalpi metalici cu soclu de beton care apartin societatii vecine CET Casa Presei (centrala termica de cartier). Nu exista intabulare in Cartea Funciara a acestui lot de teren de 211 mp sau a acestei destinatii. De asemenea nu exista nicio referinta la aceste conducte supraterrane in Certificatul de Urbanism nr. 338/34-B/30689 din 15.02.2015 prezentat in Anexa 4 la acest raport. Nu au fost prezentate documente din care sa releasa obligativitatea pastrarii acestei destinatii a lotului in suprafata de 211 mp. Prin urmare acest lot 1 se va considera ca fiind parte integranta din intregul lot de teren, proprietarul actual sau viitor al bunului imobil putand sa ceara dezafectarea sau mutarea retelei de conducte sau sa solicite plata unei chirii pentru utilizarea celor 211 mp de catre o alta societate (CET Casa Presei).

- **Lot 2 in suprafata de 21.474,81 mp teren de fotbal.** Acest lot este de asemenea format din: terenul de fotbal trasat si amenajat cu gazon si caile de acces la terenul de fotbal amenajate astfel: o parte pietruita, o parte cu gazon iar fasia de teren pe care se face accesul auto este asfaltata. Pe lotul 2 este amplasata constructia vestiar in suprafata construita la sol de 189.32 mp care in prezent nu este utilizata si sunt amplasate cateva containere metalice mobile amenajate ca vestiare apartinand actualului chirias al proprietatii.

- **Lot 3 Casa in suprafata de 128.28 mp.** Acest lot reprezinta terenul de sub constructia locuinta prototip P+M (2 locuinte cuplate) din care pentru suprafata de 64.42 mp COMPANIA NATIONALA A IMPRIMERIILOR CORESI SA primeste chirie in cuantum de 100 euro/an de la UNIUNEA ARTISTILOR PLASTICI DIN ROMANIA.

Terenul dispune de toate utilitatile zonei: electricitate, gaze, apa curenta, canalizare.

- **Descrierea constructiilor si amenajarilor**

Pe terenul in suprafata masurata de 21.814 mp sunt edificate urmatoarele constructii:

VICTRIX CAPITAL S.P.R.L.

Bdul. Ion Mihalache Nr. 65, Et. 2, Ap. 5

Sector 1, Bucuresti, Cod 011174

Tel.: +4021 222 1016

Fax: +4021 260 0473

E-mail: office@victrix.ro

Web: www.victrix.ro

- **constructie vestiar** in suprafata construita la sol de 189.32 mp. Structura constructiei este tip fundatii continue din beton, zidarie portanta din caramida, acoperis tip sarpanta din lemn cu invelitoare din carton asfaltat. Tamplaria exterioara este din PVC cu geam termopan. Finisajele interioare sunt de tipul: podele din beton, peretii varuiti. Constructia este lasata in paragina, cu usi care nu se inchid, cu finisaje degradate, acoperis degradat, infiltratii pe tavan. Anul constructiei conform reprezentantilor societatii este intre 1975 si 1980.

- **constructie locuinta prototip P+M (2 locuinte cuplate).** Doar una din cele doua face obiectul raportului de evaluare intrucat cealalta apartine altui proprietar. Conform Autorizatiei de Construire nr. 768/77B/28039 din 06.10.2003 locuint prototip P+M face parte din ansamblul de locuinte „Oraselul Artistilor Plastici”. Structura de rezistenta este alcatuita din lemn cu pereti portanti tip sandwich cu termoizolatie vata minerala de 10 cm, placati pe ambele fete cu lemn de rasinoase sau placi OSB. Planseele sunt din grinzi de lemn, acoperisul tip sarpanta cu invelitoare sin sita bituminoasa. Tamplaria interioara din lemn si exterioara din PVC cu geam termopan. In prezent locuinta se prezinta intr-o stare avansata de degradare, finisajele interioare fiind realizate partial. Placarile cu rigips au fost degradate integral de infiltratii si de lipsa unora dintre geamuri. S-au constatat zone intinse de mucegai si igrasie, izolatia desfacuta si mucegaita. Locuinta nu a fost bransata la utilitati si s-au facut improvizatii pentru incalzire cu o soba.

Conform raportului de evaluare intocmit de expert evaluator membru titular ANEVAR, **Valentin Zecheru**, valoarea de piata a proprietatii imobiliare a fost stabilit la **12,467,761 lei**.

Victrix Capital SPRL,

Administrator judiciar CNI Coresi SA

Prin Asociat Coordonator Cristian Ghita



VICTRIX CAPITAL S.P.R.L.

Bdul. Ion Mihalache Nr. 65, Et. 2, Ap. 5

Sector 1, Bucuresti, Cod 011174

Tel: +4021 222 1016

Fax: +4021 222 1016

E-mail: office@victrix.ro

Web: www.victrix.ro**PUBLICATIE DE VANZARE**

Subscrisa, **Victrix Capital SPRL**, cu sediul social in Bucuresti, bd. Ion Mihalache nr. 65, bl. Corp A, et. 2, apart. 5, sector 1, avand codul de identificare fiscala RO26031361, numar de inscriere in Tabloul Practicienilor in Insolventa RSP 0400/2009, prin reprezentant Marius Cristian Ghita, in calitate de administrator judiciar al debitorului **Compania Nationala a Imprimeriilor Coresi S.A. - in reorganizare**, cu sediul in Bucuresti, Piata Presei Libere nr. 1, sector 1, avand codul de identificare fiscala RO11648971, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Bucuresti sub nr. 340/2745/1999, conform incheierii de sedinta din data de 16.10.2013, pronuntata de Tribunalul Bucuresti, Sectia a VII-a Civila in dosarul nr. 29785/3/2013,

SCOATE LA VANZARE PRIN LICITATIE PUBLICA activul imobiliar aflat in patrimoniul debitoarei Compania Nationala a Imprimeriilor Coresi S.A., cu destinatia de baza sportiva, situat in str. Baiculesti nr. 5, sector 1, Bucuresti, format din teren in suprafata de 21.814 mp (21.800 mp din acte), inregistrat in CF nr. 206838 a Sectorului 1 Bucuresti, cu nr. cadastral 206838 si doua constructii edificate pe teren si neintabulate in Cartea Funciara: vestiar in suprafata construita la sol de 189.32 mp si locuinta prototip P+M (2 locuinte cuplate) in suprafata construita la sol de 124 mp.

Programul de desfasurare a licitatiilor este urmatorul:

Nr. crt. licitatie	Data stabilita pentru licitatie	Pret de pornire a licitatiei Exclusiv TVA
1	03.03.2017 ora 11:00	12.467.761 lei
2	10.03.2017 ora 11:00	12.467.761 lei
3	17.03.2017 ora 11:00	12.467.761 lei
4	24.03.2017 ora 11:00	12.467.761 lei
5	31.03.2017 ora 11:00	12.467.761 lei
6	07.04.2017 ora 11:00	12.467.761 lei
7	14.04.2014 ora 11:00	12.467.761 lei
8	21.04.2014 ora 11:00	12.467.761 lei
9	28.04.2014 ora 11:00	12.467.761 lei

Ofertantii care doresc sa participe la licitatie trebuie sa depuna la sediul **Victrix Capital SPRL**, cei mai tarziu cu o zi lucratoare inainte de organizarea licitatiei, pana la ora 16:00 inclusiv, documentele specificate in cuprinsul caietului de sarcini, ce poate fi achizitionat de la sediul administratorului judiciar pentru suma de 1.500 RON + TVA.

Pentru informatii suplimentare va rugam sa ne contactati la numarul 021 222 1016.

- 1 -

Societate Civila de Practicieni in Insolventa

Cod identificare fiscala: RO 26031361

Nr. inregistrare: RFO II 0400

Cont bancar: RO33BTRL04801202R87650XX

Banca Transilvania - Agentia 1 Mai

Ed. 1, rev. 0

VICTRIX CAPITAL S.P.R.L.

Bdul. Ion Mihalache Nr. 65, Et. 2, Ap. 5

Sector 1, Bucuresti, Cod 011174

Tel.: +4021 222 1016

Fax: +4021 222 1016

E-mail: office@victrix.ro

Web: www.victrix.ro**PUBLICATIE DE VANZARE**

Subscrisa, **Victrix Capital SPRL**, cu sediul social in Bucuresti, bd. Ion Mihalache nr. 65, bl. Corp A, et. 2, apart. 5, sector 1, avand codul de identificare fiscala RO26031361, numar de inscriere in Tabloul Practicienilor in Insolventa RSP 0400/2009, prin reprezentant Marius Cristian Ghita, in calitate de administrator judiciar al debitorului **Compania Nationala a Imprimeriilor Coresi S.A. - in reorganizare**, cu sediul in Bucuresti, Piata Presei Libere nr. 1, sector 1, avand codul de identificare fiscala RO11648971, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Bucuresti sub nr. J40/2745/1999, conform incheieri de sedinta din data de 16.10.2013, pronuntata de Tribunalul Bucuresti, Sectia a VII-a Civila in dosarul nr. 29785/3/2013,

SCOATE LA VANZARE PRIN LICITATIE PUBLICA activul imobiliar aflat in patrimoniul debitoarei Compania Nationala a Imprimeriilor Coresi S.A., cu destinatia de baza sportiva, situat in str. Baicuiesti nr. 5, sector 1, Bucuresti, format din teren in suprafata de 21.814 mp (21.800 mp din acte), inscris in CF nr. 206838 a Sectorului 1 Bucuresti, cu nr. cadastral 206838 si doua constructii edificate pe teren si neintabulate in Cartea Funciara: vestiar in suprafata construita la sol de 189.32 mp si locuinta prototip P+M (2 locuinte cuplate) in suprafata construita la sol de 124 mp.

Programul de desfasurare a licitatiilor este urmatorul:

<u>Nr. crt.</u> <u>licitatie</u>	<u>Data stabilita pentru</u> <u>licitatie</u>	<u>Pret de pornire a licitatiei</u> <u>Exclusiv TVA</u>
1	03.03.2017 ora 11:00	12.467.761 lei
2	10.03.2017 ora 11:00	12.467.761 lei
3	17.03.2017 ora 11:00	12.467.761 lei
4	24.03.2017 ora 11:00	12.467.761 lei
5	31.03.2017 ora 11:00	12.467.761 lei
6	07.04.2017 ora 11:00	12.467.761 lei
7	14.04.2014 ora 11:00	12.467.761 lei
8	21.04.2014 ora 11:00	12.467.761 lei
9	28.04.2014 ora 11:00	12.467.761 lei

Ofertantii care doresc sa participe la licitatie trebuie sa depuna la sediul **Victrix Capital SPRL**, cel mai tarziu cu o zi lucratoare inainte de organizarea licitatiei, pana la ora 16:00 inclusiv, documentele specificate in cuprinsul caietului de sarcini, ce poate fi achizitionat de la sediul administratorului judiciar pentru suma de 1.500 RON + TVA.

Pentru informatii suplimentare va rugam sa ne contactati la numarul 021 222 1016.

- 1 -

Societate Civila de Practicieni in Insolventa
Cod identificare fiscala: RO 26031361
Nr. inregistrare: RFO II 0400
Cont bancar: RO33BTRL04801202R87650XX
Banca Transilvania - Agentia 1 Mai

Ed. 1, rev. 0



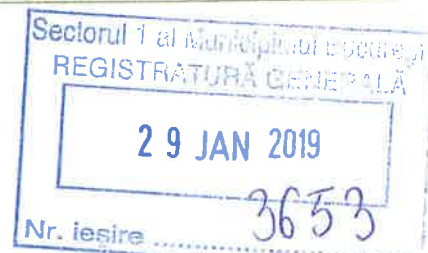
MUNICIPIUL BUCUREȘTI

SECTORUL 1

www.primariasector1.ro

**DIRECȚIA CADASTRU, FOND FUNCİAR,
PATRIMONIU ȘI EVIDENȚĂ ELECTORALĂ**

Compartimentul Cadastru și Patrimoniu



Către,

VICTRIX CAPITAL S.P.R.L.

Bd. Ion Mihalache nr. 65, etajul 2, ap. 5, Sectorul 1, București

E-mail: office@victrix.ro

În calitate de administrator judiciar al:

COMPANIEI NAȚIONALE A IMPRIMERIILOR CORESI S.A.

Sediu: București, Sectorul 1, Str. Piața Presei Libere nr. 1

CUI: 11648971; J40/2745/1999

În atenția reprezentantului persoană fizică al administratorului judiciar,

Marius Cristian Ghiță

Referitor la imobilul cu destinația de bază sportivă, situat în Str. Băiculești
nr. 5, Sectorul 1, București

Stimate domn,

Subscrisa, **Sectorul 1 al Municipiului București** cu sediul în Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1, București, reprezentată legal prin Primar, dl. Daniel Tudorache,

vă aducem la cunoștință faptul că, în urma atentei analize a Caietului de sarcini nr. 11053/09.03.2017 privind valorificarea proprietății imobiliare aflate în patrimoniul Companiei Naționale a Imprimeriilor Coresi S.A., cât și ținând cont de faptul că procedurile de valorificare au rămas nefinalizate, Sectorul 1 al Municipiului București este interesat de achiziționarea imobilului cu destinația de bază sportivă, amplasat în partea de nord a Sectorul 1, pe Str. Băiculești nr. 5, format din teren în suprafață măsurată de 21.879 mp (21.800 mp din acte) înscris în Cartea Funciară nr. 206838 cu



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001-2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT
AL CALITĂȚII SR EN 45012 "AEROQ"

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222
Tel. +40-21 319 10 13; Fax: +40-21 319 10 06
Email: registratura@primariasector1.ro
<http://www.primariasector1.ro>



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

www.primariasector1.ro

**DIRECȚIA CADASTRU, FOND FUNCİAR,
PATRIMONIU ȘI EVIDENȚĂ ELECTORALĂ**

Compartimentul Cadastru și Patrimoniu

nr. cadastral 206838, împreună cu cele două construcții edificate pe teren și neintabulate în Cartea Funciară, respectiv vestiarul în suprafață construită la sol de 189,32 mp și locuință prototip P+M (doua locuinte cuplate) în suprafață construită la sol de 124 mp.

În vederea valorificării proprietății anterior menționate și dat fiind faptul că procedura de achiziționare implică și elaborarea unui proiect de hotărare prin intermediul căruia se supune aprobării Consiliului Local al Sectorului 1, constituirea unei Comisii de indentificare a imobilului și de negociere, Sectorul 1 al Municipiului București propune administratorului judiciar supunerea în atenția Adunării Creditorilor Debitorului Compania Națională a Imprimeriilor Coresi S.A., a posibilității achiziționării în mod direct de către subscrisa, a imobilului mai susmenționat.

În considerarea faptului că veți aborda prezenta propunere cu atenția și înțelegerea corespunzătoare, vă asigurăm de întreaga noastră disponibilitate în vederea valorificării imobilului cu destinația de bază sportivă.

Cu deosebită considerație,

Director executiv al Direcției Cadastru Fond Funciar,
Patrimoniu și Evidență Electorală,
Delegare de atribuții conform art. 65 din Legea 215/2001
coroborat cu art. 45 alin. (1) –(2) din Legea 188/1999

Mădălina Veronica Haidemak



Coordonator Compartiment,

Mihai Cristian Petre

Întocmit, Pricop Daniel



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT
AL CALITĂȚII SR EN 45012 "AERO"

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222
Tel. +40-21 319 10 13; Fax: +40-21 319 10 06
Email: registratura@primarias1.ro
<http://www.primariasector1.ro>

pentru cetățean, pentru bunăstare



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

**DIRECȚIA CADASTRU, FOND
FUNCIAR, PATRIMONIU ȘI
EVIDENȚĂ ELECTORALĂ**

Compartimentul Cadastru și Patrimoniu



Nr. N 3921/ 12.02 2019

Către,

VICTRIX CAPITAL S.P.R.L.

Bd. Ion Mihalache nr. 65, etajul 2, ap. 5, Sectorul 1, București

E-mail: office@victrix.ro

În calitate de administrator judiciar al:

COMPANIEI NAȚIONALE A IMPRIMERIILOR CORESI S.A.

Sediu: București, Sectorul 1, Str. Piața Presei Libere nr. 1

CUI: 11648971; J40/2745/1999

În atenția reprezentantului persoană fizică al administratorului judiciar,

Marius Cristian Ghiță

**Referitor la imobilul cu destinația de bază sportivă, situat în Str. Băiculești nr. 5,
Sectorul 1, București**

Ținând cont de adresa dumneavoastră înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 3921/2019, prin care ne comunicați faptul că veți supune aprobării Adunării Creditorilor Companiei Naționale a Imprimeriilor Coresi S.A. metoda vânzării prin negociere directă a imobilului cu destinația de bază sportivă, situat în Str. Băiculești nr. 5, către Sectorul 1 al Municipiului București, prin prezenta ne reafirmăm întreaga disponibilitate și totală deschidere în ceea ce privește achiziționarea imobilului respectiv, în scopul menținerii mneținerii acestuia în circuitul public.

Așadar, având în vedere cele de mai sus, vă solicităm să ne transmiteți, de îndată, decizia Adunării Creditorilor Companiei Naționale a Imprimeriilor Coresi S.A. în ceea ce privește adoptarea metodei vânzării prin negociere directă către Sectorul 1 al Municipiului București, precum și data și ora la care poate avea loc întâlnirea între reprezentanții

pentru cetățean, pentru bunăstare



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

**DIRECȚIA CADASTRU, FOND
FUNCIAR, PATRIMONIU ȘI
EVIDENȚĂ ELECTORALĂ**

Compartimentul Cadastru și Patrimoniu



romania2019.eu
Președinția României la Consiliul Uniunii Europene

Sectorului 1 și dvs./reprezentanții Adunării Creditorilor Companiei Naționale a Imprimeriilor Coresi S.A., în vederea demarării procedurilor privind valorificarea prin vânzare directă a imobilului respectiv.

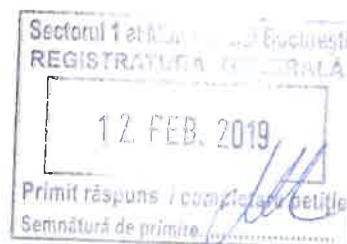
Cu deosebită considerație,

Director executiv al Direcției Cadastru Fond Funciar,
Patrimoniu și Evidență Electorală,
Delegare de atribuții conform art. 65 din Legea 215/2001
coroborat cu art. 45 alin. (1) – (2) din Legea 188/1999
Mădălina - Veronica Haidemak



Coordonator Compartiment,
Mihai Cristian Petre

Întocmit, Pricop Daniel



În conformitate cu prevederile Regulamentului European nr. 679/2016 și a Legii nr. 194 din 18 iulie 2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date, vă informăm că personalul Primăriei Sectorului 1 cunoaște și respectă legislația în domeniul securității datelor cu caracter personal.

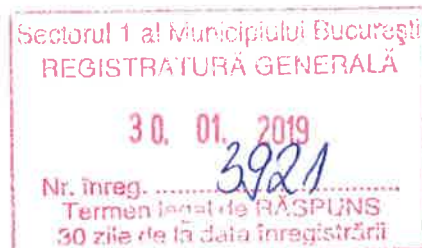
2

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1, București; Cod 011222
Tel: +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06
Email: registratura@primariasector1.ro
<http://www.primariasector1.ro>

Codasny
11 IAN 2019

From: Cristian Ghita <ghita@victrix.ro>
Sent: 30 ianuarie 2019 15:06
To: registratura@primarias1.ro
Cc: anamaria.apostol@victrix.ro
Subject: RE: adresa 3653

Raluca
(Dan)
1. FEB. 2019



Buna ziua,

Urmare a solicitarii dvs va aducem la cunostiinta urmatoarele:

1. decizia Adunarii Creditorilor a CNI Coresi SA, societate aflata in procedura reorganizarii, a fost ca pe bunurile ce urmeaza a fi valorificate in aceasta procedura sa urmeze calea licitatiei publice;
2. pe de alta parte, legea 85/2006 ce guverneaza aceasta procedura, prevede modalitatile de vanzare a unui bun apartinand debitoarei la art 116 - 120. Astfel posibilitatile de valorificare a bunurilor sunt 2: licitatie publica si negociere directe (care prevede procedura de supraofertare).

Prin urmare vom supune aprobarii Adunarii Creditorilor debitoarei metodei prin negociere directa a vanzarii imobilului, plecand de la cele stipulate in raportul de evaluare.

In masura in care cele mai sus metionate sunt in acord cu intentia dvs mentionata in adresa nr 3653 transmisa noua va solicitam ca in cel scurt tim posibil sa ne informati daca putem incepe demersurile privind convocarea Adunarii Creditorilor.

In speranta unei corecte aprecieri a celor mai sus expuse va stam la dispozitie in lamurirea oricaror aspecte.

O zi buna,

Cristian Ghita
Victrix Capital SPRL
Bdul. Ion Mihalache nr. 65, et. 2, ap. 5 Sector 1, Bucuresti, cod 011174
Tel.: +4021 222 1016
Fax: +4021 260 0473
E-mail: ghita@victrix.ro

From: office@victrix.ro [mailto:office@victrix.ro]
Sent: Tuesday, January 29, 2019 4:28 PM
To: 'Cristian Ghita' <ghita@victrix.ro>
Subject: FW: adresa 3653

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 206838 Bucuresti Sectorul 1

Nr. cerere	107966
Ziua	03
Luna	12
Anul	2018
Cod verificare	
	
100064799552	

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 11745
Nr. cadastral vechi: 6490

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 1, Str Baiculesti, Nr. 5, Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sector 1 - Strada Baiculesti, nr. 5

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	206838	Din acte: 21.800 Masurata: 21.879	Descriere: 21813,85 mp teren din masuratori

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	206838-C1	Loc. Bucuresti Sectorul 1, Str Baiculesti, Nr. 5, Jud. Bucuresti	Nr. niveluri: 1; S. construita la sol: 189 mp; Cladire vestiare, Parter cu S desf. 189 mp. Nu are lift si certificat energetic.
A1.2	206838-C2	Loc. Bucuresti Sectorul 1, Str Baiculesti, Nr. 5, Jud. Bucuresti	Nr. niveluri: 2; S. construita la sol: 89 mp; Locuinta Prototip P+M, S desfasurata de 178 mp. Nu are lift interior si nici Certificat electronic.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
9772 / 20/09/2000	
Titlu Proprietate nr. M11/0080, din 16/06/1999 emis de MINISTERUL CULTURII;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin IMPROPRIETARIRE, cota actuala 1/1	A1
1) COMPANIA NATIONALA A IMPRIMERIILOR CORESI SA	
90634 / 16/09/2016	
Act Administrativ nr. 768/77B/28039, din 10/06/2003 emis de PRIMARIA SECTORULUI 1 (act notarial nr. 1368/16-09-2016 emis de BNP FLORINA DOBRE);	
B3 se noteaza actualizarea informatiilor tehnice avand ca obiect repositionarea imobilului	A1
B4 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1	A1.1, A1.2
1) COMPANIA NATIONALA A IMPRIMERIILOR CORESI SA, CIF: 11648971	
25659 / 30/03/2017	
Act Administrativ nr. 105/6/B/46017, din 28/03/2017 emis de Dobre Florina;	
B5 se noteaza existenta autorizatiei de construire prin care s-a autorizat executarea lucrarilor de construire pentru intretinere, reconformare terenuri de sport si echipamente specifice, construire put forat inclusiv instalatiile aferente	A1, A1.1, A1.2

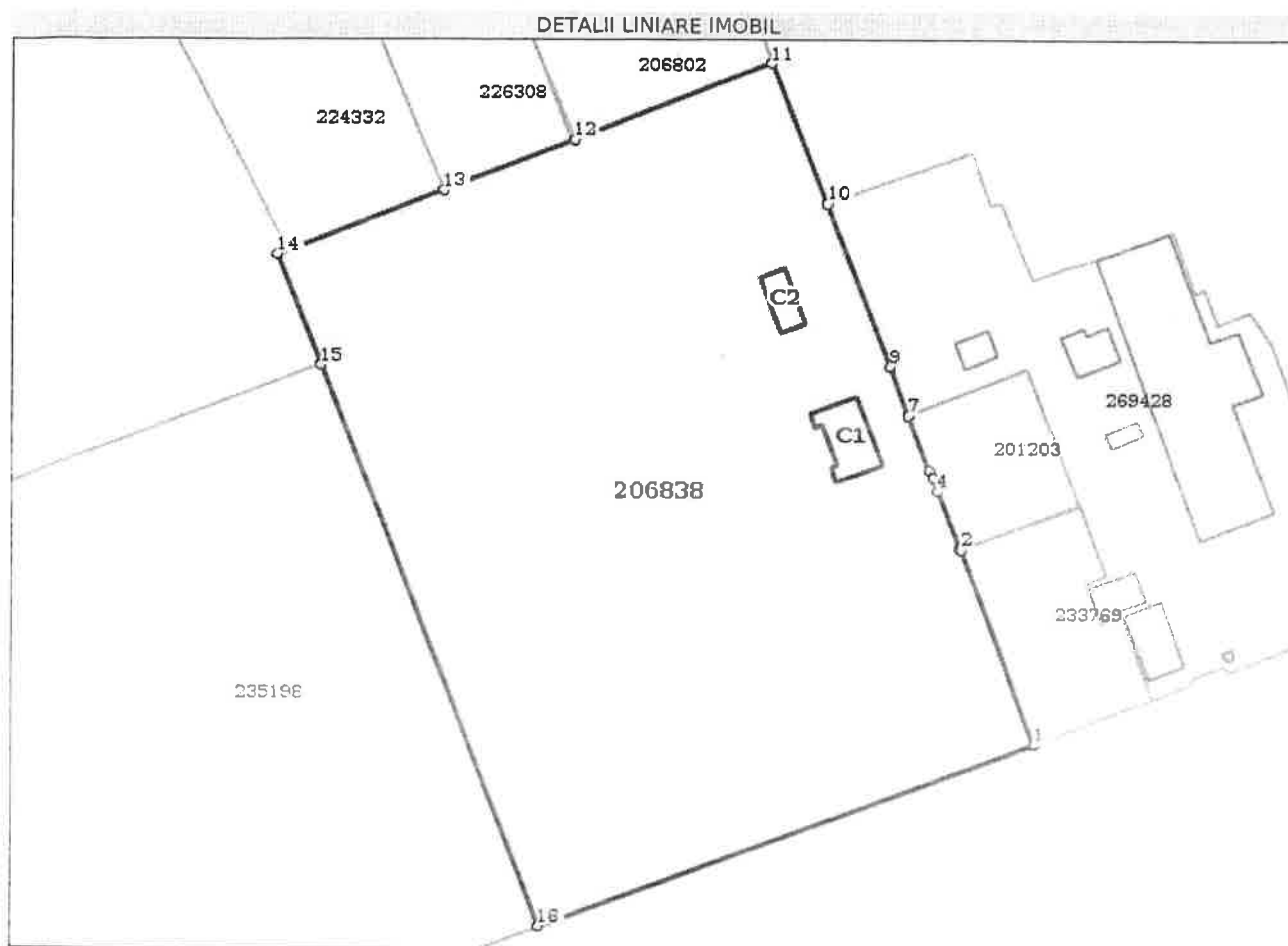
C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
39112 / 22/04/2016	
Act Administrativ nr. 9184, din 25/09/2015 emis de ASOCIATIA REGAL SPORT CLUB FERDINAND I BUCUREȘTI;	
C6 se noteaza inchirierea asupra imobilului cu incepere de la data predarii imobilului 01.10.2015 si curge pe toata perioada derularii procedurii de insolventa a CNI CORESI SA	A1
1) ASOCIATIA REGAL SPORT CLUB FERDINAND I BUCUREȘTI, CIF: 29214134	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
206838	Din acte: 21.800 Masurata: 21.879	Descriere: 21813,85 mp teren din masuratori

* 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	curți construcții	DA	21.879	-	-	-	Teren intravilan împrejmuit cu gard metalic.

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	206838-C1	construcții administrative si social culturale	189	Cu acte	S. construita la sol:189 mp; Cladire vestiare, Parter cu S desf. 189 mp. Nu are lift si certificat energetic.
A1.2	206838-C2	construcții de locuinte	89	Cu acte	S. construita la sol:89 mp; Locuinta Prototip P+M , S desfasurată de 178 mp. Nu are lift interior si nici Certificat electronic.

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	50.042
2	3	0.395
3	4	14.699
4	5	3.408
5	6	2.081
6	7	14.165
7	8	0.151
8	9	12.364
9	10	42.008
10	11	36.431
11	12	50.141
12	13	33.277
13	14	41.849
14	15	28.804
15	16	144.809
16	1	125.099

*** 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 precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.
 S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanța internă nr. 739117/03-12-2018 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

05-12-2018

Data eliberării,

/ /

05 DEC. 2018

Asistent Registrator,
 DIANA CRISTINA STEFANESCU

(parafa și semnătura)

O.C.P.I. București
 Referent
 POCAIA EUGENIA

(parafa și semnătura)

BULETINUL PROCEDURILOR DE INSOLVENȚĂ Nr. 3070/13.02.2019

prevazute de Lege anr.85/2018..

SC NORDIC IMPORT EXPORT CO SRL SRL (0,10%), a transmis adresa nr. 136/12.02.2019, continand urmatorul punct de vedere :

- Aproba raportul final nr.84/01.02.2019.

Fata de procentul din valoarea masei credale reprezentat de creditorul care si-a exprimat în scris punctul de vedere. (60,06% din total masa credala) se constata ca este intrunita majoritatea prevazuta de art. 49 al. 1 și art. 57 al. 2 din Legea 85/2014.

În urma dezbaterilor, se adopta urmatoarele Hotarari :

1. Se aproba raportul final nr. 84/01.02.2019 privind debitorul SC ANELCO NORDIC SRL depus la Registratura Tribunalului București Sectia a VII a Civila, comunicat creditorilor și publicat în Buletinul Procedurilor de Insolventa. Mentionam faptul ca procesul verbal al adunarii creditorilor este atasta în original prezentului raport și dat spre publicare în Buletinul Procedurilor de Insolventa. (Anexa 2)

La data de 11.02.2019 a fost înregistrat la grea instanței Bilantul de lichidare al debitorului SC ANELCO NORDIC SRL. Bilantul a fost transmis și catre organul fiscal competent. (Anexa 3)

PROPUNERI SI SOLICITARI

- Fata de împrejurarea ca (i) bunurile debitorului au fost valorificate conform celor de mai sus, invederam ca sunt indeplinite cerintele prevazute de art. 175 alin. (2) din Legea nr. 85/2014 pentru pronuntarea unei hotarari de inchidere a procedurii și radiere a debitorului

- Fata de împrejurarea ca (iii) A fost întocmit Raportul final, acesta fiind aprobat de Adunarea Generala a Creditorilor

- Fata de împrejurarea ca (iii) Au fost întocmite situatiile financiare finale.

ÎN CONCLUZIE

Fata de cele de mai sus, în temeiul art. 175 alin. 2 din Legea nr. 85/2014, SOLICITAM aprobarea raportului final și inchiderea procedurii, radierea debitorului de la Oficiul Registrului Comerțului și descarcarea lichidatorului judiciar de orice îndatoriri sau responsabilitati cu privire la prezenta procedura.

Prezentul raport a fost întocmit în _ exemplare, din care unul pentru Tribunal și cate unul pentru fiecare din partiile Dosarului nr. 37095/3/2017, aflat pe rolul Tribunalului București – Sectia a VII a Civila.

Lichidator judiciar,

CII Dumitrache Mihaela Andrada,

prin coordonator - practician în insolventa- Dumitrache Mihaela-Andrada

2. Societatea COMPANIA NATIONALA A IMPRIMERIILOR CORESI SA. cod unic de înregistrare: 11648971

Compania Nationala a Imprimeriilor Coresi SA CUI RO11648971, J40/2745/1999

Convocator Adunare creditori

Compania Nationala a Imprimeriilor Coresi SA

Nr.: 13356, Data emiterii: 12.02.2019

1. Numar dosar 29785/3/2013, Tribunalul București, Sectia a VII-a Civila.

2.Registratura instanței: Splaiul Independenței, nr. 319L; cladirca B - Sema Parc, sect 6: programul registraturii: zilnic – orele 09.30 – 14.00.

3.Debitor: Compania Nationala a Imprimeriilor Coresi SA, CUI RO11648971, J40/2745/1999, sediul social: București, Piata Presei Libere nr. 1, sector 1.

4. Administrator judiciar: Vietrix Capital SPRL, cod de identificare fiscala RO26031361, sediul social: bd. Ion Mihalache nr. 65, bl. Corp A, et. 2, apart. 5, sector 1, București, numar de inseriere în Tabloul Practicienilor în Insolventa RFO II - 0400, tel.: 021 222 1016, fax: 4021 260 0473, E-mail: office@vietrix.ro, nume și prenume reprezentant administrator judiciar persoana juridica: Marius Cristian Ghita.

5. Subserisa: Vietrix Capital SPRL, în calitate de administrator judiciar al debitorului Compania Nationala a Imprimeriilor Coresi SA, conform încheierii din data de 16.10.2013, pronuntata de Tribunalul București, Sectia a VII-a Civila în dosarul nr. 29785/3/2013.

Avand în vedere urmatoarele Adresa nr. 3921/12.02.2019 emisa de catre Sectorul 1 al Municipiului București, redata integral în cele ce urmeaza:

“Către,

VICTRIX CAPITAL S.P.R.L.,

În calitate de administrator judiciar al:

COMPANIEI NATIONALE A IMPRIMERIILOR CORESI SA

Sediu: București, Sectorul 1, str. Piata Presei Libere nr. 1

CUI: 11648971; J40/2745/1999

În atenia reprezentantului persoana fizica al administratorului judiciar,

Marius Cristian Ghita

Referitor la imobilul cu destinatia de baza sportiva, situat în str. Baiculesti nr. 5, Sectorul 1, București.

Ținând cont de adresa dumneavoastra înregistrata la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 3921/2019, prin care ne comunicati faptul ca veti supune aprobarii Adunarii Creditorilor Companiei Nationale a Imprimeriilor Coresi SA metoda vanzarii prin negociere directa a imobilului cu destinatia de baza sportiva, situat în str. Baiculesti nr. 5, catre Sectorul 1 al Municipiului București, prin prezenta ne reafirmam întreaga disponibilitate și totala deschidere în ceea ce

Atenție: Acest document este un document de procedură de insolvență care nu are caracter de hotărâre judecătorească și nu poate fi folosit în calitate de mijloc de executare silită. Orice modificare a conținutului acestui document este în competența exclusivă a instanței de judecată.

BULETINUL PROCEDURILOR DE INSOLVENȚĂ Nr. 3070/13.02.2019

priveste achiziționarea imobilului respectiv, în scopul menținerii acestuia în circuitul public.

Asadar, având în vedere cele de mai sus, va solicităm să ne transmiteți, de îndată, decizia Adunării Creditorilor Companiei Naționale a Imprimeriilor Coresi SA în ceea ce privește adoptarea metodei vânzării prin negociere directă către Sectorul 1 al Municipiului București, precum și data și ora la care poate avea loc întâlnirea între reprezentatii Sectorului 1 și dvs./reprezentatii Adunării Creditorilor Companiei Naționale a Imprimeriilor Coresi SA, în vederea demarării procedurilor privind valorificarea prin vânzare directă a imobilului respectiv.

Cu deosebită considerație,

Director executiv al Direcției Cadastru Fond Funciar, Patrimoniu și Evidența Electorală
Madalina Veronica Haidemak"

în temeiul art. 13 alin. 2 și 3 coroborat cu art. 116 alin. 2 și art. 117 alin. 3 din Legea nr. 85/2006 privind procedura insolvenței.

Convoacă Adunarea creditorilor debitorului Compania Nationala a Imprimeriilor Coresi SA, care va avea loc la sediul administratorului judiciar din bd. Ion Mihalache nr. 65, bl. Corp A, et. 2, apart. 5, sector 1, în data de 28.02.2019, ora 13:00, având ca ordine de zi:

1. Aprobarea vânzării directe a imobilului cu destinația de baza sportivă, situat în str. Baiculesti nr. 5, sector 1, București, format din teren în suprafața de 21.814 mp (21.800 mp din acte), înscris în CF nr. 206838 a Sectorului 1 București, cu nr. cadastral 206838 și două construcții edificate pe teren și neintabulate în Cartea Funciara: vestiar în suprafața construită la sol de 189.32 mp și locuința prototip P+M (2 locuințe cuplate) în suprafața construită la sol de 124 mp, către Sectorul 1 al Municipiului București.

Creditorii pot fi reprezentați în cadrul adunării prin împuterniciți, cu procură specială și legalizată sau, în cazul creditorilor bugetari și a celorlalte persoane juridice, cu delegație semnată de conducătorul unității.

Creditorii pot vota și prin corespondență. Scrisoarea prin care se exprimă votul, semnată de creditor, semnătura fiind legalizată de notarul public ori certificată și atestată de un avocat, sau înscrisul în format electronic, căruia i s-a raportat, atașat sau asociat semnătura electronică extinsă, bazată pe un certificat calificat valabil, poate fi comunicată prin orice mijloace și înregistrată la administratorul judiciar, până în ziua fixată pentru exprimarea votului.

Pentru alte informații suplimentare, vă puteți adresa: administratorului judiciar.

Administrator judiciar,
Vetrix Capital SPRL, prin Cristian Ghiță

Județul Dolj

Secțiunea I - Profesioniști

1. **Societatea ADALYS SRL**, cod unic de înregistrare: 17991862

România, Curtea de Apel Craiova, Secția a II-A Civilă

Str. Constantin Brâncuși nr. 5A

Dosar nr. 1150/63/2018/a1

Termen de Judecată: 07.03.2019

C2A - Comercial, ora 10: 00

Citație

emisă la: ziua 07 luna 02 anul 2019

Adalys SRL - Craiova, str. Electroputere, nr. 2, Județ Dolj, Cabinet Individual de Insolventa Grosu Virgil - Galați, str. Mihai Eminescu, nr. 9, Județ Galați, sunt chemați la această instanță, camera Comercială, completul C2a, în ziua de 07, luna 03, anul 2019, ora 10.00, în calitate de intimat în proces cu Dinu Ionut Ovidiu - com. Amarastii de Jos, sat Amarastii de Jos, nr. 112, Județ Dolj, pentru procedura insolvenței - atragerea răspunderii pentru intrarea în insolvență (art. 169 Legea 85/2014).

Parafa președintelui instanței,

Grefier,

2. **Societatea ALUMINIUM CONSTRUCTION SRL**, cod unic de înregistrare: 16404862

România, Tribunalul Dolj, Secția a II-a Civilă

Str. Breștei nr. 12, jud. Dolj

Dosar nr. 4332/63/2013/a3

Termen la 26.02.2019

Citație

emisă la: ziua 11, luna 02, anul 2019

Contestator

1. Nr Crivineanu Doru Marian - Craiova, Calea București, nr. 109, bl. R 10, ap. 9, Județ Dolj

Debitor

2. Nr SC Aluminium Construction SRL - Craiova, Calea Bucuresti, nr. 109, bl. R10, sc. I, ap. 9, Județ Dolj

Lichidator

3. Nr Reco Reorganizare IPURL - Craiova, N Titulescu, nr. 2, bl. N, ap. 8, Județ Dolj

Creditori

4. Nr AJFP Craiova - Craiova, str. M Firmilian, nr.2, Județ Dolj

În conformitate cu prevederile art. 169 din Legea nr. 85/2014 privind procedura insolvenței, prezentul act este emis în conformitate cu prevederile art. 169 din Legea nr. 85/2014 privind procedura insolvenței.

judecătorul sindic poate dispune înlocuirea, pentru motive temeinice, prin încheiere, a administratorului judiciar sau a lichidatorului judiciar, potrivit prevederilor art. 57 alin. (4).

Art. 57 alin. (4): În orice stadiu al procedurii, judecătorul-sindic, din oficiu sau ca urmare a adoptării unei hotărâri a adunării creditorilor în acest sens, cu votul a mai mult de 50% din valoarea totală a creanțelor cu drept de vot, îl poate înlocui pe administratorul judiciar/lichidatorul judiciar, pentru motive temeinice. Înlocuirea se judecă în camera de consiliu, de urgență, cu citarea administratorului judiciar și a comitetului creditorilor. Împotriva încheierii se poate formula apel în termen de 5 zile de la comunicare”

Având în vedere că ulterior sancționării, lichidatorul judiciar s-a conformat dispozițiilor instanței, respectiv a depus raportul de activitate nr. 9 la dosarul cauzei anterior termenului de judecată, f. 5 vol. 4, instanța apreciază că în acest moment procesul nu există motive temeinice în sensul aplicării dispozițiilor art. 57 al. 4 din Legea 85/2014 pentru înlocuirea lichidatorului judiciar REAL CASA EXPERT SPRL, urmând a respinge sesizarea din oficiu ca neîntemeiată; va pune în vedere acestuia să depună lunar la dosar raportul prevăzut de art. 59 alin. 1 rap. la art. 63 alin. 1 din Legea nr. 85/2006, cu minim 5 zile înainte de termenul de judecată, sub sancțiunea amenzii și înlocuirii, în cuprinsul căruia se vor indica în concret demersurile lunare efectuate, starea patrimoniului debitoarei, totalitatea atribuțiilor îndeplinite pe parcursul perioadei de timp dintre termene, precum și solicitările adresate instanței întemeiate în fapt și în drept.

Pentru aceste motive, în numele legii, dispune:

Respinge sesizarea din oficiu cu privire la înlocuirea lichidatorului judiciar REAL CASA EXPERT SPRL, cu sediul în București, sector 5, str. Ana Davila, nr.37, et.1-2.

Cu drept de apel, în termen de 7 zile de la comunicare.

Cererea de apel se va depune la Tribunalul București Secția a VII-a Civilă.

Pronunțată în ședință publică, azi, 3.12.2018.

Președinte,

Nedelea Roxana

Grefier,

Nedelcu Alexandra-Maria

5. Societatea COMPANIA NATIONALA A IMPRIMERIILOR CORESI SA, cod unic de înregistrare: 11648971

Compania Nationala a Imprimeriilor Coresi SA CUI RO11648971, J40/2745/1999

Procesul-verbal al sedintei adunarii creditorilor

Companiei Nationale a Imprimeriilor Coresi SA din data de 28.02.2019

Nr.: 13410, Data emiterii: 01.03.2019

1. Numar dosar 29785/3/2013, Tribunalul București, Sectia a VII-a Civila.

2.Registratura instantei: Splaiul Independenței, nr. 319L; cladirea B - Sema Parc, sect 6.

3.Debitor: Compania Nationala a Imprimeriilor Coresi SA, CUI RO11648971, J40/2745/1999, sediul social: București, Piata Presei Libere nr. 1, sector 1.

4. Administrator judiciar: Victrix Capital SPRL, cod de identificare fiscala RO26031361, sediul social: bd. Ion Mihalache nr. 65, bl. Corp A, et. 2, apart. 5, sector 1, București, numar de inregistrare în Tabloul Practicienilor în Insolventa RFO II - 0400, tel./fax: 021 222 1016, E-mail: office@victrix.ro, nume și prenume reprezentant administrator judiciar persoana juridica: Marius Cristian Ghita.

5. Subscrisa: Victrix Capital SPRL, în calitate de administrator judiciar al debitorului Compania Nationala a Imprimeriilor Coresi SA, conform încheierii din data de 16.10.2013, pronuntata de Tribunalul București, Sectia a VII-a Civila în dosarul nr. 29785/3/2013, **publica**

Proces verbal al adunarii creditorilor

Incheiat astazi, 28.02.2019, ora 13:00, la sediul administratorului judiciar din bd. Ion Mihalache nr. 65, corp A, et. 2, ap. 5, sector 1, cu ocazia intrunirii Adunarii Generale a Creditorilor debitorului mentionat mai sus, convocata în conformitate cu prevederile art. 13 alin. 2 din Legea nr. 85/2006 privind procedura insolvenței actualizata, prin publicarea convocatorului în Buletinul Procedurilor de Insolventa nr. 3070/13.12.2019, cu urmatoarea Ordine de zi:

1. Aprobarea vanzarii directe a imobilului cu destinatia de baza sportiva, situat în str. Baiculesti nr. 5, sector 1, București, format din teren în suprafata de 21.814 mp (21.800 mp din acte), înscris în CF nr. 206838 a Sectorului 1 București, cu nr. cadastral 206838 și doua constructii edificate pe teren și neintabulate în Cartea Funciara: vestiar în suprafata construita la sol de 189.32 mp și locuinta prototip P+M (2 locuinte cuplate) în suprafata construita la sol de 124 mp, catre Sectorul 1 al Municipiului București.

Prezenta Adunare a Creditorilor este prezidata de catre Asociatul coordonator Marius-Cristian Ghita, avand calitatea de reprezentant al societatii de insolventa Victrix Capital SPRL, administrator judiciar al Compania Nationala a Imprimeriilor Coresi SA, în conformitate cu dispozitiile art. 13 din Legea nr. 85/2006. Secretariatul sedintei este asigurat de catre administratorul judiciar.

Se apreciaza ca sunt indeplinite conditiile prevazute de dispozitiile art. 14 alin. 4 din Legea nr. 85/2006 în sensul ca scrisorile prin care si-au exprimat votul sunt semnate de creditor, respectiv reprezentantul creditorului și au fost comunicate administratorului judiciar pana în ziua fixata pentru exprimarea votului prin mijloace de corepondenta ce permit confirmarea de primire.

Se constata situatia cvorumului și a dreptului de vot în cadrul prezentei adunari dupa cum urmeaza:

Creditor	Reprezentant creditor	% din total creante
----------	-----------------------	---------------------

Destinat exclusiv beneficiarilor publicatiei Buletinul Procedurilor de Insolvență pe bază de abonament sau firmare punctuală în conformitate cu prevederile HGG nr. 460/2005, modificată și completată prin HGG nr. 1881/2006 și prevederile HGG nr. 124/2007

Agentia Nationala de Administrare Fiscala – Directia Generala Regionala a Finantelor Publice București în reprezentarea Administratiei sector 1 a Finantelor Publice	Si-a exprimat punctul de vedere referitor la ordinea de zi prin adresa transmisa prin fax	42.65%
R.A.-A.P.P.S.	Si-a exprimat punctul de vedere referitor la ordinea de zi prin adresa transmisa prin corespondenta electronica	28.78%

Fata de aceste aspecte se constata intrunirea cvorumului legal, respectiv 71,43% din valoarea totala a creantelor, conform art. 15 alin. 1 din Legea nr. 85/2006.

Se declara deschisa sedinta Adunarii de Creditori CNI Coresi SA.

În ceea ce privește ordinea de zi, astfel cum a fost convocata, creditorii participanti la sedinta si-au exprimat punctul de vedere, dupa cum urmeaza:

- Agentia Nationala de Administrare Fiscala – Directia Generala Regionala a Finantelor Publice București în reprezentarea Administratiei sector 1 a Finantelor Publice arata:

În ceea ce privește metoda de valorificare a Bazei sportive situate în str. Baiculesti, nr. 5, sector 1, București, în suprafata de 21.814 mp și a celor doua constructii edificate pe teren și neintabulate în Cartea Funciara: vestiar în suprafata de 189.32 mp și locuinta prototip P+M (de fapt doua locuinte cuplate) în suprafata construita de 124 mp, institutia creditoare a luat act de propunerea Municipiului București de cumparare prin negociere directa a acestui imobil.

Institutia arata ca singura modalitate de valorificarea a bunurilor aflate în patrimoniul debitorului pe care o acceptam este licitatie publica cu strigare. În plus, unitatea administrativa teritoriala nu vine cu o oferta ferma de pret de la care s-ar presupune ca ar putea porni negocierea, iar administratorul judiciar trebuia sa informeze în prealabil creditorii cu privire la stadiul licitatiilor organizate pentru vanzarea acestui imobil.

- R.A.-A.P.P.S. arata:

Institutia este de accord cu metoda de vanzare propusa, respective vanzarea directa, dar nu mai putin de 80% din pretul de evaluare.

Fata de cele exprimate de creditorii participanti și raportat la dispozitiile art. 15 din Legea nr. 85/2006 privind procedura insolventei, se constata ca cei participanti la sedinta decid urmatoarele cu privire la ordinea de zi :

1. Raportat la cele exprimate de creditorii participanti se constata prin votul majoritar al creantelor prezente, neaprobarea vanzarii directe a imobilului cu destinatia de baza sportiva, situat în str. Baiculesti nr. 5, sector 1, București catre Sectorul 1 al Municipiului București.

Ca urmare a epuizarii tuturor punctelor de pe ordinea de zi, administratorul judiciar constata inchisa prezenta sedinta a adunarii creditorilor. Prin dispozitiile art. 14 alin. 6 din Legea nr. 85/2006 privind procedura insolvenței actualizata, se consemneaza faptul ca prezentul proces-verbal va fi depus prin grija administratorului judiciar la dosarul cauzei.

Prezentul proces verbal a fost încheiat în 2 (doua) exemplare originale.

Pentru alte informații suplimentare, vă puteți adresa administratorului judiciar.

Administrator judiciar, Victrix Capital SPRL, prin Cristian Ghiță

6. Societatea GRUP TRANSPORT FERROVIAR SA, cod unic de înregistrare: 13873015

Notificare desemnare administrator judiciar la Grup Transport Feroviar SA

Număr dosar :16640/3/2013 Tribunalul București – Secția a VII a Civila

București, Splaiul Independentei nr. 319L,

Cladirea B – Sema Parc, sector 6.

Debitor: GRUP TRANSPORT FERROVIAR SA

Cod de identificare fiscală: 13873015

Sediul social: București, Sectorul 1, str. Copsa Mica, Nr.40

Număr de ordine în registrul comerțului: J40/4565/2001

Administrator judiciar: TURMAC INSOLVENCY IPURL

Cod de identificare fiscală: RO35100975

Sediu social:București, Sos.Pantelimon nr.258, Bl.47, Sc.E, et.2, ap.299, sector 2

Sediu ales:București, Bd.Unirii nr.78, bl.J2, sc.2, et.3, ap.39, sector 3

Tel: 0722.47.27.33 Tel/Fax: 031/805.21.25

Nume și prenume reprezentant administrator judiciar persoană juridică: Turmac Mihaela

Catre:

PASCU GHEORGHE CATALIN	
SERVICIUL PUBLIC FINANTE LOCALE PLOIESTI	Ploiesti, str. Independentei, nr. 16, jud. Arges
DIRECTIA GENERALA REGIONALA A FINANTELOR PUBLICE BUCURESTI	București, str. Prof. dr. Dimitrie Gerota nr. 13, sector 2

Destinat exclusiv beneficiarilor publicatiei Buletinul Procedurilor de Insolvență pe bază de abonament sau furnizare punctuală în conformitate cu prevederile HG nr. 46/2005, modificată și completată prin HG nr. 1881/2006 și prevederile HG nr. 124/2007

VICTRIX CAPITAL S.P.R.L.

Bdul. Ion Mihalache Nr. 65, Et. 2, Ap. 5
Sector 1, Bucuresti, Cod 011174
Tel.: +4021 222 1016
Fax: +4021 260 0473
E-mail: office@victrix.ro
Web: www.victrix.ro



Catre: PRIMARIA SECTOR 1 BUCURESTI
Directia Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu si Evidenta Electorala
B-dul Banu Manta nr. 9, Sector 1, Bucuresti

Subscrisa **Victrix Capital SPRL**, societate de insolventa cu sediul social in bd. Ion Mihalache, nr. 65, bl. Corp A, et. 2, apart. 5, sector 1, Bucuresti, avand codul de identificare fiscala RO26031361, numar de inscriere in Tabloul Practicienilor in Insolventa RFO II - 0400, prin reprezentant Marius Cristian Ghita, in calitate de administrator judiciar al debitorului **Compania Nationala a Imprimeriilor Coresi SA** – in reorganizare judiciara, cu sediul in Bucuresti, Piata Presei Libere nr. 1, sector 1, avand codul de identificare fiscala RO11648971, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Bucuresti sub nr. J40/2745/1999, conform incheierii de sedinta din data de 16.10.2013, pronuntata de Tribunalul Bucuresti, Sectia a VII-a Civila in dosarul nr. 29785/3/2013,

Avand in vedere:

- **Adresa nr. 3921/18.02.2019** prin care institutia dumneavoastra a solicitat transmiterea unei copii a **Raportului de evaluare** efectuat asupra **imobilului situat in Str. Baiculesti nr. 5, sector 1, Bucuresti**,

Va inaintam prezenta

ADRESA

Prin care va comunicam o copie conform cu originalul a Raportului de evaluare efectuat asupra imobilului mai sus mentionat.

In speranta unei aprecieri corecte a celor expuse, va asiguram de intreaga noastra disponibilitate.

Cu stima,

Victrix Capital SPRL,

prin Asociat Coordonator Marius-Cristian Ghita

Administrator judiciar Compania Nationala a Imprimeriilor Coresi SA



C. M. T. CORESI S.A.		
Nr. înregistrare / IECIRE	2011	
AME 16	LUNA 11	ZILIA 24

RAPORT DE EVALUARE

Baza Sportiva

Beneficiarul lucrării:

COMPANIA NATIONALA A IMPRIMERIILOR CORESI SA – in insolventa

Evaluator autorizat:

Valentin Zecheru



I Introducere

Adresă de înaintare

Obiectul prezentului raport de evaluare îl constituie proprietatea imobiliară cu destinație bază sportivă amplasată la adresa Strada Baiculești nr. 5, Sector 1, București, format din: teren în suprafața măsurată de 21.814 mp (21.800 mp din acte) înscris în CF nr. 206838 a Sectorului 1 București cu nr. cadastral 206838 și 2 construcții edificate pe teren și neintabulate în Cartea Funciara: vestiar în suprafața construită la sol de 189.32 mp și locuința prototip P+M (2 locuințe cuplate) în suprafața construită la sol de 124 mp.

Proprietatea imobiliară aparține COMPANIA NATIONALA A IMPRIMERIILOR CORESI SA – în insolvența mai puțin 1 locuință din cele 2 cuplate (doar construcția fără terenul de sub construcție) care aparține UNIUNII ARTISTILOR PLASTICI DIN ROMANIA. Scopul prezentului raport constă în estimarea valorii de piață și a valorii de piață în condiții de vânzare forțată sau lichidare a proprietății în vederea valorificării conform Planului de reorganizare judiciară.

Valoarea proprietății imobiliare a fost determinată în conformitate cu standardele aplicabile acestor tipuri de valori, ținându-se cont de scopul pentru care s-a solicitat evaluarea, respectiv cu Standardele de evaluare a bunurilor ediția 2016.

Valoarea este valabilă numai pentru destinația precizată în raport. Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a proprietății imobiliare la data evaluării.

Evaluator autorizat:

Valentin Zecheru



CONFORM CU
ORIGINALUL

Cuprins:

I Introducere.....	2
Adresă de înaintare.....	2
Sinteza raportului de evaluare	4
II Termenii de referință ai evaluării	6
Identificarea și competența evaluatorului	6
Certificarea evaluatorului	6
Declarație de conformitate	7
Identificarea clientului și a oricărui alt utilizator desemnat.....	8
Obiectul evaluării:	8
Dreptul evaluat	8
Scopul evaluării.....	8
Tipul valorii estimat	8
Data evaluării	9
Moneda în care se exprimă valoarea estimată.....	9
Documentarea necesară pentru elaborarea evaluării	9
Natura și sursele de informații utilizate	10
Ipoteze și ipoteze speciale	10
Restricții de utilizare, difuzare și publicare.....	11
Riscul evaluării.....	12
Declarația de conformitate a evaluării cu SEV	13
III. Prezentarea datelor	14
Identificarea și descrierea proprietății imobiliare	14
Analiza pieței imobiliare	23
IV. Analiza datelor și concluziile	26
Cea mai bună utilizare a proprietății imobiliare.....	26
Evaluarea proprietății imobiliare.....	27
Abordarea prin venit	28
Abordarea prin costuri pentru construcții	31
Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii	37
V. Anexe	37

CONFORM CU
ORIGINALUL

Modalități de plată

Valoarea de piata reprezinta valoarea proprietatii ce se poate obtine, in conditiile vanzarii conform definitiei, cu plata la data tranzactiei.

Inspectia proprietății: Inspecția proprietatii imobile a fost efectuata la data de 20.09.2016 in prezenta reprezentantilor COMPANIA NATIONALA A IMPRIMERIILOR CORESI SA – in insolventa, dna Valean Elena si dl Caluti Cristian.

Concluziile evaluarii:

In urma evaluarii efectuate, a analizei informatiilor aplicabile si a factorilor relevanti, valoarea de piata si valoarea de piata in conditii de vanzare fortata a proprietatii imobiliare prezentate este:

	Lei
Valoare de piata proprietate imobiliara	12,467,761
Valoare de piata in conditii de vanzare fortata	9,974,209

Evaluatorul nu are calificarea necesara pentru a putea sa isi poate exprime o opinie cu privire la aplicabilitatea sau nu a TVA-ului in cazul vanzarii acestui bun imobil.

Evaluator autorizat:

Valentin Zecheru



I Termenii de referinta ai evaluarii

Identificarea si competenta evaluatorului

Evaluator autorizat specializarea EI si EPI Zecheru Valentin, membru ANEVAR cu numarul de legitimatie 17284 / 2016.

Datele de identificare ale evaluatorului: adresa: Str. Crizantemelor nr. 31, Comuna Clinceni, Jud. Ilfov, tel: 0744.300.989, e-mail: zecheru_valentin@yahoo.com.

Evaluatorul indeplineste cerintele adecvate de calificare profesionala si are pregatirea la zi, confirmata de ANEVAR.

Certificarea evaluatorului

Subsemnatul certific în cunoștința de cauza și cu buna credință ca:

- Afirmatiile declarate de catre mine și cuprinse în prezentul raport sunt adevarate și corecte. Estimările și concluziile se bazeaza pe informatii și date considerate de catre evaluator ca fiind adevarate și corecte, precum și pe concluziile inspectiei asupra proprietatii.

- Analizele, opiniile și concluziile mele sunt limitate doar de ipotezele și concluziile limitative mentionate și sunt analizele, opiniile și concluziile mele profesionale personale, impartiale și nepartinitoare.

- Nu am interese anterioare, prezente sau viitoare în privinta proprietatii imobiliare care face obiectul prezentului raport de evaluare și nu am nici un interes personal privind partile implicate în prezenta misiune, exceptie facând rolul mentionat aici.

- Implicarea mea în aceasta misiune nu este conditionata de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de marimea valorii estimate sau impus de destinatarul evaluarii și legat de producerea unui eveniment care favorizeaza cauza clientului în functie de opinia mea.

- Analizele, opiniile și concluziile mele au fost formulate, la fel ca și întocmirea acestui raport, în concordanta cu Standardele de Evaluare ANEVAR editia 2016.

- Remunerarea evaluatorului nu se face în functie de exprimarea unei valori prestabilite sau care ar favoriza dorinta clientului de obtinere a unui rezultat dorit sau de aparitia unui eveniment ulterior

CONFORM CU
ORIGINALUL

- Posed cunoștințele și experiența necesare îndeplinirii misiunii în mod competent. Cu excepția persoanelor menționate în raportul de evaluare, nici o altă persoană nu mi-a acordat asistență profesională în vederea îndeplinirii acestei misiuni de evaluare.

Declarație de conformitate

Ca elaborator declar ca raportul de evaluare, pe care îl semnez, a fost realizat în concordanță cu reglementările Standardelor de Evaluare și cu ipotezele și condițiile limitative cuprinse în prezentul raport. Declar ca nu am nici o relație particulară cu clientul și nici un interes actual sau viitor față de proprietatea evaluată. Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori, solicitare venită din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client sau de produsul bancar garantat, iar remunerarea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei asemenea solicitări. În aceste condiții, subsemnatul, în calitate de elaborator, îmi asum responsabilitatea pentru datele și concluziile prezentate în prezentul raport de evaluare.

Prezentările faptelor sunt corecte și reflectă cele mai pertinente cunoștințe ale evaluatorului, iar estimările și concluziile se bazează pe informații considerate de către evaluator ca fiind corecte, precum și pe observațiile efectuate cu ocazia inspecției bunului mobil menționate în raport sau în procesul-verbal de inspecție. Evaluatorul nu a apelat la specialiști și nicio altă persoană nu a dat asistență profesională pentru elaborarea raportului. S-au purtat discuții cu vânzătorii fie proprietari ai bunurilor sau intermediari, în vederea obținerii unor informații precum marja negociere, timpul de expunere pe piață, etc

Evaluator autorizat:

Valentin Zecheru



Identificarea clientului si a oricaror alti utilizatori desemnati

Beneficiarul si destinatarul lucrarii: COMPANIA NATIONALA A IMPRIMERIILOR CORESI SA
– in insolventa

Obiectul evaluarii:

Obiectul prezentului raport de evaluare il constituie proprietatea imobiliara cu destinatie baza sportiva amplasata la adresa Strada Baiculesti nr. 5, Sector 1, Bucuresti, format din: teren in suprafata masurata de 21.814 mp (21.800 mp din acte) inscris in CF nr. 206838 a Sectorului 1 Bucuresti cu nr. cadastral 206838 si 2 constructii edificate pe teren si neintabulate in Cartea Funciara: vestiar in suprafata construita la sol de 189.32 mp si locuinta prototip P+M (2 locuinte cuplate) in suprafata construita la sol de 124 mp.

Dreptul evaluat

Proprietatea imobiliara apartine COMPANIA NATIONALA A IMPRIMERIILOR CORESI SA – in insolventa mai putin 1 locuinta din cele 2 cuplate (doar constructia fara terenul de sub constructie) care apartine UNIUNII ARTISTILOR PLASTICI DIN ROMANIA.

Scopul evaluarii

Scopul prezentului raport consta in estimarea valorii de piata si a valorii de piata in conditii de vanzare fortata a proprietatii in vederea valorificarii conform Planului de reorganizare judiciara.

Tipul valorii estimat

Valoarea de piata si valoarea de piata in conditii de lichidare sau vanzare fortata.

Valoarea de piata

Conform Standardelor de evaluare a bunurilor editia 2016 valoarea de piata reprezinta suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbata, la data evaluarii, între un cumparator hotarât și un vânzator hotarât, într-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si în care partile au actionat fiecare în cunoștința de cauza, prudent și fara constrângere.

Valoarea de piata în conditii de vanzare fortata

Conform Standardelor de evaluare a bunurilor editia 2016, termenul „vânzare fortată” se utilizează descori în situatiile când un vânzător este constrâns să vândă și, în consecință, nu are la dispozitie o perioadă de marketing adecvată. Pretul care ar putea fi obtinut în aceste situatii va

CONFORM CU
ORIGINALUL

depinde de natura presiunii asupra vânzătorului și de motivele pentru care nu poate să aibă la dispoziție o perioadă de marketing adecvată. De asemenea, ar putea reflecta consecințele asupra vânzătorului cauzate de imposibilitatea de a vinde în perioada disponibilă. Pretul obținabil într-o vânzare forțată nu poate fi estimat în mod realist, cu excepția cazului când se cunosc natura și motivul constrângerilor asupra vânzătorului. Pretul pe care un vânzător îl va accepta într-o vânzare forțată va reflecta mai degrabă situația lui specială, decât pe cea a vânzătorului ipotetic hotărât, din definiția valorii de piață. Pretul obținabil într-o vânzare forțată are numai întâmplător o legătură cu valoarea de piață sau cu orice alte tipuri ale valorii definite în acest standard. O „vânzare forțată” reprezintă o descriere a situației în care are loc schimbul și nu un tip al valorii distinct.

Data evaluării

Data de referință a evaluării este: **20.09.2016**. La data evaluării, cursul de schimb al monedei naționale era de: **4.4534 lei/euro**

Data finalizării raportului de evaluare: 18.10.2016

Moneda în care se exprimă valoarea estimată

În procesul de evaluare se vor utiliza date și informații în euro și lei, conversia în alte valute urmând a fi efectuată de către destinatar.

Modalități de plată

Valoarea de piață reprezintă valoarea proprietății ce se poate obține, în condițiile vânzării conform definiției, cu plata la data tranzacției.

Inspekția proprietății: Inspekția proprietății imobile a fost efectuată la data de 20.09.2016 în prezența reprezentanților COMPANIA NAȚIONALĂ A ÎMPRIMERIILOR CORESI SA – în insolvență, dna Valean Elena și dl Caluți Cristian.

Documentarea necesară pentru elaborarea evaluării

Informații și documente obținute de la beneficiar:

- Documente: Documentul de atestare a proprietății, Extras de carte funciara, Documentație Cadastrală, Certificat de Urbanism, Autorizație de Construire, Proces Verbal de recepție la terminarea lucrărilor, Contract de vânzare cumpărare, Contract de Închiriere.
- Informații culese în momentul inspekției proprietății.

CONFORM CU
ORIGINALUL

Natura si sursele de informatii utilizate

Ca surse de informatii am utilizat:

- ofertele si publicatiile de profil, locale si nationale privind pietele specifice ce influenteaza valoarea proprietatii imobiliare;
- literatura de specialitate din domeniul evaluarii;
- pagini web de specialitate, site BNR,
- standardele, recomandarile si metodologia de lucru recomandate de catre ANEVAR si standardele de evaluare

Ipoteze si ipoteze speciale

• Prezentul raport de evaluare se realizeaza in ipoteza in care imobilul Baza Sportiva se vinde liber de orice sarcina si fara plata unor compensatii sau penalizari reiesite din Contractul de Inchiriere nr 9184 / 25.09.2015 incheiat intre COMPANIA NATIONALA A IMPRIMERIILOR CORESI SA si ASOCIATIA REGAL SPORT CLUB „FERDINAND I” BUCURESTI sau din alte documente.

• Pentru determinarea valorii de piata in conditiile de vanzare fortata nu s-au identificat motivele constrangerii vanzatorului, inclusiv consecintele imposibilitatii de a vinde. Acesta este o derogare de la Standardele de evaluare a bunurilor editia 2016.

• Raportul de evaluare isi pastreaza valabilitatea numai in situatia in care conditiile de piata, reprezentate de factorii economici, sociali si politici, ramân nemodificate în raport cu cele existente la data întocmirii raportului de evaluare.

• Evaluatorul nu este responsabil pentru problemele de natura legala, care afecteaza fie proprietatea imobiliara evaluata, fie dreptul de proprietate asupra acesteia si care nu sunt cunoscute de catre evaluator. În acest sens se precizeaza ca nu au fost facute cercetari specifice la arhive, iar evaluatorul presupune ca titlul de proprietate este valabil si se poate tranzactiona, ca nu exista datorii care au legatura cu proprietatea evaluata si aceasta nu este ipotecata sau inchirziata. În cazul în care exista o asemenea situatie si este cunoscuta, aceasta este mentionata în raport. Proprietatea imobiliara se evalueaza pe baza premisei ca aceasta se afla în posesie legala (titlul de proprietate este valabil) si responsabila.

• Se presupune ca proprietatea imobiliara în cauza respecta reglementarile privind documentatiile de urbanism, legile de constructie si regulamentele sanitare, iar în cazul în care nu sunt respectate aceste cerinte, valoarea de piata va fi afectata.

CONFORM CU
ORIGINALUL

- Proprietatea nu a fost expertizată detaliat. Orice schiță din raportul de evaluare prezintă dimensiunile aproximative ale proprietății și este realizată pentru a ajuta cititorul raportului să vizualizeze proprietatea. În cazul în care există documente relevante (masuratori de cadastru, expertize) acestea vor avea prioritate.

- Dacă nu se arată altfel în raport, se înțelege că evaluatorul nu are cunoștința asupra stării ascunse sau invizibile a proprietății (inclusiv, dar fără a se limita doar la acestea, starea și structura solului, structura fizică, sistemele mecanice și alte sisteme de funcționare, fundația, etc.), sau asupra condițiilor adverse de mediu (de pe proprietatea imobiliară în cauză sau de pe o proprietate învecinată, inclusiv prezenta substanțelor periculoase, substanțelor toxice etc.), care pot majora sau micșora valoarea proprietății. Se presupune că nu există astfel de condiții dacă ele nu au fost observate, la data inspecției, sau nu au devenit vizibile în perioada efectuării analizei obișnuite, necesară pentru întocmirea raportului de evaluare. Acest raport nu trebuie elaborat ca un audit de mediu sau ca un raport detaliat al stării proprietății, astfel de informații depășind sfera acestui raport și/sau calificarea evaluatorului. Evaluatorul nu oferă garanții explicite sau implicite în privința stării în care se află proprietatea și nu este responsabil pentru existența unor astfel de situații și a eventualelor lor consecințe și nici pentru eventualele procese tehnice de testare necesare descoperirii lor.

- Evaluatorul obține informații, estimări și opinii necesare întocmirii raportului de evaluare, din surse pe care le consideră a fi credibile și evaluatorul consideră că acestea sunt adevărate și corecte. Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea în privința acurateții informațiilor furnizate de terțe parti.

- Conținutul acestui raport este confidențial pentru client și destinatar și autorul nu îl va dezvălui unei terțe persoane, cu excepția situațiilor prevăzute de Standardele Internaționale de Evaluare și/sau atunci când proprietatea a intrat în atenția unui corp judiciar calificat.

- Evaluatorul a fost de acord să-și asume realizarea misiunii încredințată de către clientul numit în raport, în scopul utilizării precizate de către client și în scopul precizat în raport.

Restricții de utilizare, difuzare și publicare

- Prezentul raport este întocmit la cererea clientului și în scopul precizat. Nu este permisă folosirea raportului de către o terță persoană fără obținerea, în prealabil, a acordului scris al clientului, autorului evaluării și evaluatorului verificator. Nu se asumă responsabilitatea față de nici o altă persoană în afara clientului, destinatarului evaluării și celor care au obținut acordul scris și nu se accepta responsabilitatea pentru nici un fel de pagube suferite de orice astfel de persoană, pagube rezultate în urma deciziilor sau acțiunilor întreprinse pe baza acestui raport.

CONFORM CU
ORIGINALUL

- Consimțământul scris al evaluatorului și al evaluatorului verificator (daca al acestuia din urma este necesar), trebuie obtinut înainte ca oricare parte a raportului de evaluare sa poata fi utilizata, în orice scop, de catre orice persoana, cu exceptia clientului și a creditorului, sau a altor destinatari ai evaluarii care au fost precizati în raport. Consimțământul scris și aprobarea trebuie obtinute înainte ca raportul de evaluare (sau oricare parte a sa) sa poata fi modificat sau transmis unei terte parti, inclusiv altor creditori ipotecari, altii decât clientul sau altor categorii de public, prin prospecte, memorii, publicitate, relatii publice, informatii, vânzare sau alte mijloace. Raportul de evaluare nu este destinat asiguratorului proprietatii evaluate, iar valoarea prezentata în raportul de evaluare nu are legatura cu valoarea de asigurare.

- Acest raport de evaluare, în întregime, parțial sau în referințe, nu poate fi inclus în niciun document, circulara sau declaratie publica și nu poate fi publicat în nici - o forma fara aprobarea scrisa a evaluatorului referitoare la forma și contextul în care ar putea aparea.

Riscul evaluarii

Toate evaluarile reprezinta opinii profesionale asupra unei baze declarate, combinate cu orice prezumtii 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 și gradul de certitudine, sau probabilitatea, ca opinia evaluatorului asupra valorii de piata sa coincidă exact cu pretul care ar fi obtinut într-o tranzactie efectuata la data evaluarii. Asigurarea intelegerii de catre utilizator și a încrederii în evaluari necesita transparenta în abordarea evaluarii și explicatii adecvate pentru toti factorii care au un efect semnificativ asupra evaluarii.

Aspecte care pot avea un efect semnificativ asupra gradului de certitudine și încredere care poate fi aplicat unei opinii de evaluare sunt:

- Statutul evaluatorului - acuratetea și relevanta deciziilor necesare pentru o evaluare depind de priceperea și experienta persoanei care le ia.
- Incertitudine inerenta - proprietatea în sine poate avea caracteristici particulare, care fac dificila pentru evaluator formarea unei opinii asupra valorii ei probabile. De exemplu, poate fi un tip neobisnuit, sau chiar unic, de proprietate.
- Restrictii asupra cercetarilor și informatiilor furnizate - în cazul în care informatiile disponibile pentru evaluator sunt limitate sau restrictionate, fie de catre client, fie de circumstantele evaluarii, raportul va avea o certitudine mai scazuta decât de obicei. Este necesar mentionarea surselor de informare și atragerea atentiei asupra oricaror limitari.
- Lichiditatea și activitatea pietei - pe pietele care sunt inactive, cu un nivel scazut de lichiditate, exista o cantitate redușă de informatii care sa ofere sprijin empiric pentru evaluari. În astfel de situatii, evaluatorul ar trebui sa fie cat se poate de explicit și de transparent, pentru a

CONFIRM
ORIGINALUL

demonstra gradul in care concluziile se bazeaza pe subiectivitate. In mod similar, pe pietele lichide si functionale, evaluator ar trebui sa precizeze ca exista o abundenta de informatii empirice care sa sustina concluziile exprimate.

- Instabilitatea pietei - perturbari ale pietelor pot aparea din cauze neprevazute de natura financiara, macro-economica, juridica, politica sau chiar naturala.

De asemenea s-a tinut cont de riscurile generale aferente perioadei in care s-a efectuat evaluarea:

- Perioada de criza economica cu perspective incerte de evolutie, cu previziuni mai degraba negative;
- Accesul dificil la surse de finantare;
- Piete inactive cu numar extrem de redus de tranzactii care sa ofere informatii referitoare la preturi comparabile;
- Cumparatori informati si care au la dispozitie multiple oportunitati de achizitii de „distressed assets” la preturi reduse si care ofera preturi mai degraba spre nivelul valorilor de vanzare fortata;
- Oferta abundenta de active la preturi scazute, cerere limitata;
- Marje largi intre preturile de oferta si preturile efective de tranzactionare.

Declararea conformitatii evaluarii cu SEV

Evaluarea a fost realizata conform urmatoarelor standarde si reglementari aplicabile: **Standardele de evaluare a bunurilor editia 2016**

- SEV 100 – Cadrul general
- SEV 101 – Termenii de referinta ai evaluarii
- SEV 102 - Implementare
- SEV 103 – Raportare
- SEV 230 – Drepturi asupra proprietatii imobiliare
- GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile

CONFORM CU
ORIGINALUL

II. Prezentarea datelor

Identificarea si descrierea proprietatii imobiliare

Date despre aria de plata, oras, vecinatati si localizare

Baza sportiva Coresi este amplasata in partea de nord a capitalei in Sectorul 1 pe strada Baiculesti la nr. 5 in zona din spatele Casei Presei in apropierea liniei de cale ferata Bucuresti – Constanta.

Sectorul 1 este un sector în București situat în partea de nord-vest a municipiului, cuprins între sectoarele 2 și 6. Începând de la intersecția B-dul 1848 cu B-dul. Republicii și B-dul Nicolae Bălcescu:

- Limita de sud: P-ța Nicolae Bălcescu (exclusiv), B-dul. Carol I (exclusiv) până la intersecția cu Calea Victoriei, B-dul Regina Elisabeta (exclusiv), B-dul. Mihail Kogălniceanu (exclusiv) până la podul Elefterie.
- Limita de sud-vest: râului Dâmbovița de la podul Elefterie până la Str. Mircea Vulcănescu, Str. Mircea Vulcănescu (exclusiv) până la Calea Plevnei, pe Calea Plevnei (exclusiv) până la intersecția șoselei Orhideelor cu Calea Giulești, Calea Giulești (exclusiv) până la Drumul Carierei, Drumul Carierei (inclusiv) până la linia căii ferate București-Roșiori, linia căii ferate București-Roșiori până la linia căii ferate de centură.
- Limita nord-vestică: Calea ferată de centură până la liziera vestică a pădurii Tunari.
- Limita estică: o linie convențională care pornește de la liziera vestică a pădurii Tunari până la Str. Vadul Moldovei (inclusiv), Str. Vadul Moldovei (cuprinde și grădina zoologică Băneasa), până la intersecția căii ferate București-Constanța cu Șos. Pipera. De la această intersecție limita urmează traseul pe Șos. Pipera (exclusiv), Calea Floreasca (inclusiv), Str. Polonă (inclusiv) până la P-ța Gheorghe Cantacuzino (exclusiv), Str. Jean-Louis Calderon, Str. Pictor Verona până la intersecția cu Str. Pitar Moși, Str. Pitar Moși până la Str. C.A. Rosetti, Str. C.A. Rosetti până la B-dul Nicolae Bălcescu, B-dul Nicolae Bălcescu până la intersecția cu B-dul Carol I (toate inclusiv).

Zona in care este plasata baza sportiva este delimitata la vest de Cartierul Pajura, nord-vest Cartierul Damaroia, nord Petrom City – sediul companiei Petrom, la est lacul Bancasa, la sud zona Casa Presei, Complex Expozitional Romexpo.

CONFORM CU
ORIGINALUL

In imediata vecinatate a bazei sportive se afla: la dreapta CET Casa Presei, la stanga Liceul Dimitrie Paciurea, in spate teren liber iar in fata strada Baiculesti. Vis-a-vis este zona de protectie a caii ferate Bucuresti – Constanta.

In apropiere pe malul lacului Baneasa si cu iesire la soseaua Straulesti este Club Oasis un complex sportiv cu terenuri de fotbal, tenis, bazin de inot, restaurant etc.

Descrierea situatiei juridice

In Anexa nr. 2 este prezentat extrasul de carte funciara nr. 80973/08.10.2015. Conform acestui extras proprietatea este identificata astfel:

- **Numar cadastral: 206838 (nr. cadastral vechi 6490)**
- **Cartea funciara: 206838 (nr. CF vechi 11745)**

Proprietatea imobiliara cu destinatie baza sportiva este formata din:

- **teren in suprafata masurata de 21.814 mp (21.800 mp din acte) inscris in CF nr. 206838 a Sectorului I Bucuresti cu nr. cadastral 206838. Acesta apartine societatii COMPANIA NATIONALA A IMPRIMERIILOR CORESI SA – in insolventa conform Titlului de proprietate nr. M11/0080 din 16.06.1999 emis de Ministerul Culturii prezentat in Anexa 1.**

- **constructie vestiar in suprafata construita la sol de 189.32 mp. Acesta apartine societatii COMPANIA NATIONALA A IMPRIMERIILOR CORESI SA – in insolventa existand pe a teren in momentul intrarii in posesie dar nu este intabulata in Cartea Funciara. Constructia apare in Fisa Bunului Imobil prezentata in Anexa 4 cu o suprafata construita la sol de 189.32 mp. Anul constructiei conform reprezentantilor societatii este intre 1975 si 1980.**

- **constructie locuinta prototip P+M (2 locuinte cuplate) in suprafata construita la sol de 124 mp neintabulata in Cartea Funciara. Cele 2 locuinte cuplate au fost construite de catre COMPANIA NATIONALA A IMPRIMERIILOR CORESI SA conform Autorizatiei de Construire nr. 768/77B/28039 din 06.10.2003 si a Procesului verbal de receptie la terminarea lucrarilor din 13.10.2003. Una dintre cele 2 locuinte cuplate a facut obiectul vanzarii catre UNIUNEA ARTISTILOR PLASTICI DIN ROMANIA conform Contractului de vanzare cumparare nr. 3100/15.09.2003. Nu se specifica in documente care din cele 2 locuinte se vinde, ele fiind identice si dispuse in oglinda. Conform Actului Additional din 17.9.2003 la contractul de vanzare – cumparare terenul aferent constructiei este in suprafata de 64.42 mp si este atribuit prin inchiriere catre UNIUNEA ARTISTILOR PLASTICI DIN ROMANIA in quantum de 100 euro/an. A doua locuinta dintre cele 2 locuinte cuplate a ramas in proprietatea societatii COMPANIA NATIONALA**

CONFORM CU
ORIGINALUL

Terenurile de fotbal pot fi cu gazon sintetic sau natural. In ceea ce priveste dimensiunile terenului de fotbal Comitetul executiv al U.E.F.A. a stabilit ca dimensiuni standard pentru suprafata de joc a unui teren de fotbal 105 x 68 metri. Conform Stasului Național, dimensiunile între liniile de marcaj (suprafata de joc) trebuie să fie de: Lungime: minimum 90 m; maximum 120 m si Lățime: minimum 45 m; maximum 90 m. Pe lângă aceste dimensiuni, trebuie lăsat un spațiu de siguranță de minim 2,5 m pe laturile lungi si 6 m pe laturile scurte, în spatele porților.

Terenul de fotbal care face parte din proprietatea evaluata indeplineste conditiile de dimensiuni stabilite de UEFA si pe cele nationale avand ca dimensiuni 85.86 m x 173.40 m conform Planului de amplasament.

Descrierea terenului

Terenul bazei sportive are o suprafata masurata de 21.814 mp si are o deschidere de 122.55 ml la strada Baiculesti. Terenul este imprejmuit cu gard din placi prefabricate de beton. Accesul pe teren inclusiv auto se face printr-o poarta din plasa de sarma.

Conform Planului de amplasament pus la dispozitie de proprietar si prezentat in anexa 4 terenul este impartit in 3 loturi (impartire functionala fara sa se faca o dezmembrare inregistrata in Cartea Funciara):

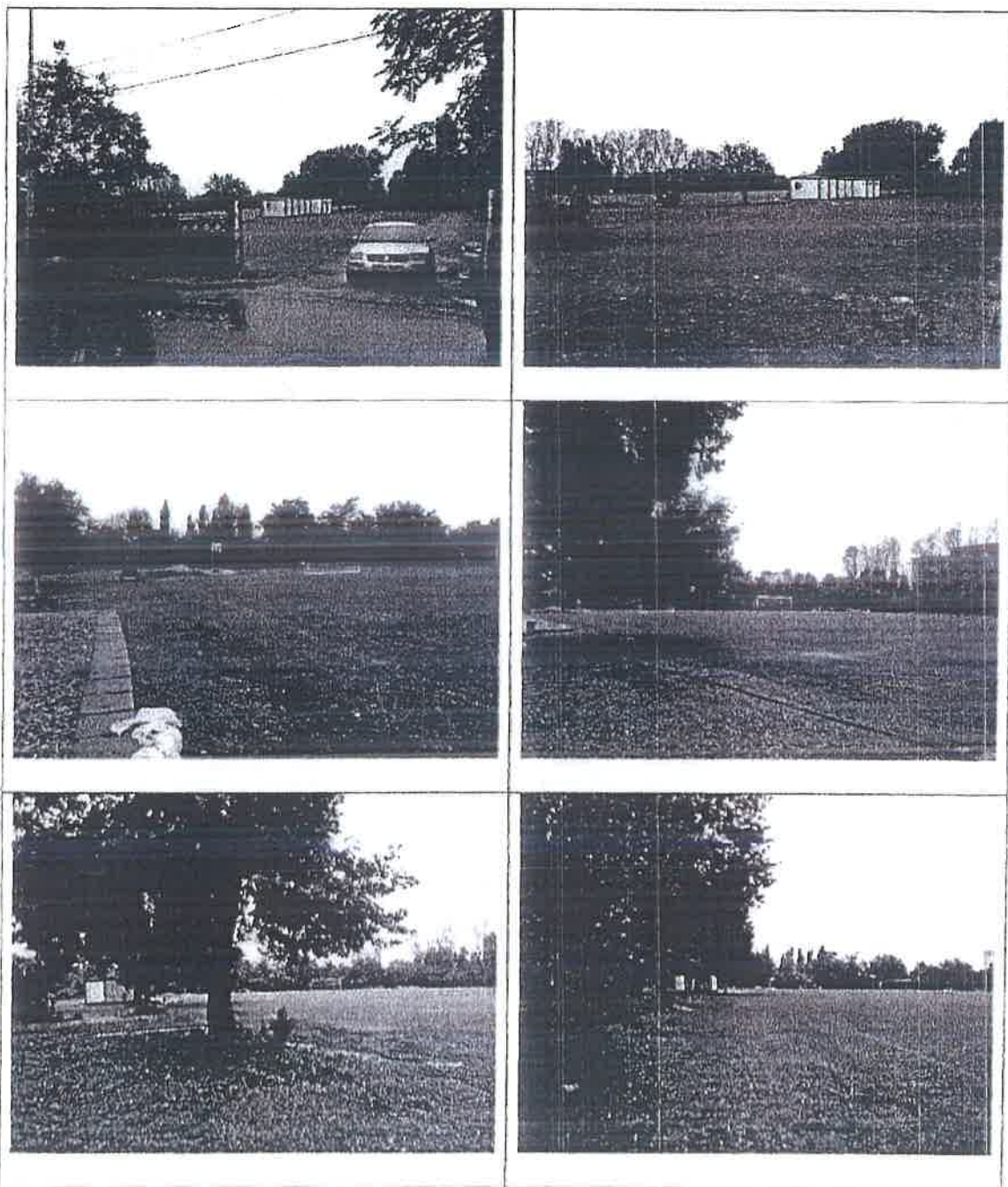
Lot 1 in suprafata de 211 mp estacada. In partea dreapta a proprietatii langa gard pe o lungime de 84.40 m trec mai multe conducte supratereane sustinute de stalpi metalici cu soclu de beton care apartin societatii vecine CET Casa Presei (centrala termica de cartier). Nu exista intabulare in Cartea Funciara a acestui lot de teren de 211 mp sau a acestei destinatii. De asemenea nu exista nicio referire la aceste conducte supratereane in Certificatul de Urbanism nr. 338/34/B/30689 din 15.02.2016 prezentat in Anexa 4 la acest raport. Nu au fost prezentate documente din care sa reiasa obligativitatea pastrarii acestei destinatii a lotului a in suprafata de 211 mp. Prin urmare acest lot 1 se va considera ca fiind parte integranta din intregul lot de teren, proprietarul actual sau viitor al bunului imobil putand sa ceara dezafectarea sau mutarea retelei de conducte sau sa solicite plata unei chirii pentru utilizarea celor 211 mp de catre o alta societate (CET Casa Presei).

Lot 2 in suprafata de 21.474,81 mp teren de fotbal. Acest lot este de asemenea format din: terenul de fotbal trasat si amenajat cu gazon si caile de acces la terenul de fotbal amenajate astfel: o parte pietruiata, o parte cu gazon iar fasia de teren pe care se face accesul auto este asfaltata. Pe lotul 2 este amplasata constructia vestiar in suprafata construita la sol de 189.32 mp care in prezent nu este utilizata si sunt amplasate cateva containere metalice mobile amenajate ca vestiare apartinand actualului chirias al proprietatii.

CONFIRM CU
ORIGINALUL

Lot 3 Casa in suprafata de 128.28 mp. Acest lot reprezinta terenul de sub constructia locuinta prototip P+M (2 locuinte cuplate) din care pentru suprafata de 64.42 mp COMPANIA NATIONALA A IMPRIMERIILOR CORESI SA primeste chirie in cuantum de 100 euro/an de la UNIUNEA ARTISTILOR PLASTICI DIN ROMANIA.

Terenul dispune de toate utilitatile zonei: electricitate, gaze, apa curenta, canalizare.

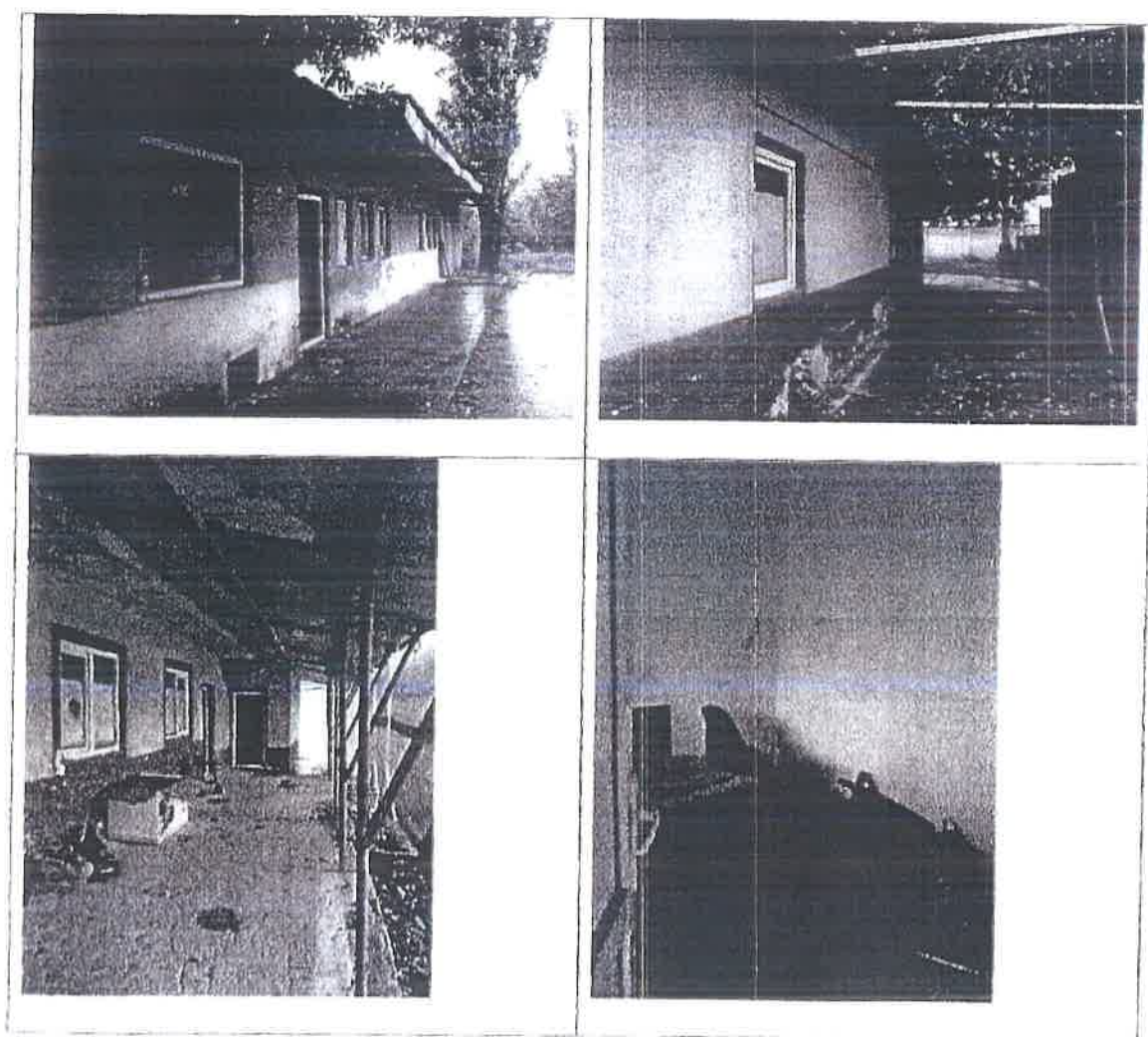


CONFORM CU
ORIGINALUL

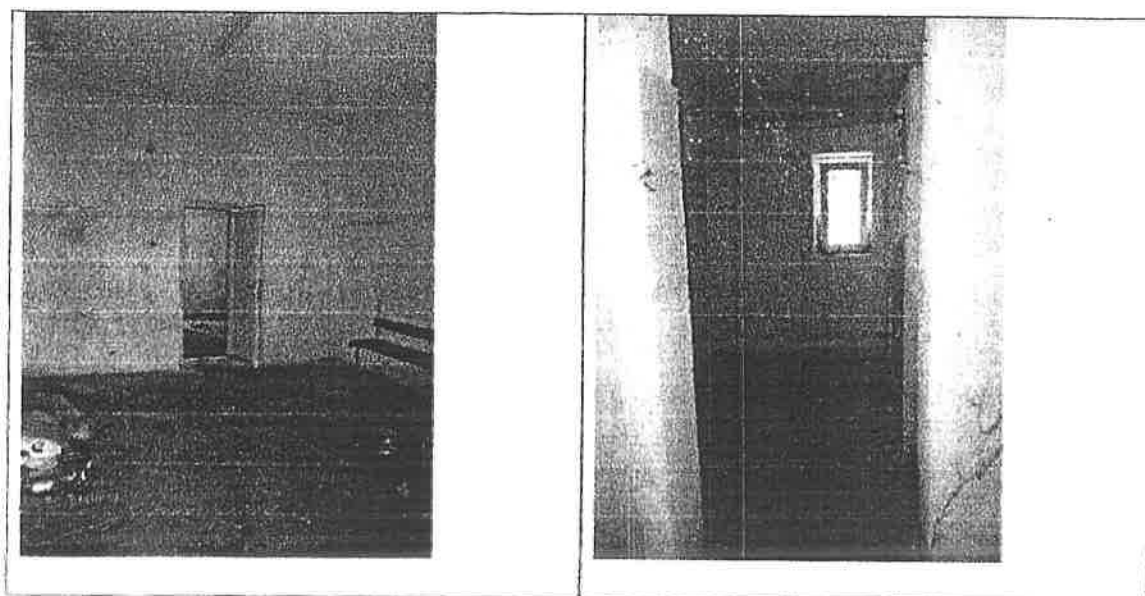
Descrierea construcțiilor și amenajărilor

Pe terenul în suprafața măsurată de 21.814 mp sunt edificate următoarele construcții:

- **construcție vestiar** în suprafața construită la sol de 189.32 mp. Structura construcției este tip fundații continue din beton, zidărie portantă din cărămidă, acoperiș tip șarpantă din lemn cu învelitoare din carton asfaltat. Tamplăria exterioară este din PVC cu geam termopan. Finisajele interioare sunt de tipul: podele din beton, pereții varuiți. Construcția este lăsată în paragină, cu uși care nu se închid, cu finisaje degradate, acoperiș degradat, infiltrații pe tavan. Anul construcției conform reprezentanților societății este între 1975 și 1980.

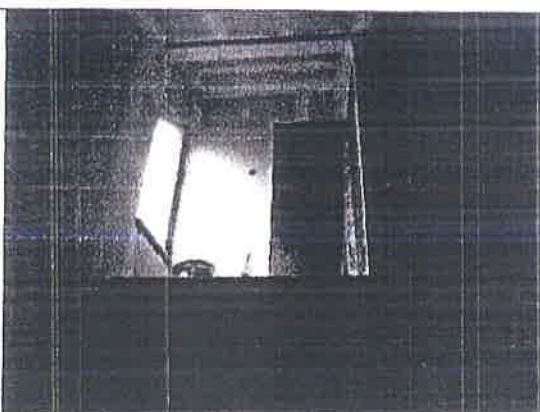
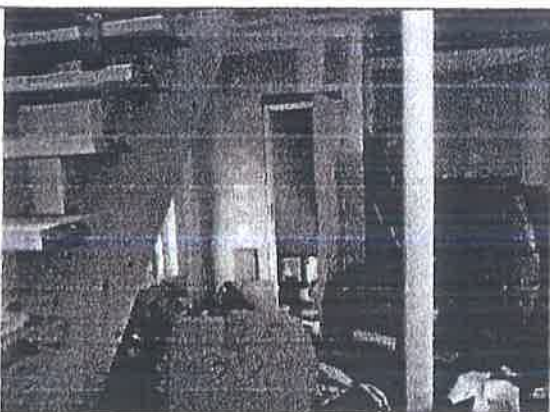
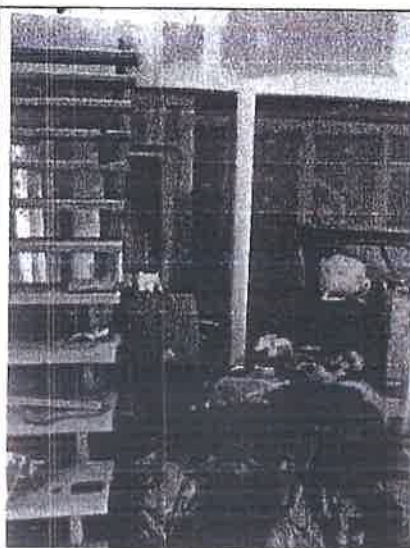
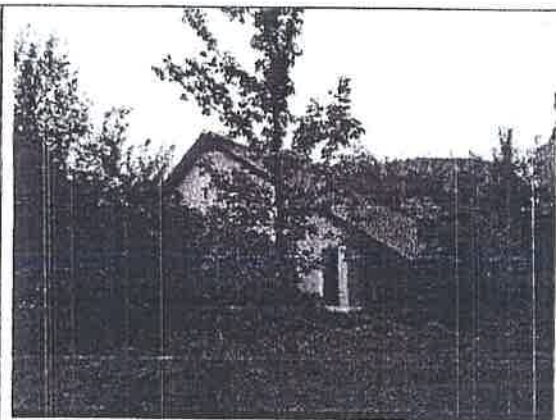


CONFORM CU
ORIGINALUL



- **constructie locuinta prototip P+M (2 locuinte cuplate).** Doar una din cele doua face obiectul raportului de evaluare intrucat cealalta apartine altui proprietar. Conform Autorizatiei de Construire nr. 768/77B/28039 din 06.10.2003 locuint prototip P+M face parte din ansamblul de locuinte „Oraselul Artistilor Plastici”. Structura de rezistenta este alcatuita din lemn cu pereti portanti tip sandwich cu termoizolatie vata minerala de 10 cm, placati pe ambele fete cu lemn de rasinoase sau placi OSB. Planseele sunt din grinzi de lemn, acoperisul tip sarpanta cu invelitoare sin sita bituminoasa. Tamplaria interioara din lemn si exterioara din PVC cu geam termopan. In prezent locuinta se prezinta intr-o stare avansata de degradare, finisajele interioare fiind realizate partial. Placarile cu rigips au fost degradate integral de infiltratii si de lipsa unora dintre geamuri. S-au constatat zone intinse de mucegai si igrasie, izolatie desfacuta si mucegaita. Locuinta nu a fost bransata la utilitati si s-au facut improvizatii pentru incalzire cu o soba.

CONFIRM CU
ORIGINALUL



CONFORM CU
ORIGINALUL

structura metalica usoara este mai scumpa decat cea cu balon cu aer cald, insa costurile de intretinere ale structurii metalice sunt aproape zero. Cheltuielile lunare ale unui teren sintetic de fotbal variaza intre 2.000 si 4.000 de euro, acestea constand in plata curentului electric, intretinerea gazonului si salariile angajatilor.

Gazon natural vs gazon sintetic. Costurile initiale de realizare a unui teren cu iarbă naturală sunt relativ mici, dar situația trebuie privită pe termen mai lung. Și asta înseamnă să luăm în calcul costurile ulterioare de întreținere, foarte consistente: e suficient să ne gândim la operațiile de irigare, cosire, fertilizare, vopsirea marcajelor, operații care trebuie repetate la intervale destul de scurte.

Aceste inconveniente nu există la suprafețele cu iarbă artificială. *Gazonul artificial / sintetic* nu trebuie udat, nu trebuie tuns, nu trebuie tratat cu produse chimice, nu mă costă bani în plus după ce l-am instalat. Acesta și păstrează proprietățile pentru mulți ani, cu eforturi minime. Gazonul artificial poate fi exploatat 365 zile pe an, 24 h din 24, indiferent de condițiile meteo. Nu devine noroios, nu îngheață. În plus, instalarea gazonului artificial /sintetic va ajuta mediul înconjurător pe timp îndelungat doar prin simplu fapt că nu vei consuma apă și energie / combustibil pentru întreținerea acestuia. Gazonul sintetic /artificial are o durată de viață de 10-12 după care gazonul artificial va trebui schimbat. După schimbarea gazonului artificial /sintetic, acesta se poate întrebuița la pavarea depozitelor de deșuri, sau se poate recicla sau folosi în diferite domenii.

Gazonul natural necesită o întreținere periodică și anume : trebuie tuns regulat, trebuie udat regulat, trebuie ierbicidat, tratat cu diferite pesticide și îngrășăminte, deci costă bani în plus după ce îl instalezi. În plus, un teren de iarbă naturală nu poate fi exploatat mai mult de 3-5 ore pe zi, altfel iarbă nu se mai regenerează și suprafața de joc se degradează.

Analiza cererii

Pe piețele imobiliare, cererea reprezintă cantitate a dintr-un anumit tip de proprietate pentru care se manifesta dorinta pentru cumparare sau inchiriere, la diferite preturi, pe o anumita piata, într-un anumit interval de timp. Pentru ca pe o piata imobiliara oferta se ajusteaza incet la nivelul si tipul cererii, valoarea proprietatilor tinde sa varieze direct cu schimbarile de cerere, fiind astfel influentata de cererea curenta. Cererea poate fi analizata sub cele doua dimensiuni ale sale: calitativ si cantitativ.

În ultimii ani a crescut cererea pentru inchiriere a unor terenuri de sport si a celor de fotbal in special. Aceasta cerere crescuta a dus la aparitia multor baze sportive in general mici avand terenuri mici de fotbal pe care pot juca echipe de 4, 5, 6 sau 7 jucatori. Terenurile de dimensiuni mari raman totusi putine acestea adresandu-se in special echipelor profesionale de fotbal care au ramas

CONFORM CU
ORIGINALUL

constante ca numar in Bucuresti si in Romania in general, chiar constatandu-se o scadere a numarului acestor echipe.

Prin urmare asistam la o crestere a cererii de terenuri mici de fotbal care se adreseaza amatorilor si o stagnare a cererii de terenuri mari (de 100 x 70 metri) cu gazon natural care se adreseaza cluburilor sportive de profesionisti sau amatori.

De asemenea cererea de inchiriere de terenuri mici de fotbal este concentrata in zonele rezidentiale, in cartiere, in parcuri, langa scoli, in zonele dens populate din Bucuresti la care accesul sa se faca rapid. Este importanta proximitatea acestor terenuri.

Pentru terenurile mari de fotbal, cu gazon natural amplasarea este mai putin importanta, acestea fiind preferate in special de fotbalisti profesionisti si de copii care vor sa faca fotbal de performanta si sunt inscrisi la un club sportiv.

Analiza ofertei competitive

Pe piata imobiliara, oferta reprezinta numarul dintr-un tip de proprietate care este disponibil pentru vanzare sau inchiriere la diferite preturi, pe o piata data, intr-o anumita perioada de timp. Existenta ofertei pentru o anumita proprietate la un anumit moment, anumit pret si un anumit loc indica gradul de raritate a acestui tip de proprietate.

Odata cu cresterea cererii de terenuri de fotbal de mici dimensiuni se constata si o crestere a ofertei de astfel de locatii ele provenind din transformarea vechilor baze sportive cu terenuri de dimensiuni mari in mai multe terenuri de mici dimensiuni sau din amenajarea de la zero a acestor terenuri. Zonele in care s-au dezvoltat astfel de baze sportive cu terenuri de sport sunt pe langa parcuri, pe terenurile pe care nu se poate construi din cauza reglementarilor in vigoare.

Am identificat foarte multe oferte de inchiriere a unui teren de fotbal de mici dimensiuni amenajate cu gazon sintetic, cu sau fara instalatie de nocturna, acoperite sau nu. Ofertele de inchiriere pe ora a terenurilor sunt intre 80 si 120 lei in timpul zilei si cu 20-30 lei mai mult pe nocturna. Preturile se mentin atat var cat si iarna in cazul terenurilor acoperite si incalzite.

Ofertele de inchiriere pentru terenurile de mari dimensiuni 100 x 70 metri cu gazon natural sunt putine, multe din aceste terenuri apartinand cluburilor sportive pentru antrenamentul membrilor proprii si mai putin oferite spre inchiriere. Am identificat oferte de inchiriere a acestor terenuri in timpul zilei intre 300 lei si 500 lei pe ora. Nu am identificat oferte de inchirieri pentru terenuri cu nocturna sau acoperite.

Nu am identificat oferte de vanzare a acestor tipuri de proprietati in Bucuresti si imprejurimi, baza sportiva fiind o proprietate speciala.

CONFIRM CU
ORIGINALUL

IV. Analiza datelor și concluziile

Cea mai bună utilizare a proprietății imobiliare

Conceptul de cea mai bună utilizare - CMBU - reprezintă alternativă 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 „cea mai probabilă utilizare a proprietății care este fizic posibilă, justificată adecvat, permisă legal și fezabilă financiar și care conduce la cea mai mare valoare a proprietății evaluate”.

Cea mai bună utilizare a unei proprietăți imobiliare trebuie să îndeplinească patru criterii. Ea trebuie să fie:

- permisibilă legal
- posibilă fizic
- fezabilă financiar
- maxim productivă

Cea mai bună utilizare a proprietății imobiliare situate în la adresa Strada Baiculești nr. 5, Sector 1, București este cea actuală de teren de sport, aceasta îndeplinind cele 4 criterii.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 338/34/B/30689 din 15.02.2016 proprietatea este cuprinsă în zona V- zona spațiilor verzi subzona V3b – complexe și baze sportive. Schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi nu este permisibilă legal.

Conform PUZ – Inchidere Inel Median de circulație la zona nord- autostrada urbană tronson cuprins între Iacul Morii și Sos Colentina aprobat cu HCGMB nr. 294/28.11.2013, aviz de urbanism nr. 27/12.09.2013 și modificat prin HCGMB nr. 292/27.11.2014, aviz de urbanism nr. 13/28.07.2014 și plan de reglementări anexa vizat spre neschimbare, imobilul este cuprins în teritoriul de referință 5 UTR 5_23 – spații verzi pentru agrement conform PUG-MB.” Pentru teritoriul de referință 5 UTR 5_23 se prevăd următorii indicatori urbanistici: POT construcții, platforme, circulații maxim 30 %, CUT maxim – 0.35 mp ADC/mp teren, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P+2 niveluri (10 metri).

CONFORM CU
ORIGINALUL

Prin urmare se poate construi o clădire cu suprafețele următoare:

Suprafata construita la sol maxima (mp) POT 30 %	6540
Suprafata construit desfasurata maxima (mp) CUT 0.35	7630
Suprafata construita existenta deja (189.32+124) (mp)	313.32
Suprafata construit desfasurata maxima de construit (mp)	7,316.68
Suprafata utila rezultata (mp)	5,853.34
Suprafata utila inchiriabila fara holuri, cai de acces si spatii tehnice (mp)	4,097.34

Evaluarea proprietatii imobiliare

Practica evaluarii bunurilor imobile utilizeaza trei abordari diferite pentru estimarea valorii de piata, si anume:

- abordarea prin cost.
- abordarea prin comparatia vanzarilor
- abordarea prin capitalizarea veniturilor

Abordarea prin cost este una dintre abordarile valorii aplicate in estimarea valorii de piata. Costul de inlocuire net (CIN) este o aplicatie a abordarii prin cost utilizata pentru estimarea valorii activelor specializate si cu piata limitata sau pentru care informatiile sunt rare si irelevante.

Abordarea prin comparatii este o abordare comparativa a valorii care ia in considerare vanzarile similare sau substituibile si informatiile referitoare la piata si stabileste o estimare a valorii prin procese de comparatie.

In general proprietatea evaluata este comparata cu vanzarile de proprietati similare, tranzactionate pe o piata deschisa, putand fi luate in considerare si oferte de vanzare. Aceasta metoda a fost folosita intrucat evaluatorul a identificat suficiente date cu privire la tranzactii cu proprietati comparabile.

Abordarea prin venit ia in considerare informatiile referitoare la veniturile si cheltuielile aferente proprietatii evaluate si estimeaza valoarea printr-un proces de capitalizare. Abordarea prin venit reflecta principiul anticiparii si substitutiei.

Conform Standardelor de Evaluare estimarea oricarui tip de valoare, de piata sau din afara pietei, cere ca evaluatorul sa aplice una sau mai multe abordari in evaluare. Termenul abordare in evaluare se refera la metodologiile analitice general acceptate utilizate de obicei. In unele tari, aceste abordari sunt cunoscute si sub denumirea de metode de evaluare.

CONFIRM CU
ORIGINALUL

Abordarea prin venit

Abordarea în evaluare prin venit oferă o indicație asupra valorii prin conversia fluxurilor de numerar viitoare într-o singură valoare a capitalului.

În cadrul acestei abordări există două metode:

- metoda capitalizării venitului
- metoda fluxului de numerar actualizat (DCF)

Conform analizei celei mai bune utilizări a proprietății imobiliare rezultă că proprietatea generează venituri prin cele două componente: închiriere ca teren de sport (fotbal) și din construirea unui hotel pentru sportivi sau a unei clădiri de birouri în suprafața construit desfășurată de 7,316.68 și suprafața utilă închirială de 4,097.34 mp. Din valoare obținută din capitalizarea veniturilor aduse de proprietate se va scădea valoarea reparațiilor clădirii cu destinația vestiare și a construirii clădirii noi (hotel pentru sportivi sau clădire de birouri).

Inchiriere ca teren de sport (fotbal)

Având în vedere natura proprietății evaluate, care chiar dacă generează un flux de numerar constant, neavând informații despre vânzarea acestui tip de proprietate pentru a obține o rată de capitalizare din piață, în cadrul acestui raport a fost aplicată metoda DCF.

Această metodă presupune estimarea fluxului de numerar net anual (beneficiile viitoare) dintr-o perioadă de previziune pe baza informațiilor curente, care apoi sunt convertite în valoare actualizată pentru fiecare perioadă de previzionare, cu ajutorul unei rate de actualizare.

Din analiza pieței închirierilor de terenuri de fotbal de mari dimensiuni de peste 105x85 metri a rezultat că chiria obținută este de 450 lei/oră.

	De evaluat	Comparabila A	Comparabila B
Denumire	Baza sportiva Coresi	ELECTROMAGNETICA BUSINESS PARK	Complex Agronomie
Localizare	str. Balcești nr. 5	Str. Vesellei nr19	Complex Agronomie
Dimensiuni		107 x 68	100 x 70
Dotari	gazon natural, parcare, vestiare	gazon natural, parcare, vestiare	gazon natural, vestiare
Inchiriere/ora		440	300

Terenul sport de evaluat este mai mare (dimensiuni 85.86 m x 173.40 m conform Planului de amplasament) ramanand o zona mai mare pentru amenajare tribune sau zona de antrenament. Terenul comparabilei A se apropie cel mai mult de terenul de evaluat ca dimensiuni si dotari. Prin urmare estimam la o valoare de 450 lei / ora de inchiriere a terenului. Pentru inchirierea in bune

CONFORM CU
ORIGINALUL

conditii se va avea in vedere repararea cladirii cu destinatia vestiare. Valoarea reparatiilor se vor scadea din valoarea finala.

La estimarea ratei de actualizare, a fost utilizata metoda constructiei in trepte astfel:

Randamentul la scadență al obligațiunilor de stat românești in euro cu scadenta peste 10 ani este: 2.93 %

Daca pentru calculul ratei de actualizare se considera ca rata fara risc este reprezentata de randamentul oferit de obligatiunile de stat românesti, nu se recomanda luarea în considerare si a unei prime de risc de tara.

Riscul ca activul sa sufere pe perioada ramasa o depreciere completa (defectiune a carei reparatie este ineficienta, activul nemaiputand fi utilizat) – 0 %. Acest risc nu exista in cazul unui teren.

Prima de risc pentru domeniul in care activeaza (inchiriere teren de fotbal) – 3 %. Riscul pentru domeniului specific priveste preferinta oamenilor pentru sport, conditiile de vreme dintr-un an anume, cresterea ofertei in conditiile stagnarii cererii sau a scaderii acesteia.

Prima de risc economic general – 3 %. Riscul economic general estimat de catre evaluator la 3 % priveste riscurile sistemice ale economiei romanesti (scaderea puterii de cumparare, cresterea ratei inflatiei peste asteptari, modificarea PIB fata de estimari, modificari ale impozitelor si taxelor etc).

Rata de actualizare = 2.93 % + 3 % + 3 % = 8.93 %.

Zile de inchiriere	365
Inchiriere teren lei / ora	450
Nr ore inchiriere teren in medie	8
Venit brut potential / an (lei)	1,314,000
Grad de ncocupare (%)	40%
Venit brut efectiv / an (lei)	788,400
Cheltuieli de exploatare (salarii, utilitati, intretinere) (30 %)	236,520
Venit net din exploatare / an (lei)	551,880
Rata de actualizare	8.93%
Valoarea estimata (Lei)	6,180,067
Valoarea estimata reparatii vestiare (Lei)	153,127
Valoarea estimata teren de sport ramasa (Lei)	6,026,940

Construirea si inchirierea unei cladiri de birouri

Pentru aflarea valorii de piata a terenului constructibil din proprietatea evaluata vom porni de la ipoteza in care cea mai buna utilizare este data de construirea unei cladiri de birouri in suprafata construit desfasurata de 7,316.68 si suprafata utila inchiriabila de 4,097.34 mp.



Din analiza de piata realizata de cele mai mari agentii de culegere si studiere a datelor de pe piata imobiliara (CBRE Romania, Colliers International, Darian DRS, DTZ Echinox, Jones Lang LaSalle) rezulta ca pentru o cladire de birouri de clasa A chiria contractuala in zona semicentrala (Floreasca, Barcu Vacarescu, Piata Presei, Politehnica si Lujerului) este de 15 euro/mp/luna fara TVA pentru cladirile cu mai mult de 3000 mp inchiriabili. Din aceleasi surse rata de capitalizare este 7.5 %.

Suprafata inchiriabila mp	4097.34
Inchiriere euro/mp/luna	15
Venit brut potential / an (euro)	737,521
Grad de neocupare (%)	12%
Venit brut efectiv / an (euro)	649,019
Cheltuieli de exploatare (salarii, utilitati, intretinere) (15 %) (euro)	97,353
Impozit pe cladire si asigurare (euro)	30,000
Venit net din exploatare / an (euro)	521,666
Rata de capitalizare	7.50%
Valoarea estimata proprietate fara TVA(euro)	6,955,545
Valoarea estimata proprietate cu TVA(euro)	8,346,654
Valoarea constructiei (euro)	6,909,685
Valoarea alocata terenului (euro)	1,436,969
Valoarea alocata terenului construibil (lei)	6,399,397

Valoarea alocata terenului = Valoarea estimata proprietate - Valoarea constructiei estimata prin metoda costurilor



Abordarea prin costuri pentru constructii

Metoda costurilor presupune ca valoarea maxima a unei proprietati pentru un cumparator cunoscator este suma necesara pentru a cumpara sau a construi una noua cu utilitate echivalenta. Cand un bun imobil nu este nou, din costul curent brut se deduc toate formele de depreciere fizica, economica si functionala, nerecuperabile sau recuperabile.

Scopul urmarit in evaluarea constructiilor in aceasta abordare este stabilirea valorii de inlocuire nete (in functie de gradul de deprecierea acumulata).

Pe baza acestei metodologii, evaluarea cuprinde urmatoarele etape:

1. Stabilirea valorii de inlocuire totala (bruta) prin estimarea unui deviz general estimativ, pe categorii de lucrari, in functie de caracteristicile tehnico-constructive si gradul de dotare a cladirii;
2. Determinarea valorii ramase la acelasi nivel de preturi, prin estimarea deprecierii acumulate. Aceasta valoare s-a stabilit pe baza inspectiei si investigatiilor efectuate in teren si a informatiilor obtinute despre constructii.

Costul de inlocuire - reprezinta costul estimat pentru a construi, la preturile curente de la data evaluarii a unei cladiri cu utilitate echivalenta cu cea a cladirii evaluate, folosind materiale moderne, normative, arhitectura si planuri actualizate.

Referitor la estimarea costurilor de inlocuire brute pentru cladirile si constructiile de pe amplasament, aceste costuri au fost estimate dupa cum urmeaza:

- In cazul constructiilor evaluate costul de inlocuire brut a acestora a fost estimat prin inmultirea suprafetelor cu costul brut unitar.
- Acest cost brut unitar a fost calculat conform lucrarii „Costuri de reconstructie – costuri de inlocuire. Cladiri industriale, comerciale si agricole. Constructii speciale”, editura IROVAL 2012, autor Corneliu Schiopu. Au fost utilizati indicii de actualizare 2015-2016.

Principiul metodei consta in corectarea valorii de inlocuire brute (de nou) cu gradul de depreciere datorata:

- uzurii fizice datorata consumarii sau expirarii duratei sale normale de utilizare, deteriorarii, expunerii diverselor elemente, factori fizici si altii asemenea, si de lipsa lucrarilor necesare de reparatii si intretinere.

CONFORM CU
ORIGINALUL

- deprecierii functionale - cauzata de inefficiente si inadvertente ale bunului imobil, la momentul compararii acestuia cu un bun mai eficient sau un inlocuitor mai putin costisitor, si construit cu tehnologie moderna. Simptomele care arata prezenta deprecierii functionale sunt neadecvarea, costul de capital in exces, scaderea productivitatii, lipsa de profit sau alte conditii asemanatoare.

- deprecierii economice/externe datorata unor factori externi proprietatii, cum ar fi criza economica prelungita, costul crescut al utilitatilor, cererea scazuta inregistrata pentru acest tip de bun imobil, concurenta sporita, politici de mediu sau alte masuri legislative, inflatia sau rate crescute ale dobanzii, alti factori similari.

Uzura fizica a fost determinata pe baza metodei utilizare/utilizare totala asteptata.

Deprecierea economica a fost estimata in functie de cererea de pe piata imobiliara la momentul actual, cerere care se reflecta in nivelul preturilor de vanzare si inchiriere existente in prezent pe piata.

CONFORM CU
ORIGINALUL

Ipoteza de lucru: Se estimeaza costul construirii unei cladiri de birouri clasa A cu regim de inaltime P+2 amplasata la adresa Str. Baiculesti nr. 5 cu suprafetele prevazute de Certificatul de urbanism.

Denumire și adresă obiectiv clădire de birouri P+2, Strada Baiculesti nr. 5, Sector 1, Bucuresti

Suprafata construita la sol Sc (mp) = 2.438.89

Suprafata desfasurata construita Sdc (mp) = 7.316.68

Nr. Crt	Denumire / Simbol	Suprafata Sc / Sdc (mp)	Cost catalog (lei/mp)	Total cost (lei)	Coef. corectie distanta de transport	Coef. corectie manopera	Indici de actualizare 2015-2016	Cost total (lei)
Infrastructura								
1	Fondatie SINFSPBD	2.438.89	1.305.1	3.182.995.3	1.008	1.054	1.0855	3.663.569.4
	Total							3.663.569.4
Suprastructura								
1	9SSTSPBD	7.316.68	843.9	6.174.546.3	1.008	1.054	1.0712	7.013.167.4
	Total							7.013.167.4
Interventii								
1	Teraza necirculabila TERNECIRC	2.438.89	439.4	1.071.648.3	1.008	1.054	1.0627	1.207.540.0
	Total							1.207.540.0
Finisaje								
1	Finisaj interior FINSPBD	7.316.68	1.577.1	11.539.136.0	1.008	1.054	0.9851	12.052.918.0
2	Finisaj exterior FALUCOB	7.316.68	449.8	3.291.042.7	1.008	1.054	1.0000	3.489.571.5
	Total							15.542.489.6
Instalatii								
1	Instalatii electrice ELSPBD	7.316.68	250.7	1.834.291.7	1.008	1.054	0.9483	1.844.389.9
2	Instalatii sanitare SASPBD	7.316.68	63.6	465.340.8	1.008	1.054	0.9574	472.392.7
3	Instalatii de incalzire si ventilatie IVSPBD	7.316.68	125.7	919.706.7	1.008	1.054	1.0542	1.028.042.2
	Total							3.344.824.8
TOTAL COST (CIB) (lei)								
TOTAL COST (CIB) (euro)								
								30.771.591
								6.909.685



Str. Crizantemelor Nr. 31, Clinceni, Jud. Ilfov; Tel: 0744.300.989; E-mail: zecheru_valentin@yahoo.com

CONFORM CU ORIGINALUL

Deoarece și adresa obiectivului Clădirea veșnică, Strada Mărculești nr. 5, Sector 1, București

Suprafața construită la sol

Suprafața deservimant construită

Sc (mp) = 180,32

Sdec (mp) = 180,32

Nr. Crt.	Denumirea / Simbol	Suprafață Sc / Sdc (mp)	Cost catalog (lei/mp)	Total cost (lei)	Coef. corecție distanță de transport	Coef. corecție manoperă	Indici de actualizare 2018-2018	Cost total (lei)
Invelitoare								
1	Invelitoare tablă zincată (INVTZ)	227.18	226.4	51,434.5	1.008	E	1.1065	60,348.5
					D	1.054		F=CxDxE
					1.008			60,348.5
Finisaje								
1	Finisaj obişnuit fără scară (FOBFS)	189.32	918.1	173,814.7	1.008	1.054	1.0398	191,635.0
2	Finisaj exterior cu înveliș din țiglă și vârstare	189.32	149.4	28,284.4	1.008	1.054	0.9197	27,582.4
								219,217.4
Instalații								
1	Instalații sanitare Cură de apă + încălzire + WC	10.00	2,561.8	25,618.0	1.008	1.054	0.9826	26,690.7
								26,690.7
TOTAL COST (Ch) (lei)								
TOTAL COST REPARATII (lei) (50%)								
								306,255
								153,127



CONFORM CU
ORIGINALUL

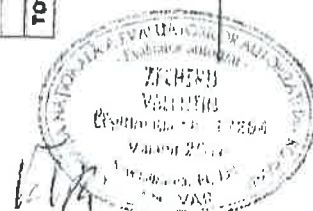
Se estimeaza valoarea constructiei locuinta proptotip P+M (2 locuinte cuplate)

Denumire și adresa obiectiv constructie locuinta proptotip P+M (2 locuinte cuplate), Strada Balculesti nr. 5, Sector 1, Bucuresti
 Suprafata construita la sol Sc (mp) = 124.00
 Suprafata desfasurata constructia Sdc (mp) = 160.78

Nr Crt	Denumire / Simbol	Suprafata Sc / Sdc (mp)	Cost catalog (lei/mp)	Total cost (lei)	Coef. corectie distanta de transport	Coef. corectie manopera	Indici de actualizare 2015-2016	Cost total (lei)
		A	B	C=AxB	D	E		F=CxDxE
					1.006	1.054		
Infrastructura								
1	Fundații de beton simplu și cuzineți armate FCV1	124.00	395.2	49,004.8	1.006	1.054	1.0744	55,827.6
	Total							55,827.6
Suprastructura								
1	Suprastructura CASALEMIN	160.78	503.6	80,968.8	1.006	1.054	0.9474	81,334.5
	Total							81,334.5
Investitoare								
1	Investitoare	124.00	340.4	42,209.6	1.006	1.054	1.0447	46,755.4
	Total							46,755.4
Finisaje								
1	Finisaj obținut fără scară FOBF9CL	160.78	658.5	105,873.8	1.006	1.054	1.0545	118,380.8
2	Finisaj termoisolant la fațadă (polistiren expandat de 10 cm grosime)	160.78	251.6	40,452.2	1.006	1.054	1.0069	43,188.4
	Total							161,569.4
Instalații								
1	Instalații electrice ELUNGRL	160.78	82.4	13,248.3	1.006	1.054	0.9483	13,321.2
2	Instalații sanitare	2.00	3,642.0	7,284.0	1.006	1.054	1.1671	9,014.1
3	Instalații de încălzire	160.78	113.1	18,184.2	1.006	1.054	1.0048	19,373.5
	Total							41,708.8
TOTAL COST (CIB) (lei)								387,196

Str. Crizantemelor Nr. 31, Clinceni, Jud. Ilfov; Tel. 0744.300.989; E-mail: zecheru_valentin@yahoo.com

CONFORM CU ORIGINALUL



Scd (mp) = 180,8

Nr Crt	Denumire substructură	Cost de înlocuire brut CIB (lei)	Uzură fizică și funcțională (%)	Valoare rămasă actualizată(1) (lei, lei)	Uzură externă (%)	Valoare rămasă actualizată(2) (lei)
1	Infrastructură	55.827,80	50%	27.913,80	25%	20.835,35
2	Suprastructură	81.334,47	50%	40.667,23	25%	30.500,42
3	Încalzire	45.755,43	50%	23.377,72	25%	17.533,29
4	Finisaje	181.569,39	95%	8.078,47	25%	6.058,85
5	Instalații	41.708,78	75%	10.427,19	25%	7.820,40
Total cost cu Iva (lei)		387.195,65		110.464,41		82.848,31

Notă:

(1) Valoarea rămasă actualizată reprezintă costul de înlocuire brut (CIB) minus uzura fizică și funcțională.

(2) Valoarea rămasă actualizată reprezintă costul de înlocuire brut (CIB) minus uzura externă.

Valoarea construcției locuința proptotip P+M (2 locuințe cuplate) = 82.848 lei

Valoarea apartament din construcția proptotip P+M = 82.848 lei / 2 = 41.424 lei



CONFORM CU
ORIGINALUL

Str. Crizantemelor Nr. 31, Clinceni, Jud. Ilfov; Tel: 0744.300.989; E-mail: zecheru_valentin@yahoo.com

Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii

In urma aplicarii metodelor de evaluare, valoarea de piata si valoarea de piata in conditii de lichidare sau vanzare fortata a bunurilor imobile este:

	Lei
Valoare teren de sport (include valoarea cladirii vestiarelor)	6,026,940
Valoare teren constructibil (POT 30 %, CUT 0.35)	6,399,397
Valoare apartament din constructie cuplata P+M	41,424
Valoare de piata proprietate imobiliara	12,467,761
Valoare de piata in conditii vanzare fortata	9,974,209

Evaluatorul nu are calificarea necesara pentru a putea sa isi poate exprime o opinie cu privire la aplicabilitatea sau nu a TVA-ului in cazul vanzarii acestui bun imobil.

Evaluator autorizat:

Valentin Zecheru



V. Anexe

ANEXA Nr. 1: Titlu de proprietate nr. M11/0080 din 16.06.1999 emis de Ministerul Culturii.

ANEXA Nr. 2: Extrasul de carte funciara nr. 80973/08.10.2015.

ANEXA Nr. 3: Autorizatia de Construire nr. 768/77B/28039 din 06.10.2003, Procesul verbal de receptie la terminarea lucrarilor din 13.10.2003, Contractul de vanzare cumparare nr. 3100/15.09.2003.

ANEXA Nr. 4: Certificatul de Urbanism nr338/34/B/30689 din 15.02.2016, Fisa Bunului Imobil, Plan de amplasament.

ANEXA Nr. 5: Extrase privind preturile pe segmentul de piata al bunurilor imobile.



ROMÂNIA

MINISTERUL CULTURII

În baza Legii nr. 15/1990 privind reorganizarea unităților economice de stat ca regii autonome și societăți comerciale și a Hotărîrii Guvernului nr. 834/1991 privind stabilirea și evaluarea unor terenuri aflate în patrimoniul societăților comerciale cu capital de stat,

văzînd propunerile comisiei pentru stabilirea și evaluarea terenurilor, constituită prin ordinul ministrului nr. 2019 din 24.05.1999

în temeiul H.G. nr. 134/1998 de organizare și funcționare a ministerului,

ministrul culturii emite următorul

CERTIFICAT

DE ATESTARE A DREPTULUI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

Seria M11 nr. 0080

pentru societatea comercială cu capital de stat, înființată prin Hotărîrea Guvernului nr. 96 din 18.02.1999, sub denumirea

COMPANIA NAȚIONALĂ A ÎMPRIMERIILOR „COREȘI” S.A.

cu sediul în satul —, comuna, orașul,

municipiul BUCUREȘTI, strada PIAȚA PRESEI

LIBERE nr. 1 sectorul 1, județul —

Suprafața de teren în proprietatea exclusivă a societății comerciale COMPANIA NAȚIONALĂ A ÎMPRIMERIILOR „COREȘI” S.A. amplasată în

este de 21.800 m² iar suprafața, în cotă-parte indiviză,

este de — m², identificate prin anexa nr. 2 și planurile topografice cuprinse în anexele nr. 4 și 5 din documentația de

stabilire și evaluare a terenurilor înregistrată sub nr. F.N.

din 24.02.1997 la Oficiul de Cadastru și Organizarea Teritoriului al

județului Municipiul București

MINISTRU

Emis la data 09.06.1999

*) Se completează după caz „sectorului agricol liber”

CONFORM CU
ORIGINALUL

**EXTRAS DE CARTE FUNCARA
pentru INFORMARE**

Nr. cerere	80973
Ziua	08
Luna	10
Anul	2015

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

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN intravilan

Adresa: București Sectorul 1, Strada Baiculești, nr. 5, UAT

București Sector 1 - Strada Baiculești, nr. 5

Nr. CF vechi: 11745

Nr. cadastral vechi: 6490

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	206838	Din acte: 21.800; Masurata: 21.814	Descriere: 21813,85 mp teren din masuratori

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale	Observatii / Referinte
9772 / 20.09.2000	
TITLU PROPRIETATE nr. M11/0080, din 16.06.1999, emis de MINISTERUL CULTURII	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin IMPROPRIETARIRE, cota actuala : / 1	A1
1) COMPANIA NATIONALA A IMPRIMERIILOR CORESI SA	

C. Partea III. SARCINI

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

CONFORM CU
ORIGINALUL

Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Bucuresti Sectorul 1, Strada Baiculesti, nr. 5, UAT Bucuresti Sector 1 - Strada Baiculesti, nr. 5

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
206838	21.814	Descriere: 21813,85 mp teren din masuratori

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70

Date referitoare la teren

Nr. crt.	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. topografia	Observatii / Referinte
1	Indeterminata	DA	Din acte: -; Masurata: 21.814				parcela cu caracter temporar

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

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

S-a achitat tariful de 100 RON, chitanta nr. ANCPI_B0660758/08-10-2015, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272,

Data soluționării,
08/10/2015

Asistent-registrator,
ALEXANDRA MINODORA MIHAI

Referent,

Data eliberării,



(parața și semnătura)

CONFORM CU
ORIGINALUL

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 1
PRIMAR



AM 19.11.2016 U.S. LECTURĂ
PN CPPE LECTURĂ
A DOCCUMENTULU

ANEXA 3

M. HALL
ANEXA

01.09.2016

Nr. _____ din _____

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

Nr. 768/27B/28039 din 06.10 2003

Urmare cererii adresate de ⁽¹⁾ COMPANIA NATIONALA A
IMPRIMERIILOR 'CORESS' SA

cu domiciliul ⁽²⁾ _____ în județul _____ municipiul _____
sediu _____ orasul _____ Bucuresti
comuna _____
satul _____ sectorul _____, cod poștal _____
strada P-ta Presei Libere nr. 1 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____
telefon / fax _____ e-mail _____
înregistrata la nr. 28039 din 01.10 2003

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

AUTORIZEAZĂ:

EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE pentru:

Locuința prototip P+M pe lei (2 locuințe cuplate) ce face parte din ansamblul de locuințe "Orasul Artistilor Plastici". Categoria de importanță a construcției "C"-normală. Amplasament conf. CU nr. nr. 2562/260B/31720/05.12.2002 AC = 124 mp, AD = 168 mp, AU = 144 mp. Structura de rezistență este alcătuită din lemn cu pereți portanți tip sandwich cu termoizolație vată minerală de 10 cm gros, placată pe ambele fețe cu lemn de masiv sau plăci OSB; compartimentările interioare se vor executa similar cu vată minerală 5 cm gros, planșee încastrate din grinzi lemn, acoperișul tip șarpanta cu învelitoare din sită bituminoasă. Tamplaria interioară din lemn și exterioră din PVC cu geam termopan. Finisajele de calitate superioară compatibile cu funcțiunea de locuință. Lucrările se vor realiza după trasarea axelor și profilului străzii aprobat prin PUZ, marcându-se și limitele de proprietate ale lotului.

Pe imobilul - teren și/sau construcții - situat în municipiul București sector 1, cod poștal _____

strada BAICULEȘTI nr. 5 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____

Cartea funciară⁽⁴⁾

Fișa bunului imobil

sau nr. cadastral

În valoare de ⁽⁵⁾ 1.838.160.000

În baza proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (PAC) nr. ⁽⁶⁾ _____

elaborat de SC CASA MIA SRL cu sediul în județul _____ CAR 1993 art. Satul G. Ionescu
municipiul / orașul / comuna _____ sectorul / satul _____ cod _____

poștal _____ strada Com. Balintesti nr. bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____
Jud. Neamt

CONFORM CU
ORIGINALUL

13.8
Pag. 2

CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:

A. DOCUMENTAȚIA TEHNICĂ PAC VIZATĂ SPRE NESCHIMBARE - ÎMPREUNĂ CU AVIZELE ȘI ACORDURILE OBTINUTE, FAC PARTE INTEGRANTĂ DIN PREZENTA AUTORIZAȚIE.

Nerespectarea întocmai a documentației - vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute) - constituie contravenție - în temeiul prevederilor Legii nr. 50/1991, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcție

- B. TERMENUL DE VALABILITATE AL AUTORIZAȚIEI** este de 12 luni / zile de la data emiterii, interval de timp în care trebuie începute lucrările de execuție autorizate.
- C. DURATA DE EXECUȚIE A LUCRĂRILOR** este de 6 luni / zile de la data începerii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.
- D. TITULARUL AUTORIZAȚIEI ESTE OBLIGAT :**
1. Să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației la autoritatea administrației publice locale emitente a autorizației.
 2. Să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației la Inspectoratul de Stat în Construcții, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0,1% din valoarea lucrărilor autorizate.
 3. Să păstreze pe Șantier - în perfectă stare - autorizația de construcții și documentația vizată spre neschimbare, pe care le va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor.
 4. În cazul în care pe parcursul executării lucrărilor se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadramente de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.) să sisteze executarea lucrărilor, să ia măsurile de pază și de protecție și să anunțe imediat emitentul autorizației, precum și Direcția județeană pentru cultură, culte și patrimoniu cultural național.
 5. Să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecție a mediului, potrivit normelor generale și locale.
 6. Să transporte la _____ materialele care nu se pot recupera sau valorifica rămase în urma executării lucrărilor de construcție
 7. Să desființeze construcțiile provizorii de șantier în termen de _____ zile de la terminarea efectivă a lucrărilor.
 8. La începerea execuției lucrărilor să monteze la loc vizibil "Panoul de Identificare a investiției".
 9. La finalizarea execuției lucrărilor să monteze "Plăcuța de identificare a investiției".
 10. În situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație să solicite prelungirea valabilității acesteia, cu cel puțin 15 zile înaintea termenului de expirare a valabilității autorizației de construcție (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).
 11. Să regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum și celelalte obligații de plată ce-i revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiției.
 12. Toate construcțiile proprietate particulară se declară, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea lor completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construcție (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).

PRIMAR,
VASILE GHERASIM

SECRETAR,
LAVINIA PAUL

ARHITECT ȘEF,
LILIANA MIHAILOVICI

INTOCMIT,
Arh. Lucia Ionita

ȘEF SERVICIU,
Aurelia Stratulat

Red. M.V.

9.190.800

Taxa de autorizare în valoare de lei _____ a fost achitată conform chitanței nr. 454/1619 din 06.10.2003

Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct / prin poștă la data de 06.10.2003
Însoțită de 10 (_____) exemplar(e) din documentația tehnică, împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre neschimbare.

CONFORM CU
ORIGINALUL

6P

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

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE

de la data depana la data de.....

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obtina, in conditiile legii, o alta autorizatie de construire .

PRIMAR,

SECRETAR,

L.S.

ARHITECT SEF,

INTOCMIT,

SEF SERVICIU,

Data prelungirii valabilitatii
Achitat taxa delei, conform chitantei nr.din.....
Transmis solicitantului la data dedirect / prin posta .

NOTA: Proiectantul, executantul si beneficiarul raman direct raspunzatori de respectarea normativelor tehnice si a legislatiei in vigoare.

C.U. nr.2562/260B/31/20/05.12. 2002; Certificat de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor Seria M 11 nr.0080/09.06.1999 pentru suprafata de 21.800 mp; Decizia civila nr.352/05.09.2003 definitiva si irevocabila; Incheiere in C.F. nr. 9772/20.09.2000; Amplasamentul a fost avizat favorabil de furnizorii de utilitati la faza reglementari urbanistice aprobate prin PUZ : Electrica 6266/03.12.2002; Romtelecom 25.1/75205/03 12.2002; Apa Nova 6809/18.12.2002; SRI 32768/07.02.2003; Acord Mediu 34/25.02.2003; Aviz circulatii-PMB 353/27.01.2003; Aviz coordonare retele 9963/2003; HCL S 1 nr.39/27.02.2003; Aviz CTU PMB 3CA18/1/18 12.2002; Aviz CTU-PS 1 nr.1CA12/20.01.2003; Deviz estimativ evaluare lucrari PAC- 2 ex.
Declaratii litte nr. 3/47/p6.10.2003.

NOTA: Dat fiind necesitatea de prezentare urgenta a acestui prototip, beneficiarul are obligatia completarii in termen de 30 de zile de la data prezentei a unor documente suplimentare ce vor face parte din aceasta documentatie

CONFORM CU
ORIGINALUL

- (1) Numele și prenumele solicitantului
- (2) Adresa solicitantului
- (3) Denumirea lucrării, descrierea concisă a lucrărilor autorizate, precum și alte date extrase din PAC / PAD.
- (4) Se completează cu datele extrase din Cartea Funciară sau din fișa bunului imobil, după caz.
- (5) Valoarea lucrărilor, declarată de solicitant, înscrisă în cererea de autorizare, calculată în funcție de suprafața construită desfășurată la construcții ori valoarea lucrărilor de construcții și instalații aferente din devizul general al investiției.
- (6) Se completează cu nr. proiectului și data elaborării.



SR EN ISO 9001
Nr. 151

COMPANIA NAȚIONALĂ A IMPRIMERIILOR CORESI S.A.

Piața Presei Libere nr. 1, sector 1, cod 71 341 - BUCUREȘTI-ROMÂNIA
Tel.: (021) 222.33.03; (021) 224.37.61; Fax: (021) 222.90.60
Registrul Comerțului: J40/2745/1999 Codul Unic: 11648971/2002

PROCES - VERBAL DE RECEPȚIE LA TERMINAREA LUCRĂRILOR

Încheiat astăzi 13.10.2003, cu ocazia verificării lucrărilor de construcții montaj la obiectivul "ORAȘUL ARTIȘTILOR PLASTICI"- locuințe prototip, lucrări executate în baza contractului nr. 3100/15.09.2003.

Din partea C.N.I. "CORESI" S.A. :

Seare Marin	- președinte	- Director Tehnic-Producție
Stoichițescu Dan	- vicepreședinte	- Șef Serv. M.Ș.I.
Lupașcu Marioara	- membru	- Șef Serv. Fin - Comab.
Lacurezeanu Dănuț	- membru	- Economist Audit Intern
Alexe Nicolae	- membru	- Tehnician M.Ș.I.

Din partea Uniunii Artiștilor Plastici :

Camina Ion - administrator

au constatat următoarele:

- Lucrările sunt conforme cu documentația de execuție.
- Lucrările sunt de bună calitate și se recepționează cu calificativul "foarte bine"

Pe perioada de garanție constructorul se obligă să remedieze eventualele deteriorări ale lucrărilor datorate constructorului.

Au participat la recepție în calitate de invitați

Ionescu Sabin - arhitect - din partea proiectantului
Popa Gabriel - șef santier - din partea constructorului

Prezentul proces-verbal a fost încheiat în patru exemplare.

C.N.I. "CORESI" S.A.

Seare Marin
Stoichițescu Dan
Lupașcu Marioara
Lacurezeanu Dănuț
Alexe Nicolae

Invitați:

Ionescu Sabin
Popa Gabriel

UNIUNEA ARTIȘTILOR
PLASTICI

Camina Ion

AM PRIMIT UN

EXEMPLAR (2) COPIE

LEGAT ÎNTR-UN

DOCUMENTUL



01.09.2016

Mihail
AB MAREȘ

CONFORM CU
ORIGINALUL

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

Nr. 3100/15.09.2003

Cap.1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

COMPANIA NAȚIONALĂ A IMPRIMERIILOR „CORESI” S.A., cu sediul în București, Piața Presei Libere nr.1, sector 1, tel./fax:222.90.60, înregistrată la Registrul Comerțului București sub nr. J40/2745/1999, cod unic de înregistrare 11648971, atribut fiscal R, cont bancar 2511.1-43.1/ROL, deschis la B.C.R. - sucursala sector 1, reprezentată prin Director general Dumitru Constantinescu și Director economic Victoria Vișan, în calitate de vânzător și

UNIUNEA ARTIȘTILOR PLASTICI DIN ROMÂNIA, cu sediul în București, str. Nicolae Iorga nr. 21, sector 1, tel./fax. 212.79.58, cod fiscal R 1590350, cont bancar 2511.1-283.1/ROL, deschis la B.C.R. - sucursala sector 1, reprezentată prin Președinte prof.univ.dr. Zamfir Dumitrescu, în calitate de cumpărător.

Cap.2. OBIECTUL CONTRACTULUI

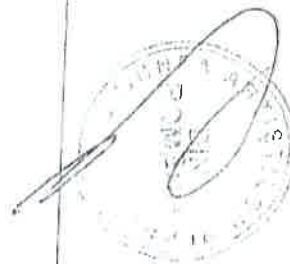
Art.1. Vânzarea-cumpărarea unei locuințe prototip din imobilul tip II cuplat situată în București, str. Băiculești nr. 5, sector 1, cartier Orașul Artiștilor Plastici, realizată conform anexelor nr. 1, 2 și 3

Anexa 1 - Deviz general pe etape de lucrări la contractul nr. 3100 din 15.09.2003.

Anexa 2 - Imobilul ce face obiectul prezentului contract va avea următoarea configurație: fundație, exterior, interior, tâmplărie, instalații;

Anexa 3 - Desene: fațada principală, secțiune longitudinală, plan parter, plan etaj.

Art.2. Terenul aferent construcției va face obiectul unui contract adițional ce se va face ulterior cu acordul părților.



CONFORM CU
ORIGINALUL

Cap.3. PREȚUL

Art.3. Prețul locuinței prototip din imobilul tip II cuplat specificate la cap.2, art.1. este de 18.000 EURO + T.V.A., la care se adaugă c/val taxelor necesare obținerii avizelor și autorizațiilor dar nu mai mult de **22.000 EURO** (inclusiv T.V.A.), **sumă finală**, plătitibil la cursul B.N.R. din ziua facturării.

Cap.4. MODALITĂȚI DE PLATĂ

Art.4. Prețul convenit de comun acord conform art.3 se va achita pe baza facturilor emise de vânzător, scadența fiind de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora, astfel:

- a) avans 50% la semnarea contractului.
- b) diferența după recepția finală, la semnarea procesului verbal de predare-primire.

Cap.5. OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

Art.5. Vânzătorul se obligă să predea cumpărătorului la finalizarea lucrărilor pe bază de proces verbal de recepție locuința contractată, condiționat de îndeplinirea obligației cumpărătorului prevăzută la art.4, lit. b.

Art.6. Termenul de recepție a construcției este 08.10.2003.

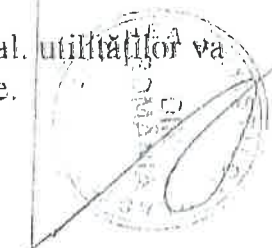
Art.7. Costul materialelor folosite pentru construcție intră în totalitate în atribuțiile vânzătorului.

Art.8. Să garanteze pe cumpărător pentru folosința liniștită a construcției împotriva evicțiunii.

Cap.6. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

Art.9. Cumpărătorul se obligă:

- să preia la finalizarea lucrărilor pe bază de proces verbal de recepție locuința contractată.
- să achite prețul locuinței în condițiile stabilite la art.4.
- să achite lunar c/val. utilităților (energie electrică, apă, etc.) în baza facturii emise de vânzător conform fișei de calcul anexate, scadența fiind 3 zile de la data emiterii ei.
- în cazul neachitării în termen a prețului locuinței și a c/val. utilităților va fi nevoit să suporte penalități de 0,03% pe zi de întârziere.



CONFORM CU ORIGINALUL

Cap.7. RĂSPUNDERE CONTRACTUALĂ

Art.10. În cazul în care cumpărătorul denunță unilateral contractul din vina sa avansul achitat în condițiile contractuale nu se restituie.

Art.11. Pentru nerespectarea dispozițiilor contractuale oprează rezilierea de drept fără a fi necesară nici o formalitate în justiție.

Cap.8. ALTE CLAUZE

Art.12. Eventualele litigii născute din executarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă, în caz contrar, vor fi soluționate de instanțele competente.

Art.13. Forța majoră exonerează de răspundere partea care a invocat-o în condițiile legii.

Art.14. Orice comunicare între părți referitoare la îndeplinirea prezentului contract trebuie transmisă în scris.

Art.15. Orice modificare sau completare a prezentului contract se face prin acte adiționale semnate de ambele părți.

Prezentul contract s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

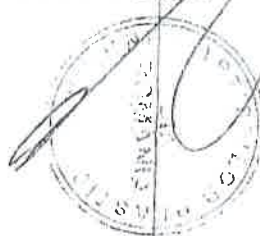
VÂNZĂTOR

C.N.I. "CORESI" S.A.



CUMPĂRĂTOR

**UNIUNEA ARTIȘTILOR PLASTICI
DIN ROMÂNIA**



K/M/M 2

**DEVIZ GENERAL PE ETAPE DE LUCRARI LA CONTRACTUL
NR....DIN.....**

FUNDATIE : ETAPA 1

MATERIAL + MANOPERA = 3.370 EURO

STRUCTURA DE LEMN : ETAPA 2

MATERIAL + MANOPERA = 6.080 EURO

FINISAJE EXTERIOARE : ETAPA 3

MATERIAL + MANOPERA = 2.870 EURO

FINISAJE INTERIOARE : ETAPA 4

MATERIAL + MANOPERA = 4.120 EURO

INSTALATII ELECTRICE, TERMICE SI SANITARE : ETAPA 4

MATERIAL + MANOPERA = 1.560 EURO

TOTAL DEVIZ = 18.000 EURO

**ANTREPRENOR
S.C. CASA MEA S.R.L.**



[Handwritten signature]

PRETURILE DE MAI SUS NU CONTIN T.V.A.
PRETUL DEVIZULUI NU INCLUDE ALTE CHELTUIELI CU TAXE SI
REGII PE CARE LE VA SUPORTA BENEFICIARUL.

U.A.P.

CNI "CORESI" SA
[Handwritten signature]



125

[Handwritten signature]

CONFORM CU
ORIGINALUL

**ANEXA NR. 2 LA CONTRACTUL
NR. DIN**

**IMOBILUL CE FACE OBIECTUL PREZENTULUI CONTRACT VA
AVEA URMATOAREA CONFIGURATIE :**

FUNDATIE

>FUNDATIE SIMPLA PE PAHARE CONFORM PROIECT DE REZISTENTA.

EXTERIOR

- >PERETII PLACATI CU O.S.B. DE 12 mm,PESTE CARE SE APLICA POLISTIREN DE 50 mm SI VOPSEA TEXTURATA ALBA.
- >INVELITOAREA PE SARPANTA VA FI DIN SINDRILA BITUMATA DE CULOARE ROSIE.
- > SOCLUL VA FI TENCUIT SI DRISCUIT.
- >LA PERETII EXTERIORI TERMOIZOLATIA DE VATA MINERALA VA FI DE 10 CM IAR LA PERETTII INTERIORI DE 5 CM.

INTERIOR

- >PE STRUCTURA DIN LEMN SE APLICA GIPSCARTON DE 12 mm IAR LA TAVANE DE 9 mm.LA BAI SE VA MONTA GIPSCARTON VERDE(REZISTENT LA UMEZEALA).
- >DUPA MONTARE PERETII VOR FI CHITUITI,SLEFUITI SI VOPSITI CU VOPSEA LAVABILA ALBA.
- > LA BAI SI BUCATARIE SE APLICA FAIANTA(DE PRODUCTIE ROMANEASCA) PANA LA INALTIMEA DE 1,60 M.DEASEMENI PARDOSEALA LA BAI SI BUCATARIE VA FI DIN GRESIE DE PRODUCTIE ROMANEASCA.
- > IN LIVING SI DORMITOARE PARDOSEALA VA FI DIN DUSUMEA LACUITA.

TAMPLARIE

- >FERESTRELE SI USILE DE LA BALCON DIN P.V.C. DE CULOARE ALBA
- >USILE INTERIOARE DIN LEMN DE BRAD.
- >USA INTRARE DIN METAL.
- >GLAFURI EXTERIOARE DIN TABLA DE ALUMINIU VOPSITE ALB.
- > GLAFURI INTERIOARE (PICURATORUL) DIN LEMN DE FAG.

INSTALATII

TERMICE>CENTRALA TERMICA SI CALORIFERE DIN OTEL TIP PANOU
ELECTRICE>O PRIZA SI UN INTRERUPATOR PE FIECARE INCAPERE,FARA CORPURI DE ILUMINAT,TABLOU ELECTRIC SI SIGURANTE.
SANITARE>TOATE OBIECTELE SANITARE VOR FI DE PRODUCTIE ROMANEASCA.

S.C. CASA MEA S.R.L.

BENEFICIAR



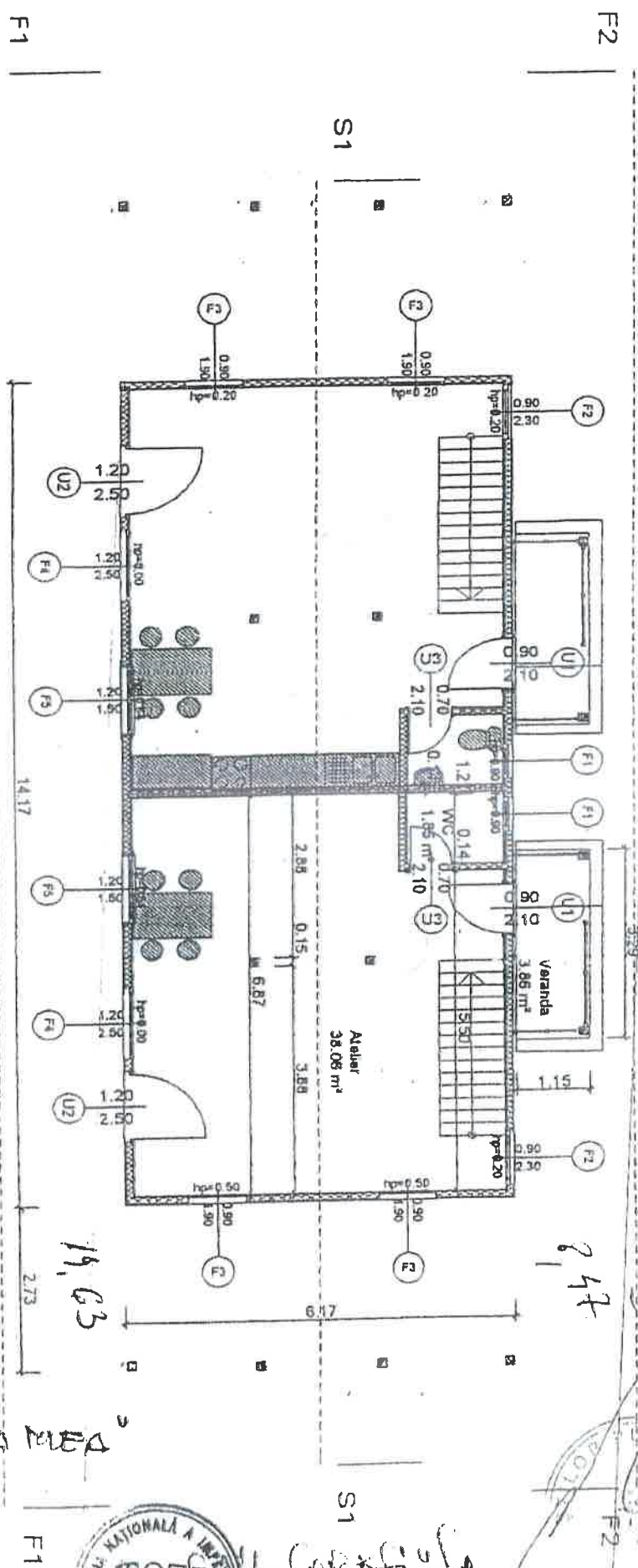
ENI "CORESI" SA

U.A.P.

CONFORM CU ORIGINALUL

۱۴۳۰

DUPLEX CU PLAT LOCUINȚA CU ATELIER



PLAN PARTER

CONFORM CU
ORIGINALUL

S.C. CASA MEA"



L. C. ...

Anexa 3.

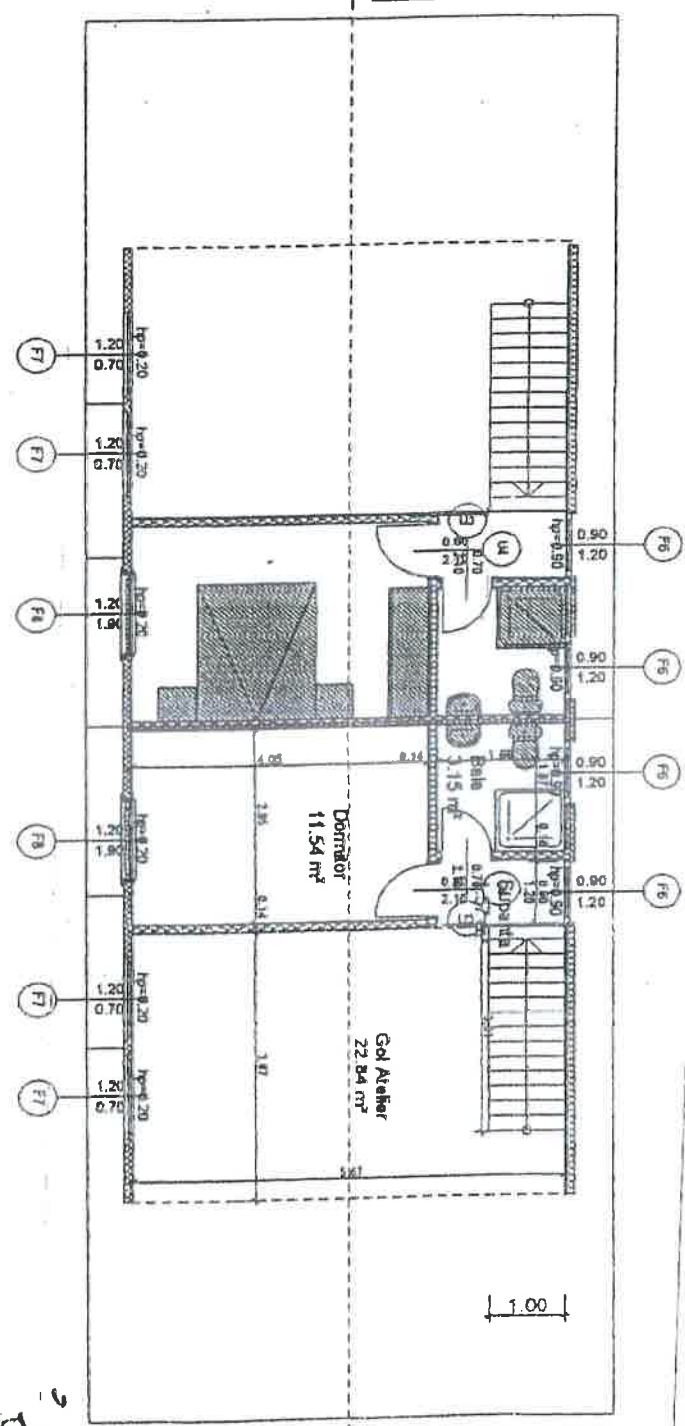
DUPLEX CUPLAT LOCUINTA CU ATELIER

U.A.P.

F2

S1

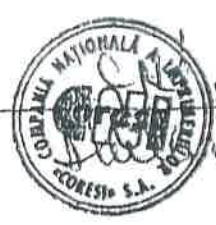
F1



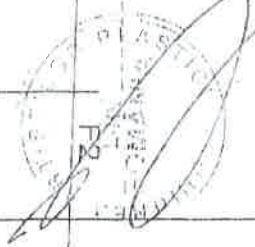
PLAN ETAJ

CONFORM CU
ORIGINALUL

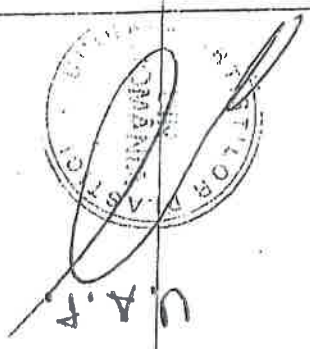
SC "CASA MEA"



Corina S. Sima



DUPLEX CUPLAT LOCUINTA CU ATELIER

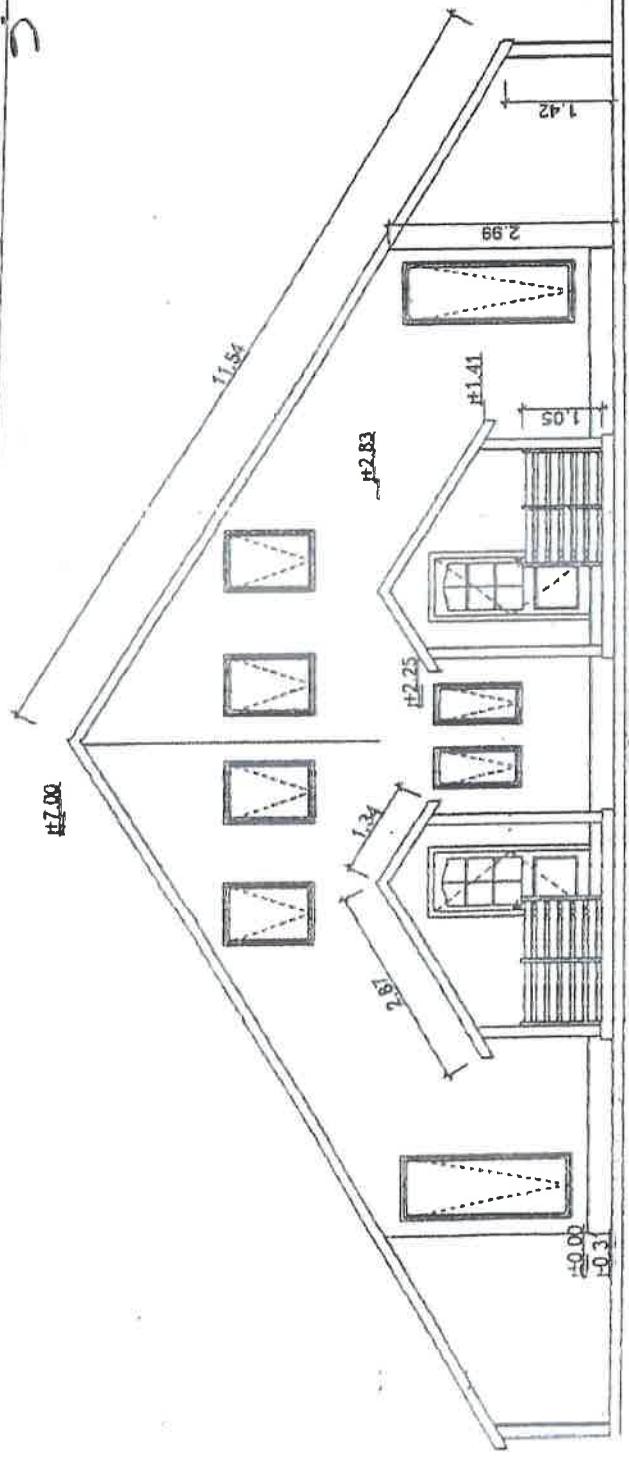


U.A. 4

Corceti u.s.a



S.A. "CASA MEA"



FATADA PRINCIPALA

CONFORM CU
ORIGINALUL

Arh. M.

ACT ADIȚIONAL
la contractul de vânzare-cumpărare nr. 3100/15.09.2003

În baza art. 2 din contractul 3100/15.09.2003 se încheie prezentul act adițional.

I. Părțile contractante

Compania Națională a Imprimeriilor „Coresi” S.A., cu sediul în București, Piața Presei Libere nr.1, sector 1 tel./fax: 222.90.60, înregistrată la Registrul Comerțului București sub nr. J 40/2745/1999, cod unic de înregistrare 11648971, atribut fiscal R., cont RO 59 RNCB 5010 0000 0043 0001 – B.C.R. Sucursala Sector 1, reprezentată prin Director general Dumitru Constantinescu și Director economic Victoria Vișan, în calitate de vânzător și

Uniunea Artiștilor Plastici din România, cu sediul în București, str. N. Iorga nr. 21, sector 1, tel./fax. 212.79.58, cod fiscal R 1590350, cont bancar 2511.1-283.1/ROL deschis la BCR – Sucursala Sector 1, reprezentată prin Președinte prof. univ. dr. Zamfir Dumitrescu, în calitate de cumpărător.

Art. 1. C.N.I. „Coresi” S.A. este proprietarul terenului situat în str. Băiculești nr. 5, sector 1 (conform certificatului de proprietate seria M 11 nr. 0081).

Art. 2. Terenul aferent construcției este în suprafață de 64,42 mp și este atribuit prin închiriere.

Art. 3. Cuanțumul chiriei este de 100 €/an.

Art. 4. Chiria va fi plătită trimestrial (25€) în baza facturii emise de proprietarul terenului.

Art. 5. Chiria poate fi modificată anual în funcție de cuantumul impozitelor de taxelor locale care au stat la baza determinării acesteia.

Art.6. În cazul transmiterii dreptului de proprietate asupra construcției, prevederile prezentului act adițional, vor face obiectul contractului de închiriere ce se va încheia între proprietarul C.N.I. „Coresi” S.A. și potențialul cumpărător

Prezentul act adițional se încheie în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă, și face parte integrantă din contractul de vânzare-cumpărare nr. 3100/15.09.2002.

LOCATOR,

C.N.I. „CORESI” S.A.

DIRECTOR GENERAL

Dumitru Constantinescu

DIRECTOR ECONOMIC,

Victoria Vișan

OFICIUL JURIDIC,

A. Parvulescu

LOCATAR,

**UNIUNEA ARTIȘTILOR PLASTICI
DIN ROMANIA**

CONFORM CU
ORIGINALUL



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 338 / 94 / B / 30689 in 15.02.2015

ÎN SCOPUL: Elaborarea documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții privind: întreținere și reconformare terenuri de sport și echipamente specifice precum și construirea unui put forat.

Urmare a cererii adresate de⁽¹⁾ **GOIA FLAVIU** [redacted]
pentru **ASOCIATIA REGAL SPORT CLUB „FERDINAND I”**
cu domiciliul⁽²⁾ în județul [redacted] municipiul orașul comuna [redacted] București
satul [redacted] sectorul 1 cod poștal [redacted]
strada [redacted] nr. [redacted], bloc [redacted], sc. [redacted], et. 3, ap. [redacted]
telefon/ fax [redacted] E-mail [redacted]
înregistrată la nr. 30689 din 12.10.2015.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în București sectorul 1, cod poștal [redacted]
strada **Str. Baiculești** nr. 5, bl. [redacted], sc. [redacted], et. [redacted], ap. [redacted] sau
identificat prin⁽³⁾ **nr. cad. 206838**

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza PUG/P.U.Z. - Inchidere Inel Median de circulație la zona 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 **modificat** cu Hotărârea Consiliului General al Municipiului București, 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

Nu se prezintă încheiere de întabulare. Situația juridică se va definitiva la faza AC.

Se prezintă Certificat de Atestare a Dreptului de Proprietate asupra terenurilor Seria M11 nr. 0080 emis de Ministerul Culturii, fișa bunului imobil și Extras de Carte Funciară pentru Informare eliberat în baza cererii nr. 17293 din 08.10.2015 emis de ANCP, conform căruia imobilul din Str. Baiculești nr. 5 identificat cu nr. cadastral 206838 este proprietate a COMPANIA NAȚIONALĂ A ÎMPRIMERIILOR CORESI SA, compus din teren având categoria de folosință - nedeterminată în suprafața de 21.800mp (din măsurătorile cadastrale 21.814mp), 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

Conform PUG - Municipiul București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 și prelungit cu HCGMB nr. 232/2012, imobilul având categoria de folosință curți construcții ce face obiectul prezentului certificat de urbanism este cuprins în zona V - zona spațiilor verzi subzona V3b - complexe și baze sportive.

Conform P.U.Z. - Inchidere Inel Median de circulație la zona nord-autostrada urbana tronson cuprins între lacul Morii și Sos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 294/28.11.2013, aviz de urbanism nr. 27/12.09.2013 și modificat prin H.C.G.M.B. nr. 292/27.11.2014, aviz de urbanism nr. 13/28.07.2014 și plan de reglementări anexa vizat spre neschimbare, imobilul este cuprins în teritoriul de referință 5 UTR 5_23 - spații verzi pentru agrement conform PUG-M11.

Utilizări admise: construcțiile și instalațiile specifice conform proiectelor legal avizate.

Utilizări interzise: orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare.

Construcțiile și amenajările amplasate în parcele ce sunt strabătute de zona de siguranță sau protecție a infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul C.N.C.F.R. și a Ministerului Transporturilor - conform art. 20 din H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism cu modificările ulterioare.

Beneficiarul solicită elaborarea documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții privind: întreținere și reconformare terenuri de sport și echipamente specifice precum și construirea unui put forat.

CONFORM CU
ORIGINALUL

3. REGIMUL TEHNIC:

Beneficiarul solicita elaborarea documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții privind: întreținere și reconformare terenuri de sport și echipamente specifice precum și construirea unui put forat, conform memoriului întocmit de arh. Andrei Fotescu atestat OAR nr.3010 ce face parte integrantă din prezenta documentație.

Solicitantul (proiectantul) este direct responsabil de identificarea cadastrală a imobilului în documentele care stau la baza eliberării prezentului certificat de urbanism, și pentru corectitudinea acestuia.

Conform P.U.Z.- Inchidere înel Median de circulație la zona nord - autostrada urbana tronson cuprins între lacul Morii și Sos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013, aviz de urbanism nr.27/12.09.2013 și modificat prin H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014, aviz de urbanism nr. 13/28.07.2014 și plan de reglementări anexa vizat spre neschimbare, imobilul este cuprins în teritoriu de referință 5 UTR UTR 5_23, pentru care se prevăd următorii indicatori urbanistici: POT construcții, platforme, circulații maxim - 30%, CUT maxim - 0,35mp ADC/mp.teren, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P+2 niveluri (10 metri).

Circulațiile și accesele vor fi conform studiilor de specialitate avizate conform legii; se va asigura accesul din circulațiile publice ale alicilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale. Parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate. Toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20 metri înălțime. Împrejmuirea terenului se va realiza conform normelor specifice existente; se recomandă în îngrădirea împrejmuirii transparente de 2,00 metri înălțime din care un soclu opac de 0,60 metri dublate de gard viu.

Amplasarea viitoarelor construcții față de aliniament se va realiza conform planșei de reglementări urbanistice - teritoriul de referință 5 UTR 5_23.

Construcțiile și amenajările amplasate în parcele ce sunt străbătute de zona de siguranță sau protecție a infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul C.N.C.F.R. și a Ministerului Transporturilor - conform art.20 din H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism cu modificările ulterioare.

Prin Legea nr.70/2013 privind aprobarea OUG nr. 114/2007, "Art. 71 din OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, se modifică și va avea următorul cuprins: Art. 71. (1) Schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămătarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora. (2) Actele administrative sau juridice emise ori încheiate cu nerespectarea prevederilor alin. (1) sunt lovite de nulitate absolută."

Amplasamentul este cel figurat pe planurile anexate.

Notă: 1) Prezentul certificat de urbanism are doar caracter informativ cu privire la regimul juridic, economic și tehnic al imobilului, astfel cum reiese din documentațiile de urbanism legal aprobate, precum și din documentele anexate cererii de către solicitant. Sectorul 1 al Municipiului București nu este responsabil pentru existența unor litigii uflate pe rolul instanțelor judecătorești sau a unor cereri formulate conform legilor de restituire în vigoare, altele decât cele menționate în documentația anexată cererii.

2) Conform art.1 alin.(1), al Legii 50/1999 (r), cu completările ulterioare, executarea lucrărilor de construcții este emisă numai în baza unei autorizații de construire sau de desființare, emisă în condițiile prezentei legi, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil - teren și/sau construcții - identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:
întocmirea documentației pentru obținerea Autorizației de Construire

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice / private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emisie a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente. În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emisie a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice. În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acestora asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

C
S
S

30689 / 12.10.2015

Str. Baiculesti nr.5

nr.cad.206838

intretinere si reconfomare terenuri de sport si echipamente specifice
precum si construirea unui put forat.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE VA FI ÎNȘOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) Certificatul de urbanism;
b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, (copie legalizată), intabulat.
Extras de carte funciară pentru întreg imobilul, actualizat.
c) Documentația tehnică – D.T., în 2 ex. originale luat în evidență OAR însoțit de evaluare lucrări
D.T.A.C. : Documentație tehnică pentru autorizarea lucrărilor de construire
d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism
d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:
S.C. Distrigaz S.A. ; S.C. Enel Energie Muntenia S.A. ; S.C. Apa Nova SA ; S.C. Luxten S.A. ; TeleKom S.A. ;
Contract transport moloz încheiat cu S.C. ROMPREST S.A

Alte avize/acorduri : Declarații notariale ; acorduri vecini ;

Declarație notarială a proprietarilor privind existența sau inexistența litigiilor aflate pe rolul instanțelor judecătorești cu privire la imobil; Acordul Companiei Naționale a Imprimeriilor CORESI SA, pentru lucrările propuse.

Nota : în cazul în care din actele prezentate va reieși necesitatea depunerii și altor înscrisuri sau informații în completare, Sectorul 1 al Municipiului București își rezervă dreptul să le solicite ulterior.

d.2. Avize și acorduri privind:

Aviz Inspectoratului pentru Situații de Urgență (Pompieri); Aviz Direcției de Sănătate Publică; Aviz Apele Române; Aviz Comisia de Circulații – PMB. Aviz tăiere pomi Eco Civica – PMB; Aviz C.N.C.F.R.; Aviz Ministerului Transporturilor - conform art.20 din H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism cu modificările ulterioare.

d.3. Avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4. Studii de specialitate:

Documentație cadastrală completă;

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului – Agenția pentru Protecția Mediului București (Aleea Lacul Morii nr.1, Sector 6, București);

f) Dovada privind achitarea taxelor legale

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Taxa AC -1,0% din valoarea investiției

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de12..... luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Delegare de atribuții conform art.57,
alin. (2) din Legea nr. 216/2001,
Viceprimarul sectorului 1 al municipiului
București,

VASILE MOTOC

INTOCMIT,
Iuliana Savescu

SECRETAR,
REMUS ALEXANDRU MOLDOVEANU

ARHITECT ȘEF,
Arh. Andrei Marinescu

Coordonator Compartiment
Cristian Negritu

Achitat taxa de 223,00 lei
Achitat taxa de 223,00 lei, conform chitanței nr. BCIT 1320737 din 12.10.2015

CONFIRM CU
ORIGINALUL

74

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantului urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

**PRIMARUL SECTORULUI 1
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,

ÎNTOCMIT,

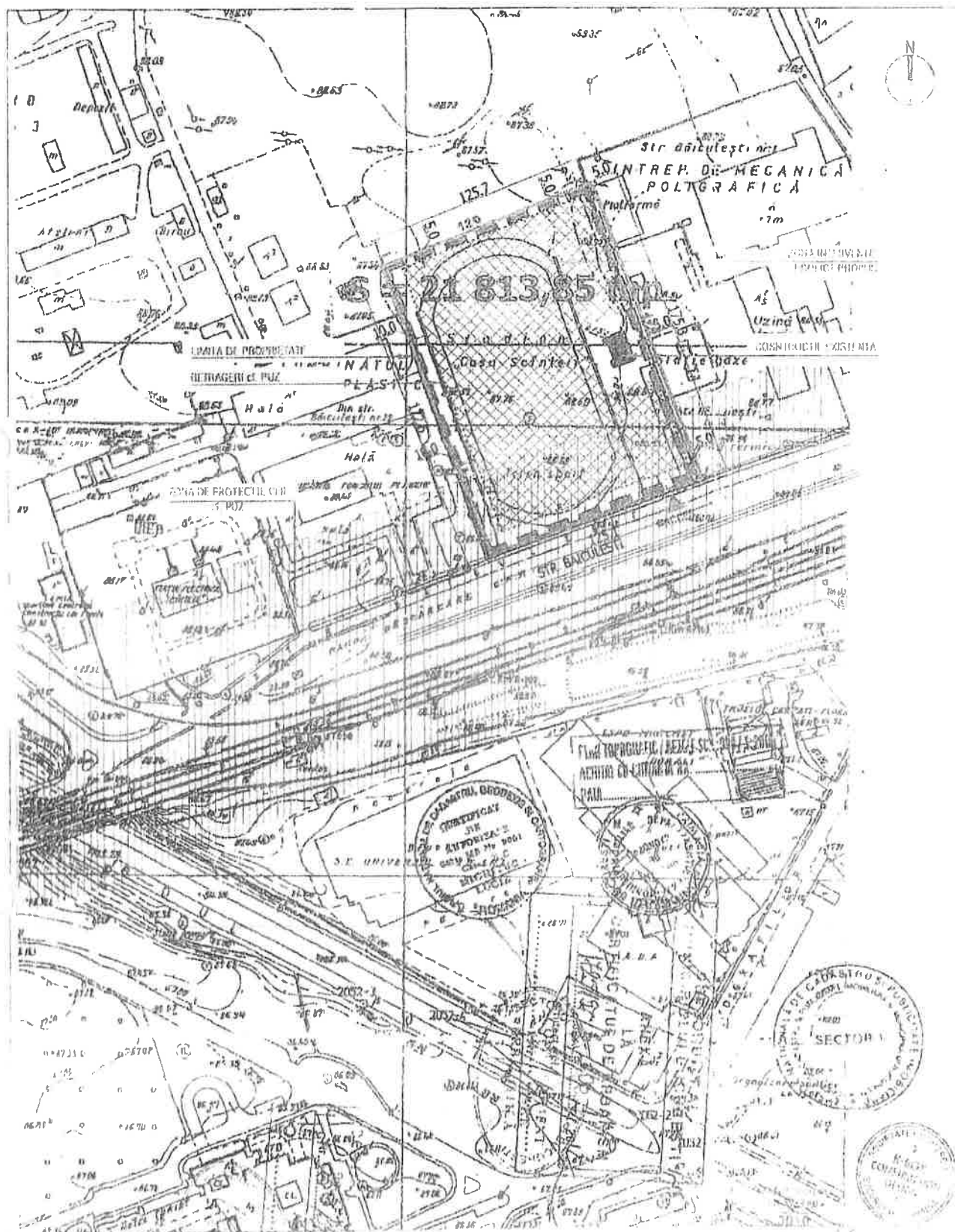
ȘEF SERVICIU,

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de: lei, conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct / prin poștă.





ARIE TEREN 21.813,85mp (din masuratori)
 POT existent = POT propus = 5% (inclusiv panta de expunere betonate).
 CUT existent = CUT propus = 0.05
 Regim de nivelment existent/propus: P

Se pastreaza neschimbata functiunea de teren sportiv.

LEGENDA

- limita de proprietate
- retragere conform PUZ aprobat
- zona de protectie CFR
- constructii existente

NOTE GENERALE: REPRODUCEREA, DISTRIBUIREA, SAU REPRODUCEREA ACESTUI INCADRU, PRECUM SI TRANSMITEREA INFORMATIILOR CONTINUTE IN ACEST INCADRU, SUNT INTERZISE FARA PERMISUL SCRIS AL INGINERULUI RESPONSABIL SI AL CLIENTULUI.

Proiectant Ing. R. Vasilescu Ing. I. Vasilescu Ing. I. Vasilescu	Comandant Ing. R. Vasilescu Ing. I. Vasilescu Ing. I. Vasilescu	Beneficiar ASOCIATIA REGAL SPORT CLUB TERENUL DE JOU Str. Bulevardului nr. 5, Sector 7, Bucuresti Tel. 0211 100000 Fax 0211 100000
--	---	--

CONFORM CU ORIGINALUL

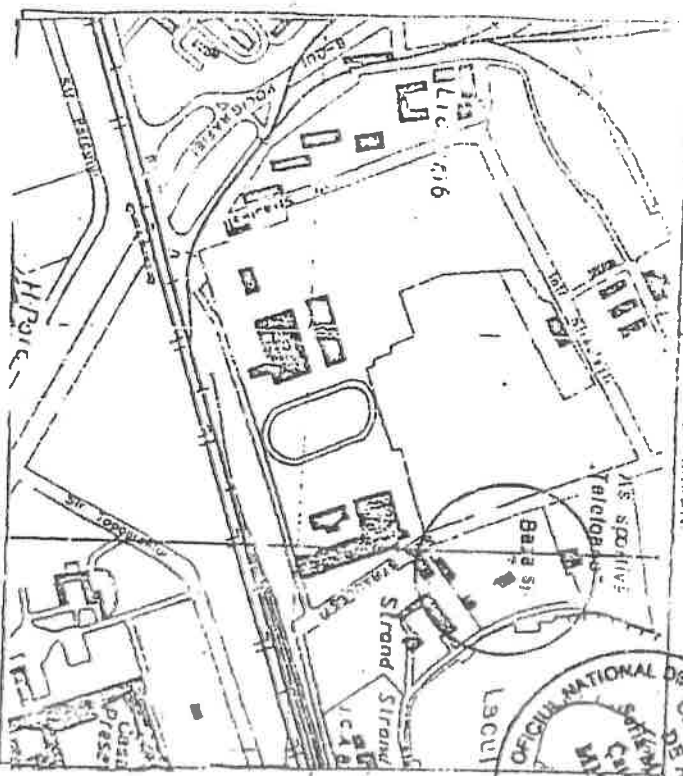
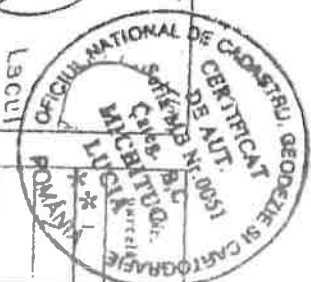
28

571

三

SECRET

Page 24



D. DATE RECEIVED AND DATE OF CONSTRUCTION

	Categoria de salubritate	Cod grup de evaluare	Suprafata din mansardori (mp)	Clasa de calitate	Zona central localitate	Afectiuni
*1	?	?	?	?	?	?
CC		T81	21813,85			>
TOTAL			21813,85			

D. DATE RECEIVED AND DATE OF CONSTRUCTION

Nr. corp cladire construcția	Denumire	Suprafaa construcției în ml (top)	Cod grup destinație	Altelemente
1	VEȘTINĂ BAZĂ SPORTIVĂ	189,32	CAMEX	5
TOTAL		189,32		

С. И. ТРАФИКИНЪЮ И Л. А. ПРОХИЗЪЮ

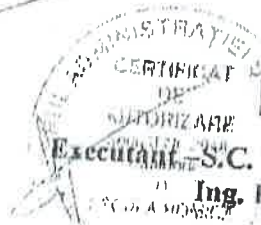
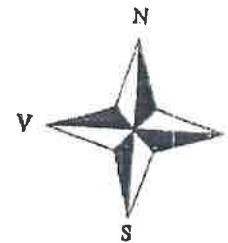
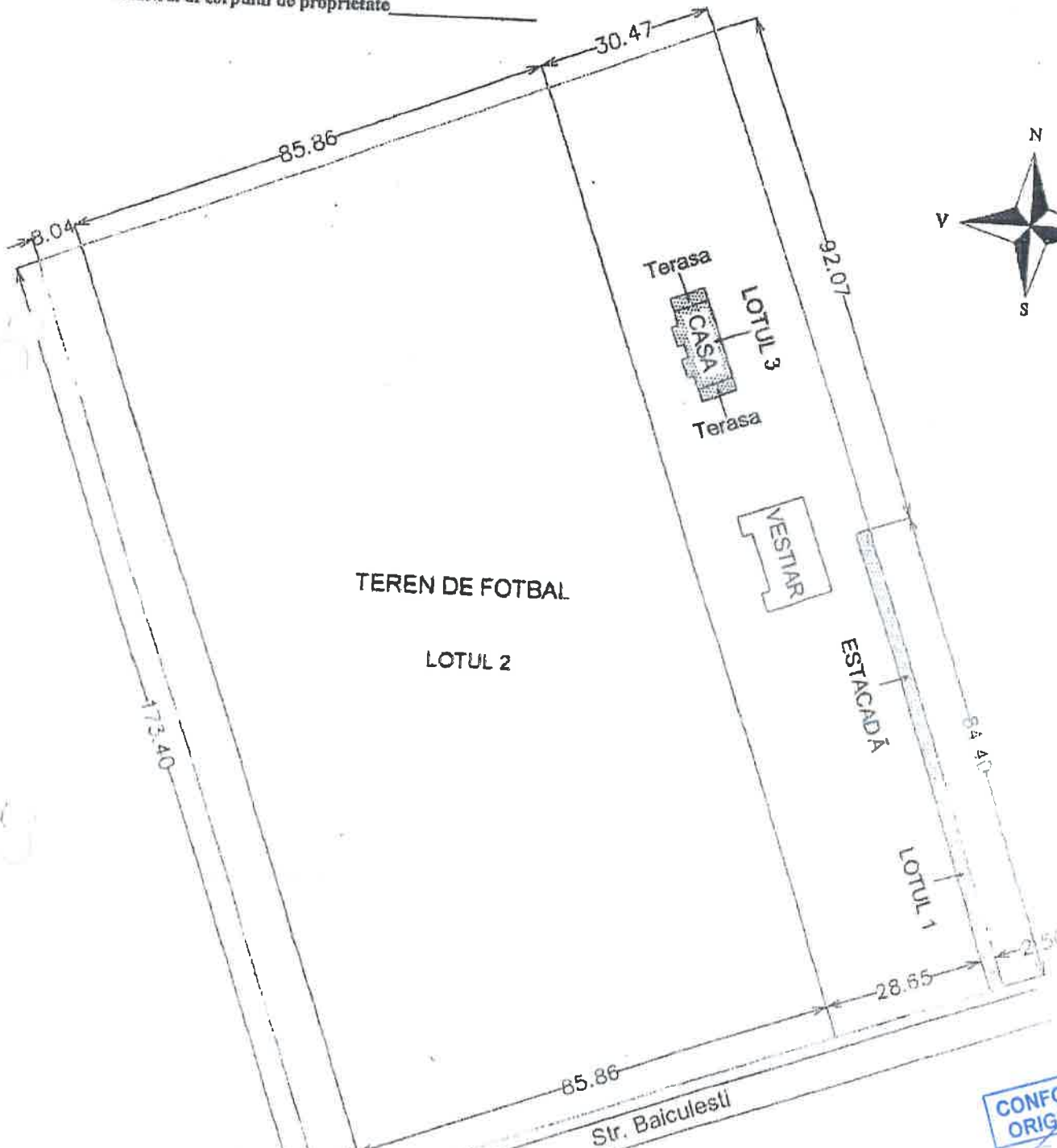
[illegible]

PLAN DE AMPLASAMENT

(intravilan)
Scara 1:1000

Municipiul București
Unitatea administrativ teritorială Sector 1
Cod SIRUTA 179141
Adresa:
Str. Băiculești, nr. 5,
sector 1, București
Nr. cadastral al corpului de proprietate

Numele și prenumele proprietarului:
REGIA AUTONOMĂ A IMPRIMERIILOR
IMPRIMERIA "CORESI"
Piața Presei Libere, nr. 1,
sector 1, București

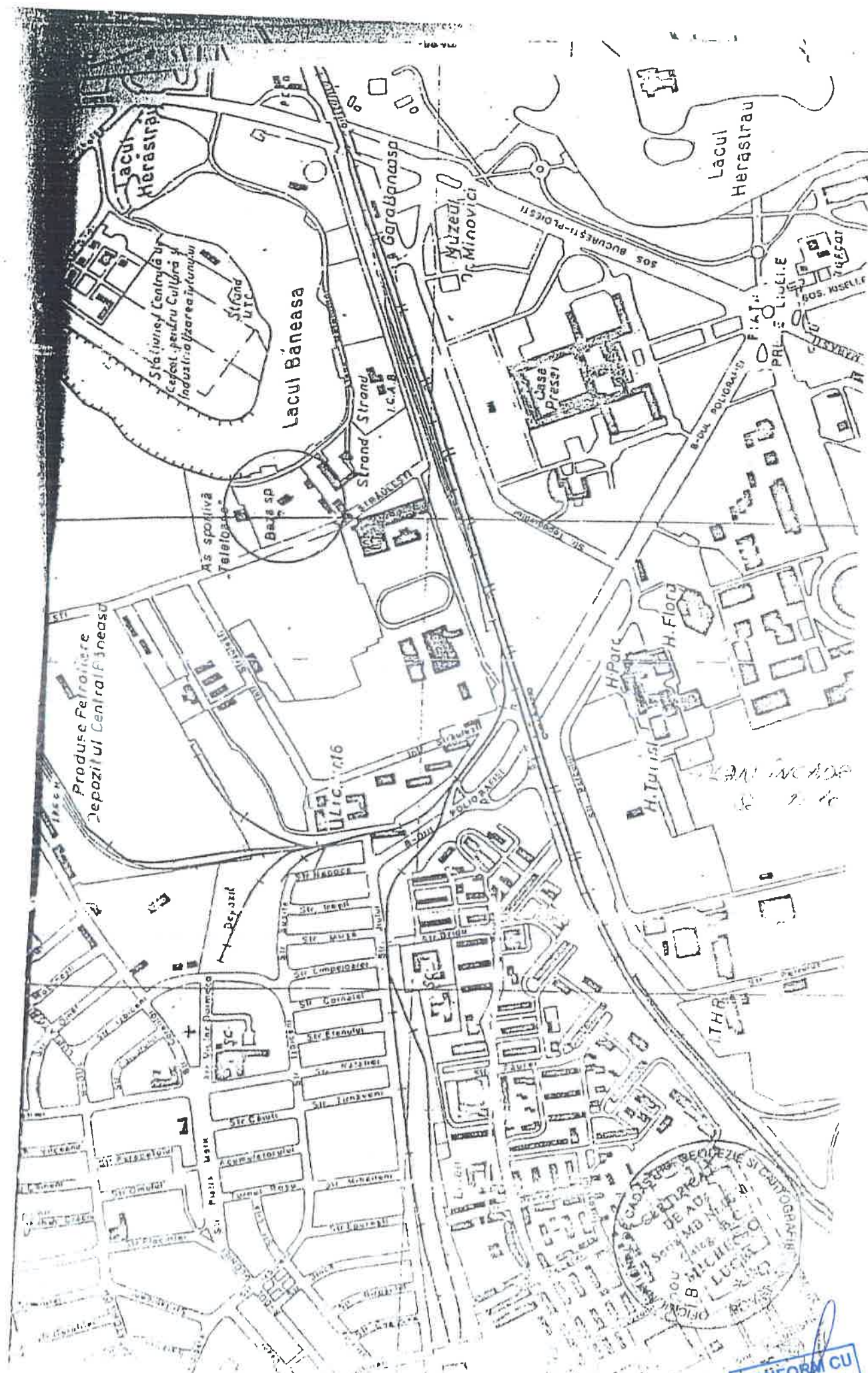


Suprafața Lotul 1	211.00 mp.
Suprafața Lotul 2	21474.81 mp.
Suprafața Lotul 3	128.28 mp.

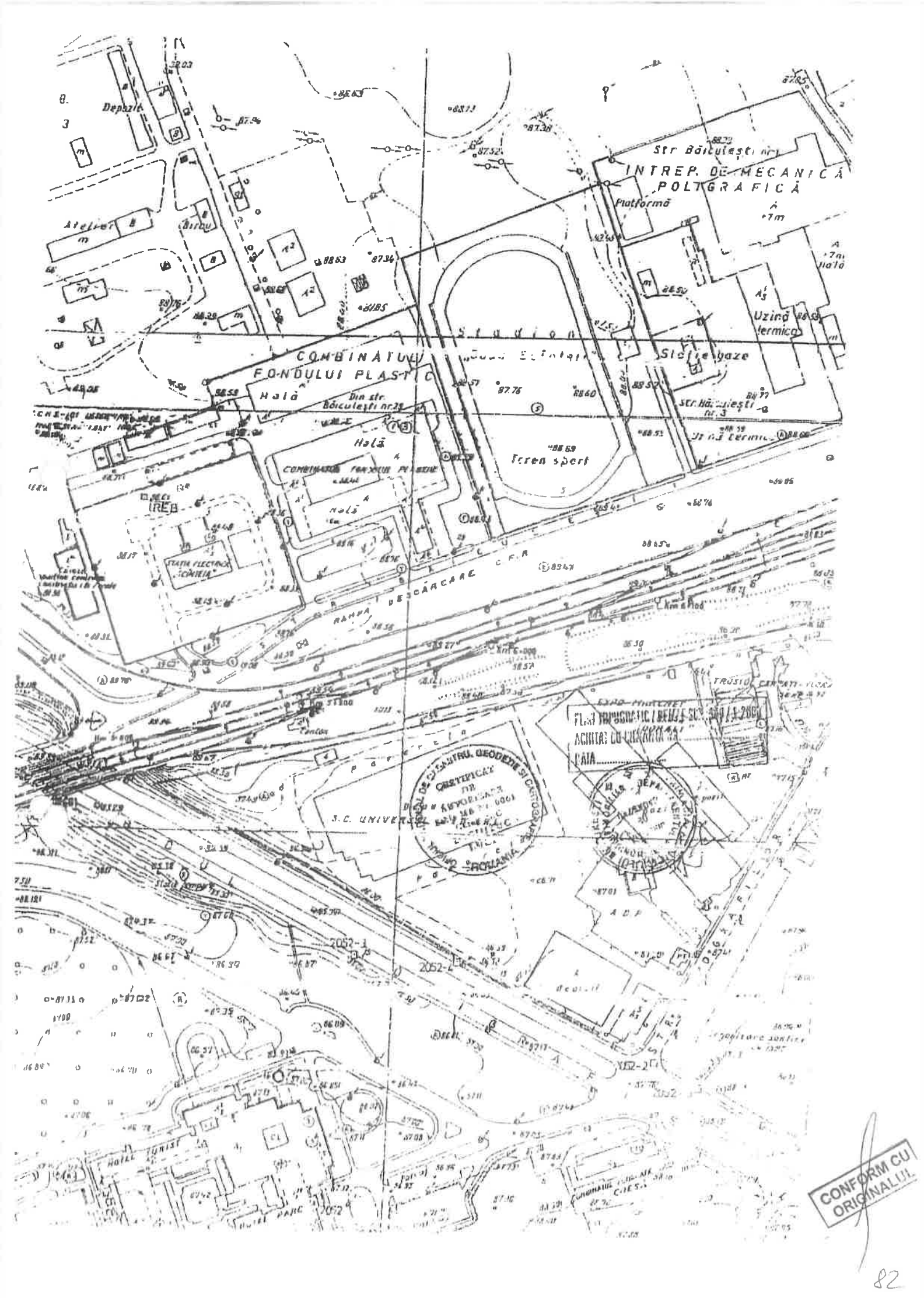
CONFORM CU ORIGINALUL

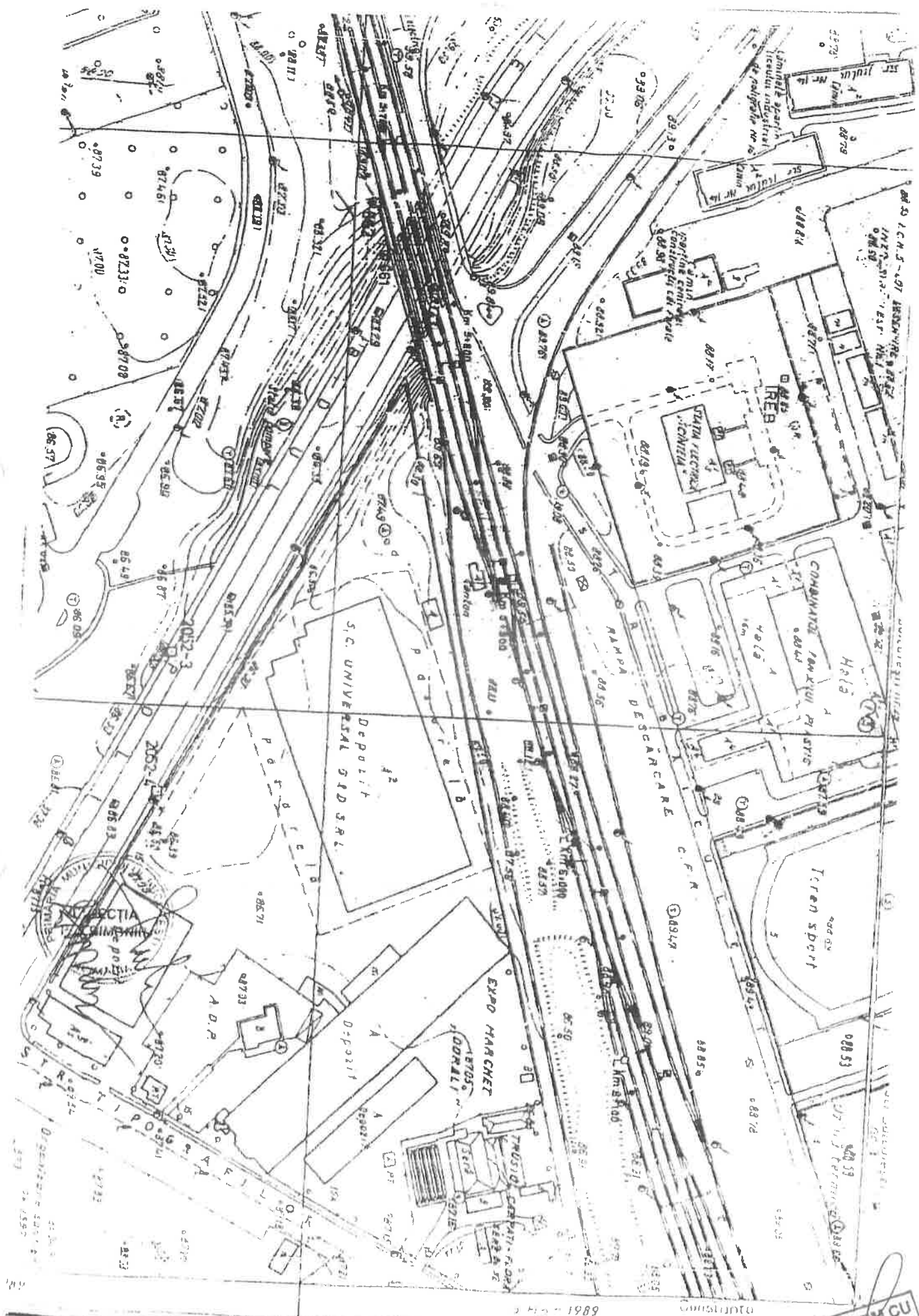
Executant: S.C. TOPOMAX S.R.L.
Ing. ROMICA NECULA

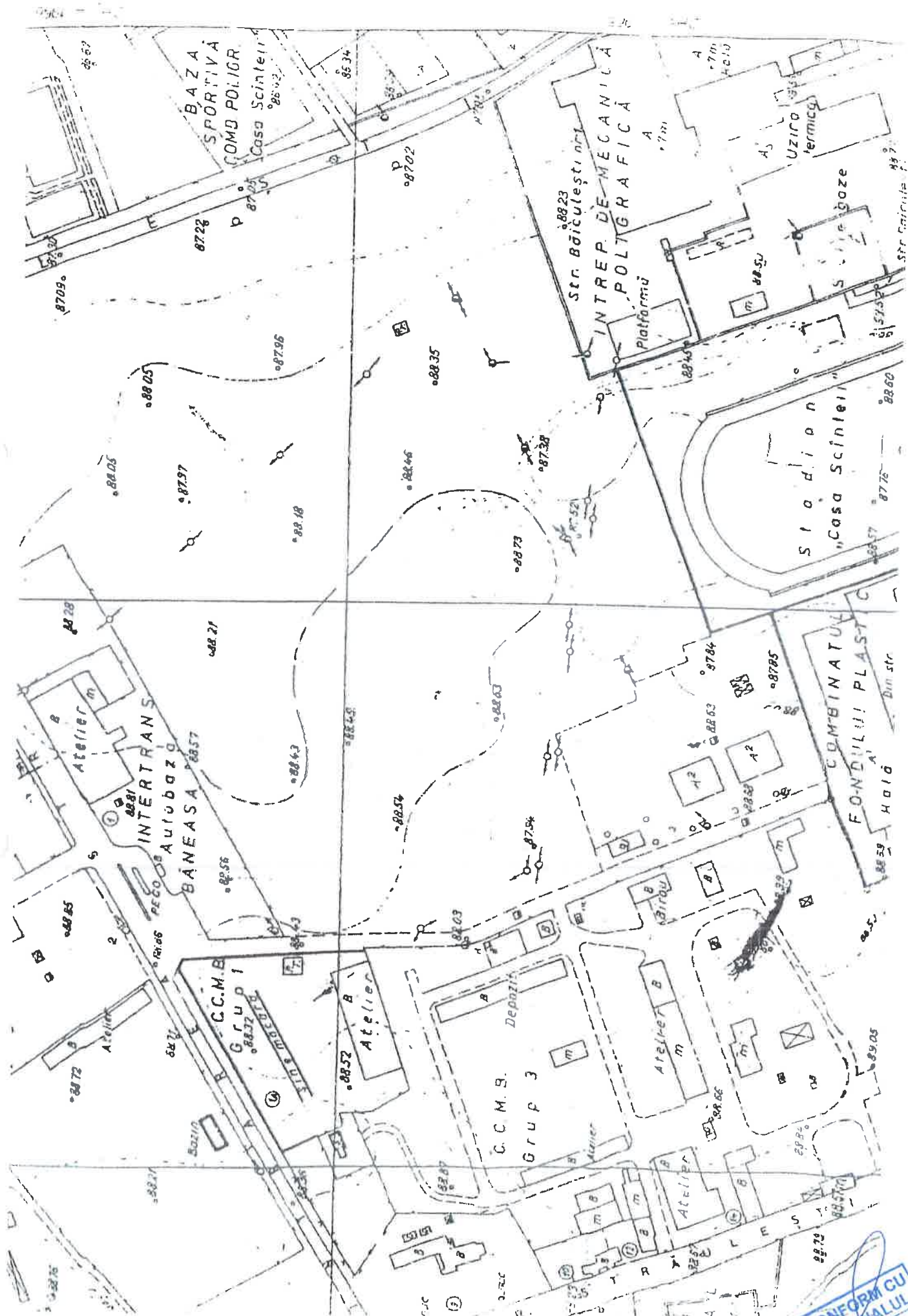
FM



CONFORM CU
ORIGINALUL







CONFORM CU
ORIGINALUL

ANEXA Nr. 5: Extrase privind preturile pe segmentul de piata al bunurilor imobile



LOCALIZARE SERVICII FACILITATI CAUTARE SPATIU COMANDA DIRECTA CONTACT

Comparabila A

Vindem urgent teren in Bucuresti

Contact rapid

021/404 21 50

Navigare rapida

Localizare

Servicii

Spatii birouri / Spatii de depozitare
Spatii gazduire sedii sociale
Spatii call center / data center / server
Baza sportiva Veselici
Terenuri destinate logistici
Domonii
Tartarosi
Moara Veselici
Vartezi
Cămin Răboveni
George Georgescu
Mihailo Flăuș
Petre Ispănuș
Spatii servicii auxiliare
Facilitati
Cautare spatiu
Comanda directa
Contact

Contact

ELECTROMAGNETICA BUSINESS PARK
Mobil: 0722 185 285
Fax: 021/404 21 50
Adresa
Calea Rahovei, nr.285-286, Sector 5, Bucuresti
e-mail
office@electromagneticbusinesspark.ro

Baza sportiva Veselici

Servicii - Baza sportiva Veselici

ELECTROMAGNETICA BUSINESS PARK ofera spre inchiriere la Baza Sportiva din str. Veselici nr. 18, sector 5, Bucuresti urmatoarele:

- Teren fotbal gazon natural (1/1, max 40 persoane) - 400 lei / ora;
 - Teren fotbal gazon natural (1/2, max 20 persoane) - 200 lei / ora;
 - Teren fotbal gazon natural (1/4, max 10 persoane) - 120 lei / ora;
 - Teren tenis zgura (zi / noaptea) - 20 lei / ora de la 08:00 - 17:00, 35 lei / ora de la 17:00 - 22:00 (la solicitarea noaptea se aplica un tarif suplimentar de 10 lei / ora);
 - Teren tenis tartar (zi / noaptea) - 30 lei / ora (la solicitarea noaptea se aplica un tarif suplimentar de 10 lei / ora);
 - Sala mese festive - 10 lei / persoana;
 - Jogging teren de fotbal - 10 lei / ora;
 - Baza sportiva de luni pana vineri - 1000 lei / ora;
 - Baza sportiva sambata si dominica - negociabil;
- Preturile includ TVA-ul.

Program de inchiriere : zilnic intre orele 8:00 - 22:00.

Inchirierea se poate face pe baza de abonament (cu emitere factura la firma beneficiar), sau programari anticipate in functie de programarea existente si conditiile atmosferice.

Oferta speciala
La abonamente reducere
5% - 10% in functie de
programul orar contractual

Abonamente / Rezervari / Informatii : 0747.186.990; 0746.742.803
email : marie.rogoz@electromagnetica.ro
Pleza: cash / ordin de plata.



Localizare Servicii Facilitati Cautare spatiu Comanda directa Contact
© Electromagnetica 2010

CONFORM CU
ORIGINALUL



SERVICII

FACILITATI

CONTACT

Informatii

GRATIS

Comparabila B

Nu uitati sa mentionati ..

Contact

Vestiare

Dusuri

Adresa: Complexul Sportiv "Sport Team" din Campusul Universitatii Agronomice Bucuresti

Bd. Marasti, nr. 59, Sector 1, Bucuresti, Zona Arcul de Triumf, Casa Presedintelii

Telefon: 0766452730

Email: rezervariisportteam.ro

Self siguranta

Asistenta medicala

Name/Prenume (required)

REZERVARE CU PLATIRE

Email (required)

Feedback

FOTBAL

FOTBA

CONFORM CU
ORIGINALUL