

RAPORT DE EVALUARE

Proprietatea subiect: Proprietatea imobiliară de tip mixt amplasată în
București, Sector 4, șos. Berceni, nr. 104



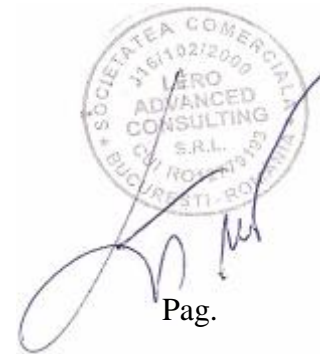
Proprietar:

S.C. «ICPET GENERATOARE
ABUR» S.A.

Client și utilizator desemnat:

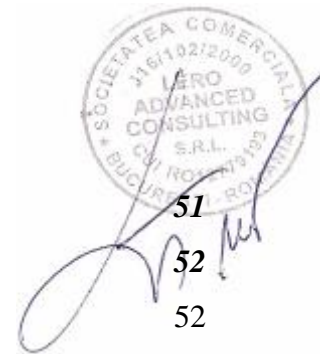
S.C. «ICPET GENERATOARE
ABUR» S.A.

București, 03 mai 2019



Cuprinsul raportului:

	Pag.
1. Introducere	4
1.1. Rezumatul faptelor principale și al concluziilor importante	4
1.2. Certificarea	5
2. Termenii de referință ai evaluării	6
2.1. Identificarea și competența evaluatorului	6
2.2. Identificarea clientului și a oricăror utilizatori desemnați	6
2.3. Scopul evaluării	6
2.4. Identificarea proprietății imobiliare subiect. Drepturi de proprietate evaluate	6
2.5. Tipul valorii	7
2.6. Data evaluării, data inspecției, data raportului	7
2.7. Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării	8
2.8. Natura și sursa informațiilor utilizate	8
2.9. Ipoteze și ipoteze speciale	11
2.10. Restricții de utilizare, difuzare sau publicare	11
2.11. Declararea conformității cu SEV	12
2.12. Descrierea raportului	12
3. Prezentarea datelor	13
3.1. Date despre aria de piață, oraș, vecinătăți și localizare	13
3.2. Descrierea situației juridice	15
3.3. Descrierea proprietății imobiliare	15
3.4. Descrierea construcției	15
3.5. Identificarea oricăror bunuri mobile sau a altor elemente care nu sunt proprietăți imobiliare	46
3.6. Date privind impozite și valorile de impozitare	46
4. Analiza pieței imobiliare	47
4.1. Analiza cererii	47
4.2. Analiza ofertei	48
4.3. Analiza echilibrului pieței	50
4.4. Concluzii privind analiza pieței specifice	50



5. Analiza celei mai bune utilizări	51
6. Evaluarea proprietății	52
6.1. Abordarea prin piață	52
6.2. Abordarea prin venit	53
6.2. Abordarea prin cost	59
7. Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii	60
7.1. Analiza rezultatelor	60
7.2. Concluzia asupra valorii	60

Anexe

- Copia după Monitorul Oficial al României nr. 1034 din 08.04.2004;
- Copia după Încheiere privind înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară nr. 9355 din 01.06.2005;
- Copia după Încheiere privind înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară nr. 9055 din 26.05.2005;
- Copia după Încheiere privind înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară nr. 9354 din 01.06.2005;
- Copia după Încheiere privind înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară nr. 8295 din 17.05.2005;
- Copia după Încheiere privind înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară nr. 6455 din 18.04.2005;
- Copia după Act de dezlipire autentificat sub nr. 919 din 15.07.2009 emis de BNPA Florea Maria
- Copia după Încheiere de rectificare la actul de dezlipire Nr. 2881 din 25.08.2009
- Copia după Încheiere privind înscrierea în cartea funciară a rectificării la actul de dezlipire și notarea declarației ICPET GENERATOARE ABUR S.A. privind acordarea servituții de trecere a S.C. GENA ELECTRIC S.R.L. 309205 din 27.08.2009
- Copia după act de apartamentare nr. 1458 din 10.04.2019 emis de NP Micu Andrei
- Copia după Încheiere nr. 23902 din 11.04.2019

- Copia după extras din cartea funciară nr. 211909 din 01.05.2019;
- Copia după extras din cartea funciară nr.211909-C4-U3 din 11.04.2019
- Copia după extras din cartea funciară nr.211909-C4-U4 din 11.04.2019
- Copia după extras din cartea funciară nr.211909-C4-U5 din 11.04.2019
- Copia după extras din cartea funciară nr.211909-C4-U10 din 11.04.2019
- Copia după extras din cartea funciară nr.211909-C4-U11 din 11.04.2019
- Copia după extras din cartea funciară nr.211909-C4-U14 din 11.04.2019
- Copia după extras din cartea funciară nr.211909-C4-U15 din 11.04.2019
- Copia după extras din cartea funciară nr.211909-C4-U16 din 11.04.2019
- Copia după extras din cartea funciară nr.211909-C4-U17 din 11.04.2019
- Copia după extras din cartea funciară nr.211909-C4-U18 din 11.04.2019
- Copia după extras din cartea funciară nr.211909-C4-U25 din 11.04.2019
- Copia după extras din cartea funciară nr.211909-C4-U28 din 11.04.2019
- Harta după ANCPI;
- Date din www.spatiicomerciale.ro





1. Introducere.

1.1. Rezumatul faptelor principale și al concluziilor importante.

Proprietatea imobiliară subiect	Proprietatea imobiliară de tip mixt
Adresa poștală	București, Sector 4, șos. Berceni, nr. 104
Numărul cartea funciară colectivă	211909
Numărul cadastral	211909-C4-U3, 211909-C4-U4, 211909-C4-U5, 211909-C4-U10, 211909-C4-U11, 211909-C4-U14, 211909-C4-U15, 211909-C4-U16, 211909-C4-U17, 211909-C4-U18, 211909-C4-U25, 211909-C4-U28
Proprietar	S.C. «ICPET GENERATOARE ABUR» S.A.
Client și utilizator desemnat	S.C. «ICPET GENERATOARE ABUR» S.A.
Dreptul de proprietate evaluat	Dreptul de proprietate absolut
Scopul evaluării	Estimarea valorii de piață în scopul asistenței clientului în vederea vânzării proprietății
Tipul valorii	Valoarea de piață
Cea mai bună utilizare	Mixta
Suprafața terenului în indiviziune, m ² :	6 830,71
- inclusiv sub construcție, m ² :	1 269,90
- inclusiv liber de construcții, m ² :	5 560,81
Aria:	
- utilă în exclusivitate (m ²)	5 656,01
- spații comune în indiviziune (m ²)	1 050,51
Anul construcției / renovării	1978
Data:	
- evaluării	15 aprilie 2019
- inspecției	15 aprilie 2019
- raportului	03 mai 2019
Indicații asupra valorii:	
• Abordare prin piață, Euro	Nu s-a aplicat
• Abordare prin venit, Euro	3 086 100
• Abordare prin cost, Euro	Nu s-a aplicat
Având în vedere natura proprietății subiect și scopul evaluării, abordarea prin venit este cea mai adecvată.	
Valoarea de piață, Euro	3 086 100
Valoarea de piață, Lei	14 695 700
Rata oficială de schimb RON/EUR	4,7619



1.2. Certificarea.

Referitor la proprietatea imobiliară de tip mixt București, Sector 4, șos. Berceni, nr. 104, certific, după cele mai bune cunoștințe ale mele, că:

- afirmațiile susținute în prezentul raport sunt reale și corecte;
- analizele, opiniile și concluziile sunt limitate numai la ipotezele și ipotezele specifice prezentate în raport și reprezintă opinia mea imparțială, opinie care nu a fost influențată de terțe părți și nu este în niciun mod supusă vreunei cerințe de a ajunge la concluzii predeterminate;
- nu am niciun interes actual sau de perspectivă, referitor la bunul care face obiectul evaluării și nu am niciun interes personal față de vreuna din părțile implicate;
- nu sunt influențat de nicio constrângere legată de bunul evaluat în raportul de evaluare sau de părțile implicate în această activitate de evaluare;
- implicarea mea în această activitate de evaluare nu se bazează pe solicitarea din partea nimănui de obținere a unor rezultate predeterminate;
- solicitarea clientului nu are nicio legătură cu obținerea unor rezultate predeterminate sau cu vreo acțiune sau eveniment, rezultate în urma utilizării analizelor, opiniilor și concluziilor prezentului raport;
- analizele, opiniile și concluziile au fost exprimate în conformitate cu prevederile standardelor de evaluare și cu respectarea Codului de etică al profesiei de evaluator autorizat;
- LERO Advanced Consulting și angajații săi au încheiat asigurări profesionale;
- LERO Advanced Consulting are certificat Sistemul de Management al Calității conf SR EN ISO 9001/2015 de către SRAC;
- LERO este marca înregistrată la OSIM

SC LERO ADVANCED CONSULTING SRL



Evaluator autorizat

03 mai 2019



Lvovschi Nicolae



2. Termenii de referință ai evaluării.

2.1. Identificarea și competența evaluatorului.

Raportul de evaluare a fost întocmit de S.C. LERO ADVANCED CONSULTING S.R.L. reprezentată prin ing. Toader Ludmila– evaluator autorizat ANEVAR, cu legitimația nr. 16671 și ing. Lvovschi Nicolae, evaluator autorizat ANEVAR, legitimația nr. 18980.

Date de identificare:

SC LERO ADVANCED CONSULTING SRL

Cod de Inregistrare fiscal RO 12779193

Loc: CRAIOVA, Str. Oltetu nr 2 , jud. Dolj.

E-mail: office@lero.ro telefon 0722.215.303

Evaluatorul este Membru Corporativ ANEVAR activ, din anul 2002, având evaluatori cu specializarile EI, EPI și EBM.

Evaluatorul are competența și calificarea necesară pentru a oferi o evaluare obiectivă și imparțială.

Evaluatorul nu a apelat la asistența din partea altor specialiști pentru realizarea acestei lucrări.

2.2. Client și utilizator desemnat.

Prezentul raport se adresează exclusiv S.C. «ICPET GENERATOARE ABUR» S.A., mun. București, Sector 4, șos. Berceni, nr. 104 în calitate de client utilizator desemnat.

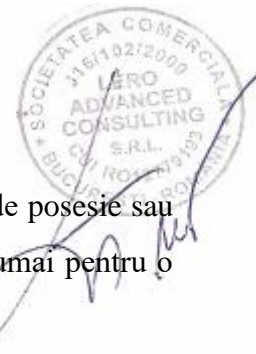
2.3. Scopul evaluării.

Estimarea **Valorii de piață** pentru asistența clientului în vederea vânzării proprietății. Evaluarea nu va fi utilizată pentru alte scopuri și/sau în afara contextului prezentat.

2.4. Identificarea proprietății imobiliare subiect. Drepturi de proprietate evaluate.

Conform SEV 230, un drept asupra proprietății imobiliare conferă titularului dreptul de a poseda, a folosi sau ocupa ori de a dispune de teren și construcții. Există trei tipuri de bază ale dreptului asupra proprietății imobiliare:

- dreptul absolut asupra oricărei suprafețe de teren. Titularul acestui drept are un drept absolut de a poseda și a dispune de teren și de orice construcții existente pe acesta, în mod perpetuu, afectat numai de drepturi subordonate și îngrădiri stabilite prin lege;
- un drept subordonat care conferă titularului dreptul exclusiv de posesie și de dispoziție de o anumită suprafață de teren sau de clădire, pentru o anumită perioadă, de exemplu, conform clauzelor unui contract de închiriere;



- un drept de folosință a terenului sau construcțiilor, fără un drept exclusiv de posesie sau de dispoziție, de exemplu, un drept de trecere pe teren sau de folosință numai pentru o anumită activitate.

În raportul de evaluare a fost evaluat dreptul de proprietate absolut asupra proprietății imobiliare de tip mixt amplasat în București, Sector 4, șos. Berceni, nr. 104. Aria spațiilor comune în indiviziune 1 050,51 m², aria utilă în exclusivitate 5 656,01 m². Cota în teren aferent în suprafața de 6 830,71 m² în indiviziune inclusiv 1 269,90 sub construcții și 5 560,81 liber de construcții.

Proprietarul este S.C. «ICPET GENERATOARE ABUR» S.A. Dreptul de proprietate asupra proprietății imobiliare de tip mixt amplasat în București, Sector 4, șos. Berceni, nr. 104, identificat cu nr. cadastrale 211909-C4-U3, 211909-C4-U4, 211909-C4-U5, 211909-C4-U10, 211909-C4-U11, 211909-C4-U14, 211909-C4-U15, 211909-C4-U16, 211909-C4-U17, 211909-C4-U18, 211909-C4-U25, 211909-C4-U28, înscris în cărți funciare respective a localității București Sector 4, cu Încheierea nr. nr. 9355 din 01.06.2005, nr. 9055 din 26.05.2005, nr. 9354 din 01.06.2005, nr. 8295 din 17.05.2005, nr. 6455 din 18.04.2005, 309205 din 27.08.2009, nr. 23902 din 11.04.2019.

2.5. Tipul valorii.

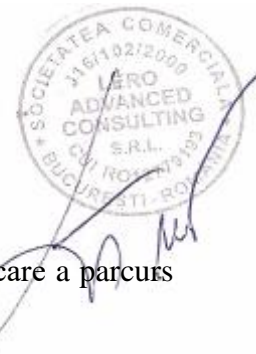
În funcție de scopul evaluării tipul valorii solicitate este **Valoarea de piață**.

Conform SEV 100: *Valoarea de piață* este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la *data evaluării*, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

Moneda raportului este **Euro**. Rata oficială de schimb la data evaluării 4,7619 RON/EUR.

2.6. Data evaluării, data inspecției, data raportului.

Proprietatea subiect a fost inspectată personal de evaluator Lvovschi Nicolae pe data de **15 aprilie 2019** în prezența reprezentantului clientului d-lui Gica Ilie; Data evaluării este **15 aprilie 2019**, data la care sunt valabile informațiile privind nivelul prețurilor, actele utilizate în procesul evaluării și la care se consideră valabile ipotezele și ipotezele speciale luate în considerare, precum și valorile estimate în raport de evaluare. Raportul în forma finală a fost redactat pe data de **03 mai 2019**.



2.7. Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării.

Reieșind din scopul evaluării evaluatorul a efectuat documentarea necesară, care a parcurs în trei etape:

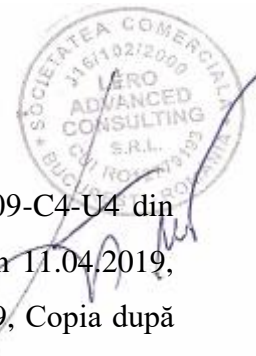
- Evaluatorul a cules și a analizat date generale relevante pentru proprietatea subiect (situația social-economică, demografică, date despre mediu înconjurător);
- Evaluatorul a cules și a analizat date specifice proprietății și anume: a sudiat dovezi atestare drept proprietate enumerate în p.2.8. a prezentului raport, a efectuat inspecție vizuală interioară și exterioară a proprietății (ca urmare evaluatorul nu poartă responsabilitate pentru careva defecte ascunse a proprietății, care nu pot fi identificate vizual). Evaluatorul a verificat natura și existența serviciilor (apa, salubritate, întreținere etc);
- Evaluatorul a cules, a analizat și a selectat datele din piața specifică a proprietății subiect (cererea și oferta)

Evaluatorul nu a întâmpinat limitări sau restricții referitoare la inspecția, documentarea și analizele necesare pentru scopul evaluării.

2.8. Natura și sursa informațiilor utilizate.

Natura și sursele de informații care au stat la baza evaluării au fost:

- Informații furnizate de instituții publice;
- Înscrișuri prezentate de proprietar și anume: Copia după Monuitorul Oficial al României nr. 1034 din 08.04.2004, Copia după Încheiere privind înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară nr. 9355 din 01.06.2005, Încheiere privind înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară nr. 9055 din 26.05.2005, Copia după Încheiere privind înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară nr. 9354 din 01.06.2005, Copia după Încheiere privind înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară nr. 8295 din 17.05.2005, Copia după Încheiere privind înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară nr. 6455 din 18.04.2005, Copia Act de dezlipire autentificat sub nr. 919 din 15.07.2009 emis de BNPA Florea Maria, Încheiere de rectificare la actul de dezlipire Nr. 2881 din 25.08.2009, Încheiere privind înscrierea în cartea funciară a rectificării la actul de dezlipire și notarea declarației ICPET GENERATOARE ABUR S.A. privind acordarea servituții de trecere a S.C. GENA ELECTRIC S.R.L. 309205 din 27.08.2009, Copia după act de apartamentare nr. 1458 din 10.04.2019 emis de NP Micu Andrei, Copia după Încheiere nr. 23902 din 11.04.2019, Copia după extras din cartea funciară nr. 211909 din 01.05.2019, Copia după extras din cartea funciară nr.211909-

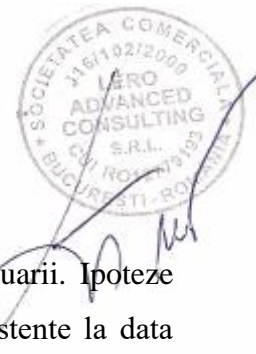


C4-U3 din 11.04.2019, Copia după extras din cartea funciară nr.211909-C4-U4 din 11.04.2019, Copia după extras din cartea funciară nr.211909-C4-U5 din 11.04.2019, Copia după extras din cartea funciară nr.211909-C4-U10 din 11.04.2019, Copia după extras din cartea funciară nr.211909-C4-U11 din 11.04.2019, Copia după extras din cartea funciară nr.211909-C4-U14 din 11.04.2019, Copia după extras din cartea funciară nr.211909-C4-U15 din 11.04.2019, Copia după extras din cartea funciară nr.211909-C4-U16 din 11.04.2019, Copia după extras din cartea funciară nr.211909-C4-U17 din 11.04.2019, Copia după extras din cartea funciară nr.211909-C4-U18 din 11.04.2019, Copia după extras din cartea funciară nr.211909-C4-U25 din 11.04.2019, Copia după extras din cartea funciară nr.211909-C4-U28 din 11.04.2019;

- Vizita efectuată pe data de 11 februarie 2019 și 15 aprilie 2019;
- Informații despre piață imobiliară specifică publicate pe site-uri specializate;
- <https://www.spatiicomerciale.ro/inchirieri-spatii-industriale/bucuresti/aparatorii-patriei/spatiu-industrial-de-inchiriat-X9J81400F>
- <https://www.spatiicomerciale.ro/inchirieri-spatii-industriale/bucuresti/berceni/spatiu-industrial-de-inchiriat-X9E31400T>
- <https://www.spatiicomerciale.ro/inchirieri-birouri/bucuresti/ferentari/birou-de-inchiriat-X7E904001>
- <https://www.spatiicomerciale.ro/inchirieri-spatii-industriale/bucuresti/ferentari/spatiu-industrial-de-inchiriat-X44L14039>
- <https://www.spatiicomerciale.ro/inchirieri/bucuresti-ilfov/popesti-leordeni/spatiu-comercial-de-inchiriat-X17L1402E>
- <https://www.spatiicomerciale.ro/inchirieri/bucuresti/berceni/spatiu-comercial-de-inchiriat-X17L1403P#xharta>
- <https://www.spatiicomerciale.ro/inchirieri/bucuresti/progresul/spatiu-comercial-de-inchiriat-X9I61403K>
- <https://www.spatiicomerciale.ro/inchirieri/bucuresti/berceni/spatiu-comercial-de-inchiriat-XA8S1401C>
- <https://www.spatiicomerciale.ro/inchirieri-birouri/bucuresti/colentina/birou-de-inchiriat-X4KE140AF>
- <https://www.spatiicomerciale.ro/inchirieri-birouri/bucuresti/vitan/birou-de-inchiriat-X17L1407L>
- <https://www.spatiicomerciale.ro/inchirieri-birouri/bucuresti/eroii-revolutiei/birou-de-inchiriat-X9RM0400A?lista=12526812>



- <https://www.spatiicomerciale.ro/inchirieri-birouri/bucuresti/berceni/birou-de-inchiriat-X17L1402V>
- <https://www.olx.ro/oferta/inchiriez-loc-parcare-rotar-park-presidence-IDbTyRO.html#7dec0d693e>
- <https://www.olx.ro/oferta/inchiriez-loc-de-parcare-pacii-sector-6-strada-piscul-crasani-nr-37a-IDcmlCe.html#2a776eb339>
- <https://www.olx.ro/oferta/inchiriez-loc-de-parcare-in-militari-residence-str-tineretului-ratb-IDbV1eY.html#4422a1dde9>
- <https://www.olx.ro/oferta/inchiriez-loc-de-parcare-in-complex-rotar-park-militari-pacii-IDbUTBI.html#2a776eb339>
- Au fost utilizate date din surse web a publicității imobiliare:
<http://geoportal.ancpi.ro/geoportal/imobile/Harta.html>;
- În scopul identificării mai exacte a proprietății, zonei de amplasare și verificării informațiilor au fost utilizate date din surse web <http://maps.google.com>,
<http://www.pmb.ro>, <http://www.asecib.ase.ro/geocad>.



2.9. Ipoteze și ipoteze speciale.

Ipoteze sunt aspecte acceptate ca fapte, în mod rezonabil, în contextul evaluării. Ipoteze speciale sunt ipoteze care presupun fie date care diferă de datele reale existente la data evaluării, fie date care nu ar fi presupuse de către un participant tipic de pe piață într-o tranzacție, la data evaluării. Ipotezele speciale se utilizează deseori pentru a ilustra efectul pe care îl are modificarea circumstanțelor asupra valorii.

Acest raport de evaluare a fost elaborat în următoarele ipoteze:

- Evaluatorul a considerat că informațiile care au fost prezentate sunt exacte și veridice;
- Evaluatorul presupune conformitatea a utilizării cu legislația;
- Evaluatorul presupune finanțare cu bani în numerar;
- Evaluatorul presupune titlu de proprietate poate fi transferat și nu există grevări de sarcini asupra proprietății;
- Evaluatorul nu poartă răspunderea pentru defectele bunurilor, care nu pot fi depistate altfel, decât la examinarea vizuală obișnuită sau prin studierea documentației prezentate ori alte informații;

Ipoteze speciale:

- La data evaluării nu au fost finalizate toate procedurile de dezmembrare a imobilului inițial în apartamente și terenuri separate. Am considerat ca dreptul de proprietate asupra tuturor componentelor a imobilului se va menține și va fi înregistrat.

2.10. Restricții de utilizare, difuzare sau publicare.

Acest raport de evaluare este confidențial, destinat numai scopului precizat și numai pentru uzul clientului și Utilizatorului menționați la capitolul 2.2 - Clientul și utilizatorii desemnați; capitolul 2.3. Scopul evaluării, la pag. 6. Nu accept nicio responsabilitate dacă este transmis unei alte persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop, în nicio circumstanță. Concluziile făcute de evaluator sunt valabile numai la data evaluării. Evaluatorul nu-și asumă responsabilitate pentru efecte juridice. Raportul poate să fie utilizat doar integral. Posesia raportului de către persoane nu conferă dreptul de a-l publica. Evaluatorul nu poartă răspundere pentru orice modificare neautorizată adusă raportului. Raportul este valabil doar fiind semnat de evaluator.



2.11. Declararea conformității cu SEV.

Valoarea imobilului a fost determinată în conformitate cu standardele aplicabile acestui tip de valoare, ținându-se cont de scopul pentru care s-a solicitat evaluarea, respectiv: Standardele de evaluare ANEVAR (SEV), ediția 2018:

SEV 100 – Cadrul general (IVS Cadrul general)

SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)

SEV 102 – Implementarea (IVS 102)

SEV 103 – Raportare (IVS 103)

SEV 104 – Tipuri ale valorii (IVS 104)

SEV 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 230)

GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile

SEV 400 – Verificarea evaluării

Nici clauzele contractuale sau instrucțiunile evaluării, nici alte fapte sau considerații nu au impus devierea prezentului raport de la respectivele Standarde.

2.12. Descrierea raportului.

Prezentul raport este întocmit în mod explicativ (narativ). Raportul este structurat în șapte capitole:

1. Introducere;
2. Termenii de referință ai evaluării;
3. Prezentarea datelor;
4. Analiza pieței imobiliare;
5. Analiza celei mai bune utilizări;
6. Evaluarea proprietății;
7. Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii.

Anexele la prezentul raport conțin toate informațiile importante care au stat la baza evaluării. Raportul conține toate părțile specificate în SEV 103 – Raportarea evaluării, fără nicio excludere.

Raportul este transmis utilizatorului desemnat în format electronic și pe suport de hârtie.



3. Prezentarea datelor.

3.1. Date despre aria de piață, oraș, vecinătăți și localizare.

București este capitala României. Este cel mai populat oraș și cel mai important centru industrial și comercial al țării. Populația de 1.883.425 de locuitori (2011) face ca Bucureștiul să fie al zecelea oraș ca populație din Uniunea Europeană. Conform unor estimări ale unor specialiști, Bucureștiul adună zilnic peste trei milioane de oameni, iar în următorii cinci ani, acest număr va depăși patru milioane. La acestea se adaugă faptul că localitățile din preajma orașului, care vor face parte din viitoarea Zonă Metropolitană, însumează o populație de aproximativ 430.000 de locuitori.

Proprietatea subiect este situată în Sudul Bucureștiului în sector 4, cartierul Berceni.

Sectorul 4 este situat între sectoarele 3 și 5, suprafața este de 34 km² și populație de 325 000 locuitor.

Sectorul este divizat în 5 cartiere: Berceni, Giurgiului, Olteniței, Tineretului, Văcărești.

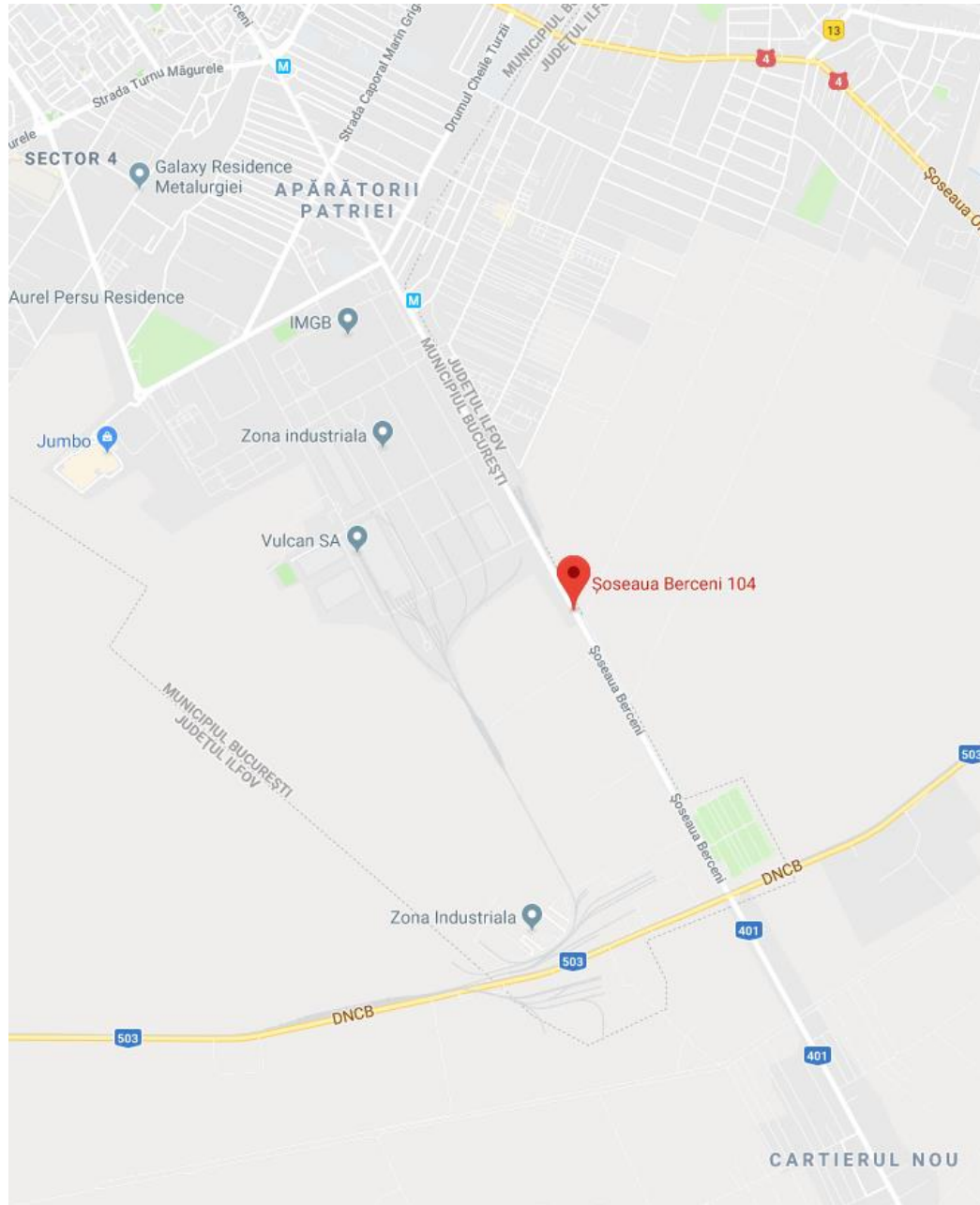
Berceni este un fost cartier muncitoresc, compus în principal din blocuri de apartamente de la 1 până la 4 camere, construit începând cu anii 1965. Are o populație stabilă de aproximativ 110.000 de locuitori.

Tabelul 1

Locația și descrierea vecinătăților	
Descrierea vecinătății	1. Locația: periferică, în partea de SUD, IMGB 2. Compoziție – preponderent industrial, office 3. Calitatea zonei: medie 4. Tendințe: îmbunătățire
Acces	1. Arterele principale: Șos. Berceni, b-dul. Metalurgiei 2. Comentarii asupra accesului: acces direct din Șos. Berceni, drum asfaltat cu 1 bandă pe sens
Mijloace de transport	1. Autobuze 125, 418,419 2. Magistrala 2 metrou cu acces la stația IMGB
Parcare	Platformă betonată amenajată
Teren și contaminări	1. Nu s-au investigat stabilitatea și caracteristicile geologice ale terenului, s-a considerat că terenul îndeplinește toate condițiile necesare pentru edificarea unor construcții ca cele analizate. 2. Nu s-au realizat investigații sau teste și nu ne-au fost puse la dispoziție date privind poluarea sau contaminarea terenului și a apei freactice.
Urbanism/zonare comentarii	1. Se presupune că proprietatea nu intră în contradicție cu normele de urbanism și că dezvoltările ulterioare pot fi făcute în aceleași condiții cu cele actuale; 2. În absența unor informații contrare se presupune că proprietatea nu este afectată de proiecte cum ar fi lărgirea străzilor sau expropriere



Schema de amplasare:





3.2. Descrierea situației juridice.

Proprietarul este S.C. «ICPET GENERATOARE ABUR» S.A., în baza Proiectului de Divizare prin Dizolvare a S.C. ICPET S.A. (în 3 societăți comerciale: S.C. ICPET TURBO S.A. , S.C ICPET GENERATOARE ABUR S.A. și S.C. ICPET ECO S.A.) nr. 1-503/19.03.2004, publicat în Monitorul Oficial al României – Partea a IV-a nr. 1034 din data de 8.04. 2004, Actului de dezlipire autentificat sub nr. 919 din 15.07.2009 emis de BNPA Florea Maria, Încheierii de rectificare la actul de dezlipire Nr. 2881 din 25.08.2009, actului de apartamentare nr. 1458 din 10.04.2019 emis de NP Micu Andrei.

La data evaluării nu au fost finalizate toate procedurile de dezmembrare a imobilului inițial în apartamente și terenuri separate. Am considerat ca dreptul de proprietate asupra tuturor componentelor a imobilului se va menține și va fi înregistrat.

Dreptul de proprietate este înscris în cărți funciare respective a localității București Sector 4, cu Încheierea nr. nr. 9355 din 01.06.2005, nr. 9055 din 26.05.2005, nr. 9354 din 01.06.2005, nr. 8295 din 17.05.2005, nr. 6455 din 18.04.2005, 309205 din 27.08.2009, nr. 23902 din 11.04.2019.

Imobilul este ipotecat în favoarea ALPHA BANK ROMANIA SA.

S.C. ICPET GENERATOARE ABUR S.A. se obligă să acorde servitute de trecere pentru S.C. GENA ELECTRIC S.R.L.

O mare parte a încăperilor sunt închiriate.

3.3. Descrierea proprietății imobiliare.

Proprietatea subiect a provenit prin dezlipiere dintr-un imobil compus din: teren în cota indiviză în suprafața de 9 048,08 m², și construcții pe acest teren în aria construită la sol 3 492,45 m², și aria utilă 10 278,90 m².

Conform actului de dezlipire autentificat sub nr. 919 din 15.07.2009 emis de BNPA Florea Maria și actului de apartamentare nr. 1458 din 10.04.2019 emis de NP Micu Andrei, S.C. ICPET GENERATOARE ABUR S.A. deține în proprietate 12 apartamente Su = 5 656,01 m² amplasate în clădire de birouri identificată cu nr. cadastral 211909-C4, împreună dreptul de proprietate asupra cotei părți de 47,28% din în suprafața de 1 050,51 m² din părțile și dependențele comune ale imobilului care prin natura și destinația lor sunt în coproprietate comună și forțată a tuturor coproprietarilor, dar și cota-parte din teren aferent în suprafața de 6 830,71 m² în indiviziune inclusiv 1 269,90 m² sub construcții și 5 560,81 m² liber de construcții.

La data evaluării nu au fost finalizate toate procedurile de dezmembrare a imobilului inițial



în apartamente și terenuri separate. Am considerat ca dreptul de proprietate asupra tuturor componentelor a imobilului se va menține și va fi înregistrat.

3.4. Descrierea construcției și încăperilor.

Proprietatea subiect, reprezentată prin spații de depozitare la demisol, spații de birouri la parter, etajele 1- 5, 10, și spații tehnice la nivel terasa, în clădire de birouri identificată cu nr. cadastral 211909-C4, care are caracteristicile unor spații de birouri de clasă C. Anul PIF – 1978.

Construcție cu infrastructura alcătuită din beton armat tip radier turnat monolit.

Suprastructura formată din stâlpi, centuri, pereți portanți din beton armat turnat monolit, acoperiș tip terasă.

Compartimentarea este realizată din rigips și cărămidă.

Finisaje exterioare: tencuieli, vopsitorii.

Tâmplărie exterioară: ușă acces din aluminiu, parțial - 80% - tâmplărie PVC cu geam termopan etaj 1 și parțial metalică cu geam simplu, lemn etajele 1-5, 10, terasa.

Finisajele interioare ale spațiului de birouri analizat:

Parter:

- pardoseli din mozaic venețian
- vopsitorii lavabile și brâu vopsit cu vopsea în ulei

Etaj 1

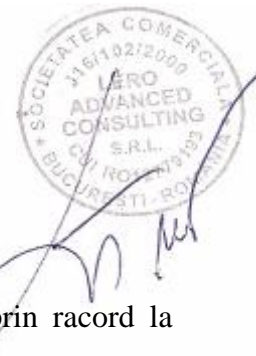
- pardoseli din gresie în toate birourile de la etaj în afară de 3 birouri unde pardoselile sunt din linoleum și din mozaic venețian pe coridoare,
- pereți placați cu faianță în grupurile sanitare,
- tencuieli uscate, zugrăveli lavabile în birouri și pe coridoare unde în plus există brâu vopsit cu vopsea în ulei
- tâmplărie interioară nouă reprezentată de uși din lemn celular
- grupurile sanitare sunt renovate recent și sunt dotate cu obiecte sanitare noi

Etajele 2, 3, 5

- pardoseli din mozaic venețian pe coridoare și holul principal de la lifturi, linoleum în birouri
- pereți placați cu faianță în grupurile sanitare
- vopsitorii lavabile în birouri, pe coridoare brâu vopsit cu vopsea în ulei și lavabilă
- tâmplărie interioară veche reprezentată de uși din pal

Etajul 4

- pardoseli din mozaic venețian pe coridoare și holul principal de la lifturi, linoleum în birouri
- pereți placați cu faianță în grupurile sanitare



- tâmplărie interioară nouă reprezentată de uși din lemn celular
- grupurile sanitare sunt renovate recent și sunt dotate cu obiecte sanitare noi
Alimentarea cu apa, curent electric, agent termic, canalizarea, asigurate prin racord la rețelele publice.

Instalațiile electrice schimbate. Fiecare etaj beneficiază de contor separat.

Instalațiile sanitare sunt bine întreținute.

Instalații speciale: rețea cablu, internet, sisteme de alarmă, detectoare de incendiu, camere video.

Birourile beneficiază de aparate de aer condiționat în procent de 75%

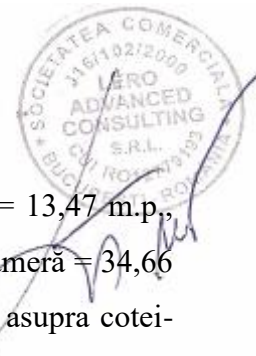
Stare tehnică satisfăcătoare.

Spații sunt divizate în apartamente, după cum urmează:

1. apartamentul nr. 3, situat în Mun. București, Șos. Berceni nr. 104, Construcție C4 - Bloc Turn, demisol, sector 4, cu număr cadastral 211909-C4-U3, compus din 7 (șapte) camere și dependințe, respectiv: cameră = 48,33 m.p., cameră = 11,50 m.p., cameră = 46,06 m.p., sas = 5,77 m.p., cameră = 15,51 m.p., cameră = 23,01 m.p., cameră = 13,50 m.p., anexă = 3,88 m.p., cameră = 17,64 m.p., cu o suprafață utilă de 185,20 m.p., împreună dreptul de proprietate asupra cotei-părți de 155/10000 (respectiv 1,55%), reprezentând suprafața de 34,38 m.p. din părțile și dependințele comune ale imobilului care prin natura și destinația lor sunt în coproprietate comună și forțată a tuturor coproprietarilor și împreună cu dreptul de proprietate asupra cotei-părți 171/10000 (1,71%), reprezentând suprafața de 41,56 m.p. din terenul în suprafață de 2.431,36 m.p. pe care este edificată Construcția C4 - Bloc Turn, apartament proprietatea ICPET - GENERATOARE ABUR S.A.;

2. apartamentul nr. 4, situat în Mun. București, Șos. Berceni nr. 104, Construcție C4 - Bloc Turn, demisol, sector 4, cu număr cadastral 211909-C4-U4, compus din anexă, cu o suprafață utilă de 6,29 m.p., împreună dreptul de proprietate asupra cotei-părți de 5/10000 (respectiv 0,05%), reprezentând suprafața de 1,17 m.p. din părțile și dependințele comune ale imobilului care prin natura și destinația lor sunt în coproprietate comună și forțată a tuturor coproprietarilor și împreună cu dreptul de proprietate asupra cotei-părți 6/10000 (respectiv 0,06%), reprezentând suprafața de 1,41 m.p. din terenul în suprafață de 2.431,36 m.p. pe care este edificată Construcția C4 - Bloc Turn, apartament proprietatea ICPET - GENERATOARE ABUR S.A.;

3. apartamentul nr. 5, situat în Mun. București, Șoseaua Berceni nr. 104, Construcție C4 - Bloc Turn, demisol, sector 4, cu număr cadastral 211909-C4-U5, compus din 6 (șase) camere și dependințe, respectiv: cameră = 23,20 m.p., anexă = 4,56 m.p., cameră =

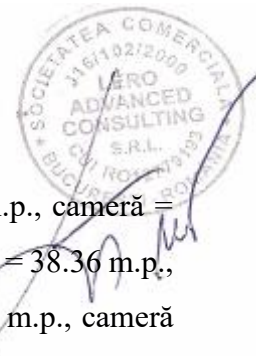


14,94 m.p., sas = 2,07 m.p., cameră = 18,74 m.p., hol = 6,32 m.p., cameră = 13,47 m.p., anexă = 2,73 m.p., sas = 2,21 m.p., hol = 10,75 m.p., cameră = 15,76 m.p., cameră = 34,66 m.p., **cu o suprafață utilă de 149,41 m.p.**, împreună dreptul de proprietate asupra cotei-părți de 125/10000 (respectiv 1,25%), reprezentând suprafața de 27,74 m.p. din părțile și dependențele comune ale imobilului care prin natura și destinația lor sunt în coproprietate comună și forțată a tuturor coproprietarilor și împreună cu dreptul de proprietate asupra cotei-părți 138/10000 (respectiv 1,38%), reprezentând suprafața de 33,53 m.p. din terenul în suprafață de 2.431,36 m.p. pe care este edificată Construcția C4 - Bloc Turn, apartament proprietatea **ICPET GENERATOARE ABUR S.A.**;

4. apartamentul nr. 10, situat în Mun. București, Șos. Berceni nr. 104, Construcție C4 - Bloc Turn, parter, sector 4, cu număr cadastral 211909-C4-U10, compus din 2 (două) camere și dependențe, respectiv: cameră = 79,57 m.p., sas = 2,10 m.p., anexă = 5,96 m.p., cameră = 67,06 m.p., **cu o suprafață utilă de 154,69 m.p.**, împreună dreptul de proprietate asupra cotei-părți de 129/10000 (respectiv 1,29%), reprezentând suprafața de 28,72 m.p. din părțile și dependențele comune ale imobilului care prin natura și destinația lor sunt în coproprietate comună și forțată a tuturor coproprietarilor și împreună cu dreptul de proprietate asupra cotei-părți 143/10000 (respectiv 1,43%), reprezentând suprafața de 34,71 m.p. din terenul în suprafață de 2.431,36 m.p. pe care este edificată Construcția C4 - Bloc Turn, apartament proprietatea **ICPET - GENERATOARE ABUR S.A.**;

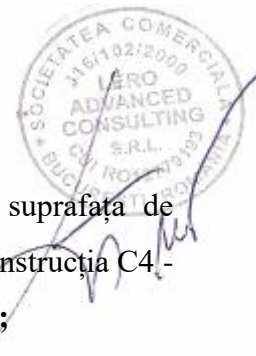
5. apartamentul nr. 11, situat în Mun. București, Șos. Berceni nr. 104, Construcție C4 - Bloc Turn, parter, sector 4, cu număr cadastral 211909-C4-U11, compus din 9 (nouă) camere și dependențe, respectiv: cameră = 6,72 m.p., cameră = 12,75 m.p., cameră = 13,97 m.p., cameră = 9,02 m.p., cameră = 11,29 m.p., cameră = 12,27 m.p., cameră = 27,92 m.p., cameră = 127,78 m.p., cameră proiecție = 14,60 m.p., anexă = 3,63 m.p., sas = 2,08 m.p., **cu o suprafață utilă de 242,03 m.p.**, împreună dreptul de proprietate asupra cotei-părți de 202/10000 (respectiv 2,02%), reprezentând suprafața de 44,93 m.p. din părțile și dependențele comune ale imobilului care prin natura și destinația lor sunt în coproprietate comună și forțată a tuturor coproprietarilor și împreună cu dreptul de proprietate asupra cotei-părți 223/10000 (respectiv 2,23%), reprezentând suprafața de 54,31 m.p. din terenul în suprafață de 2.431,36 m.p. pe care este edificată Construcția C4 - Bloc Turn, apartament proprietatea **ICPET - GENERATOARE ABUR S.A.**;

6. apartamentul nr. 14, situat în Mun. București, Șos. Berceni nr. 104, Construcție C4 - Bloc Turn, etaj 1, sector 4, cu număr cadastral 211909-C4-U14, compus din 23 (douăzecișitrei) camere și dependențe, respectiv: cameră = 107,32 m.p., anexă = 4,22 m.p.,



sas = 6,39 m.p., cameră = 30,34 m.p., cameră = 40,78 m.p., anexă = 0,80 m.p., cameră = 28,78 m.p., hol = 9,39 m.p., cameră = 24,26 m.p., cameră = 19,24 m.p., cameră = 38,36 m.p., cameră = 17,97 m.p., cameră = 19,59 m.p., cameră = 25,00 m.p., hol = 28,49 m.p., cameră = 14,76 m.p., cameră = 57,52 m.p., cameră = 11,34 m.p., cameră = 15,55 m.p., cameră = 32,71 m.p., cameră = 19,99 m.p., cameră = 13,94 m.p., cameră = 15,50 m.p., cameră = 14,49 m.p., sas = 5,78 m.p., hol = 24,00 m.p., cameră = 25,01 m.p., cameră = 16,71 m.p., anexă = 6,77 m.p., hol = 32,01 m.p., cameră = 33,02 m.p., anexă = 6,75 m.p., cameră = 32,77 m.p., sas = 2,78 m.p., cameră serviciu = 3,68 m.p., grup sanitar = 1,75 m.p., grup sanitar = 3,37 m.p., grup sanitar = 1,13 m.p., grup sanitar = 1,18 m.p., grup sanitar = 1,78 m.p., grup sanitar = 3,15 m.p., grup sanitar = 1,18 m.p., grup sanitar = 1,13 m.p., cameră serviciu = 3,68 m.p., sas = 2,86 m.p., hol = 68,97 m.p., **cu o suprafață utilă de 876,19 m.p.**, împreună dreptul de proprietate asupra cotei-părți de 732/10000 (respectiv 7,32%), reprezentând suprafața de 162,65 m.p. din părțile și dependențele comune ale imobilului care prin natura și destinația lor sunt în coproprietate comună și forțată a tuturor coproprietarilor și împreună cu dreptul de proprietate asupra cotei-părți 809/10000 (respectiv 8,09%), reprezentând suprafața de 196,62 m.p. din terenul în suprafață de 2.431,36 m.p. pe care este edificată Construcția C4 - Bloc Turn, apartament proprietatea **ICPET - GENERATOARE ABUR S.A.**;

7. apartamentul nr. 15, situat în Mun. București, Șos. Berceni nr. 104, Construcție C4 - Bloc Turn, etaj 2, sector 4, cu număr cadastral 211909-C4-U15, compus din 25 (douăzecișicinci) camere și dependențe, respectiv: cameră = 27,13 m.p., cameră = 12,95 m.p., cameră = 30,53 m.p., cameră = 30,64 m.p., cameră = 32,08 m.p., cameră = 30,88 m.p., cameră = 20,99 m.p., cameră = 19,73 m.p., hol = 23,35 m.p., cameră = 22,73 m.p., cameră = 15,54 m.p., hol = 10,25 m.p., cameră = 20,43 m.p., cameră = 19,67 m.p., cameră = 18,12 m.p., cameră = 19,92 m.p., cameră = 18,72 m.p., anexă = 2,32 m.p., hol = 23,94 m.p., cameră = 118,68 m.p., cameră = 102,46 m.p., cameră = 13,58 m.p., cameră = 19,24 m.p., cameră = 19,22 m.p., cameră = 19,27 m.p., cameră = 18,35 m.p., cameră = 21,05 m.p., cameră = 19,13 m.p., cameră = 16,92 m.p., hol = 18,20 m.p., hol = 20,07 m.p., sas = 2,78 m.p., cameră serviciu = 3,68 m.p., grup sanitar = 1,75 m.p., grup sanitar = 3,37 m.p., grup sanitar = 1,13 m.p., grup sanitar = 1,18 m.p., grup sanitar = 1,78 m.p., grup sanitar = 3,15 m.p., grup sanitar = 1,18 m.p., grup sanitar = 1,13 m.p., cameră serviciu = 3,68 m.p., sas = 2,86 m.p., hol = 68,97 m.p., **cu o suprafață utilă de 902,73 m.p.**, împreună dreptul de proprietate asupra cotei-părți de 754/10000 (respectiv 7,54%), reprezentând suprafața de 167,58 m.p. din părțile și dependențele comune ale imobilului care prin natura și destinația lor sunt în coproprietate comună și forțată a tuturor coproprietarilor și împreună cu dreptul de



proprietate asupra cotei-părți 833/10000 (respectiv 8,33%), reprezentând suprafața de 202,57 m.p. din terenul în suprafață de 2.431,36 m.p. pe care este edificată Construcția C4 - Bloc Turn, apartament proprietatea **ICPET - GENERATOARE ABUR S.A.**;

8. apartamentul nr. 16, situat în Mun. București, Șos. Berceni nr. 104, Construcție C4 - Bloc Turn, etaj 3, sector 4, cu număr cadastral 211909-C4-U16, compus din 19 (nouăsprezece) camere și dependințe, respectiv: cameră = 171,42 m.p., cameră = 23,72 m.p., cameră = 23,73 m.p., hol = 13,05 m.p., cameră = 49,78 m.p., cameră = 40,67 m.p., cameră = 19,35 m.p., cameră = 49,73 m.p., hol = 19,19 m.p., cameră = 22,36 m.p., cameră = 87,19 m.p., cameră = 30,97 m.p., cameră = 25,82 m.p., cameră = 50,21 m.p., hol = 12,82 m.p., cameră = 23,57 m.p., cameră = 20,24 m.p., cameră = 20,31 m.p., cameră = 19,05 m.p., cameră = 18,96 m.p., cameră = 20,23 m.p., cameră = 23,61 m.p., hol = 27,26 m.p., sas = 2,78 m.p., cameră serviciu = 3,68 m.p., grup sanitar = 1,75 m.p., grup sanitar = 3,37 m.p., grup sanitar = 1,13 m.p., grup sanitar = 1,18 m.p., grup sanitar = 1,78 m.p., grup sanitar = 3,15 m.p., grup sanitar = 1,18 m.p., grup sanitar = 1,13 m.p., cameră serviciu = 3,68 m.p., sas = 2,86 m.p., hol = 68,97 m.p., **cu o suprafață utilă de 909,88 m.p.**, împreună dreptul de proprietate asupra cotei-părți de 760/10000 (respectiv 7,60%), reprezentând suprafața de 168,91 m.p. din părțile și dependințele comune ale imobilului care prin natura și destinația lor sunt în coproprietate comună și forțată a tuturor coproprietarilor și împreună cu dreptul de proprietate asupra cotei-părți 840/10000 (respectiv 8,40%), reprezentând suprafața de 204,18 m.p. din terenul în suprafață de 2.431,36 m.p. pe care este edificată Construcția C4 - Bloc Turn, apartament proprietatea **ICPET - GENERATOARE ABUR S.A.**;

9. apartamentul nr. 17, situat în Mun. București, Șos. Berceni nr. 104, Construcție C4 - Bloc Turn, etaj 4, sector 4, cu număr cadastral 211909-C4-U17, compus din 20 (douăzeci) camere și dependințe, respectiv: cameră = 159,52 m.p., cameră = 23,88 m.p., cameră = 24,43 m.p., hol = 12,47 m.p., cameră = 24,65 m.p., cameră = 19,16 m.p., cameră = 20,30 m.p., cameră = 17,23 m.p., cameră = 19,55 m.p., cameră = 19,51 m.p., cameră = 23,97 m.p., hol = 26,41 m.p., cameră = 24,94 m.p., cameră = 165,82 m.p., cameră = 23,68 m.p., hol = 12,79 m.p., cameră = 23,22 m.p., cameră = 19,52 m.p., cameră = 19,96 m.p., cameră = 18,65 m.p., cameră = 19,52 m.p., cameră = 18,90 m.p., cameră = 23,72 m.p., hol = 26,70 m.p., sas = 2,78 m.p., cameră serviciu = 3,68 m.p., grup sanitar = 1,75 m.p., grup sanitar = 3,37 m.p., grup sanitar = 1,13 m.p., grup sanitar = 1,18 m.p., grup sanitar = 1,78 m.p., grup sanitar = 3,15 m.p., grup sanitar = 1,18 m.p., grup sanitar = 1,13 m.p., cameră serviciu = 3,68 m.p., sas = 2,86 m.p., hol = 68,97 m.p., **cu o suprafață utilă de 885,14 m.p.**, împreună dreptul de proprietate asupra cotei-părți de 739/10000 (respectiv 7,39%),



reprezentând suprafața de 164,31 m.p. din părțile și dependențele comune ale imobilului care prin natura și destinația lor sunt în coproprietate comună și forțată a tuturor coproprietarilor și împreună cu dreptul de proprietate asupra cotei-părți 817/10000 (respectiv 8,17%), reprezentând suprafața de 198,63 m.p. din terenul în suprafață de 2.431,36 m.p. pe care este edificată Construcția C4 - Bloc Turn, apartament proprietatea **ICPET - GENERATOARE ABUR S.A.**

10. apartamentul nr. 18, situat în Mun. București, Șos. Berceni nr. 104, Construcție C4 - Bloc Turn, etaj 5, sector 4, cu număr cadastral 211909-C4-U18, compus din 23 (douăzecișitrei) camere și dependențe, respectiv: cameră = 237,70 m.p., cameră = 18,92 m.p., cameră = 19,64 m.p., cameră = 19,02 m.p., cameră = 19,81 m.p., cameră = 18,57 m.p., cameră = 20,25 m.p., cameră = 18,38 m.p., hol = 37,27 m.p., cameră = 18,26 m.p., cameră = 19,33 m.p., cameră = 27,96 m.p., cameră = 29,48 m.p., cameră = 33,60 m.p., cameră = 24,94 m.p., cameră = 19,46 m.p., cameră = 16,79 m.p., hol = 34,94 m.p., cameră = 18,48 m.p., cameră = 20,24 m.p., cameră = 19,43 m.p., cameră = 20,52 m.p., cameră = 20,18 m.p., cameră = 18,91 m.p., cameră = 24,02 m.p., hol = 31,68 m.p., sas = 2,78 m.p., cameră serviciu = 3,68 m.p., grup sanitar = 1,75 m.p., grup sanitar = 3,37 m.p., grup sanitar = 1,13 m.p., grup sanitar = 1,18 m.p., grup sanitar = 1,78 m.p., grup sanitar = 3,15 m.p., grup sanitar = 1,18 m.p., grup sanitar = 1,13 m.p., cameră serviciu = 3,68 m.p., sas = 2,86 m.p., hol = 68,97 m.p., cu o suprafață utilă de 904,42 m.p., împreună dreptul de proprietate asupra cotei-părți de 756/10000 (respectiv 7,56%), reprezentând suprafața de 167,89 m.p. din părțile și dependențele comune ale imobilului care prin natura și destinația lor sunt în coproprietate comună și forțată a tuturor coproprietarilor și împreună cu dreptul de proprietate asupra cotei-părți 835/10000 (respectiv 8,35%), reprezentând suprafața de 202,95 m.p. din terenul în suprafață de 2.431,36 m.p. pe care este edificată Construcția C4 - Bloc Turn, apartament proprietatea **ICPET - GENERATOARE ABUR S.A.;**

11. apartamentul nr. 25, situat în Mun. București, Șos. Berceni nr. 104, Construcție C4 - Bloc Turn, etaj 10, sector 4, cu număr cadastral 211909-C4-U25, compus din 6 (șase) camere și dependențe, respectiv: cameră = 75,90 m.p., cameră = 74,36 m.p., cameră = 28,45 m.p., hol = 17,60 m.p., cameră = 27,25 m.p., cameră = 74,43 m.p., cameră = 25,42 m.p., cu o suprafață utilă de 323,41 m.p., împreună dreptul de proprietate asupra cotei-părți de 270/10000 (respectiv 2,70%), reprezentând suprafața de 60,04 m.p. din părțile și dependențele comune ale imobilului care prin natura și destinația lor sunt în coproprietate comună și forțată a tuturor coproprietarilor și împreună cu dreptul de proprietate asupra cotei-părți 298/10000 (respectiv 2,98%), reprezentând suprafața de 72,57 m.p. din terenul în



suprafață de 2.431,36 m.p. pe care este edificată Construcția C4 - Bloc Turn, apartament proprietatea **ICPET - GENERATOARE ABUR S.A.**;

12. apartamentul nr. 28, situat în Mun. București, Șos. Berceni nr. 104, Construcție C4 - Bloc Turn, terasa, sector 4, cu număr cadastral 211909-C4-U28, compus din 1 (una) cameră, cu o suprafață utilă de 119,62 m.p., împreună dreptul de proprietate asupra cotei-părți de 100/10000 (respectiv 1,00%), reprezentând suprafața de 22,21 m.p. din părțile și dependențele comune ale imobilului care prin natura și destinația lor sunt în coproprietate comună și forțată a tuturor coproprietarilor și împreună cu dreptul de proprietate asupra cotei-părți 110/10000 (respectiv 1,10%), reprezentând suprafața de 26,84 m.p. din terenul în suprafață de 2.431,36 m.p. pe care este edificată Construcția C4 - Bloc Turn, apartament proprietatea **ICPET - GENERATOARE ABUR S.A.**

Accesul la apartamente se efectuează prin intermediul spațiilor comune aflate în indiviziune. Pe terenul aferent al clădirii, dar liber de construcții sunt amenajate 60 de locuri de parcare, 45 din ele revin **ICPET - GENERATOARE ABUR S.A.**



Fotografiile proprietății subiect

Fațadă clădirii



Drum de acces



Fațadă clădirii



Parcare auto



Fațadă clădirii



Acces în clădire

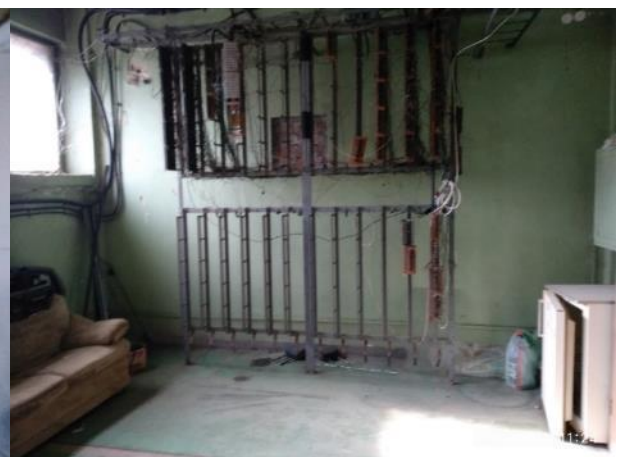




Scara acces



DEMISOL (Ap. 3, 4, 5) (este utilizat de proprietar și parțial închiriat)









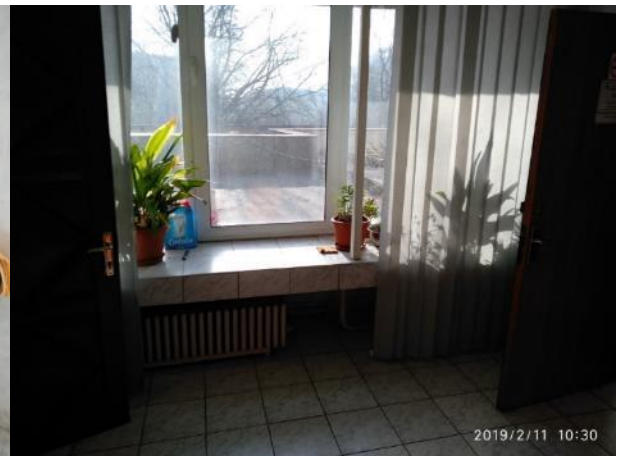
Parter (ap. 10, 11) (este utilizat de proprietar și parțial închiriat)







Etajul 1 (ap. 14) (este utilizat de proprietar pentru activitatea lui)





LERO ADVANCED CONSULTING
RAPORT DE EVALUARE









Etajul 2 (ap.15) (este parțial închiriat)









Etajul 3 (ap. 16) (este parțial închiriat)

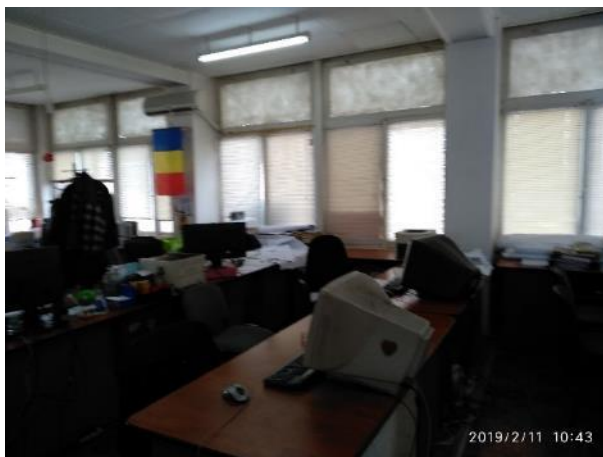








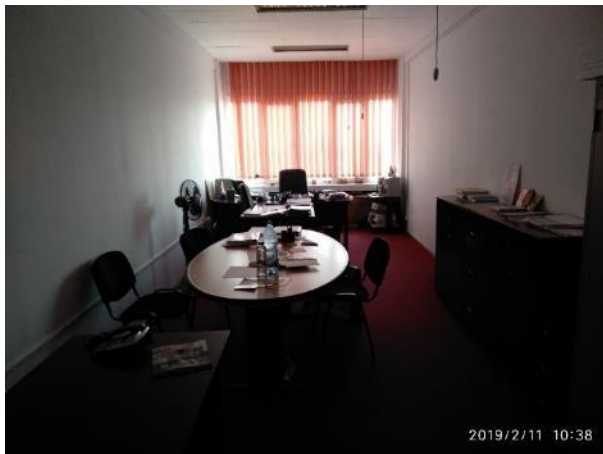
Etajul 4 (ap. 17) (este utilizat de proprietar pentru activitatea lui)







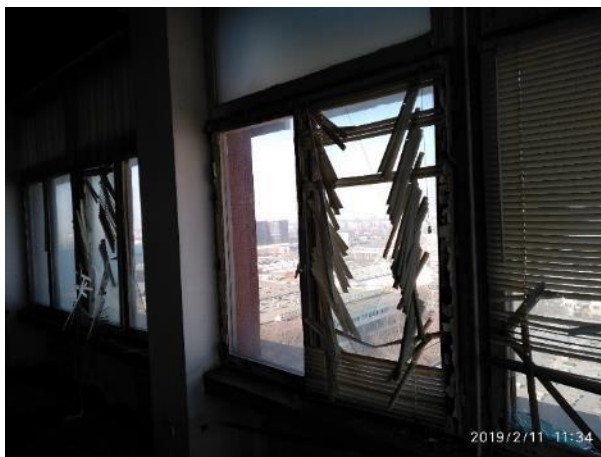
Eetajul 5 ap. 18 (în mare parte este închiriat)







Eajul 10 (ap. 25) (nu este utilizat)





Terasa (ap. 28) (aici sunt amplasate echipamente de retransmitere)





3.6. Identificarea oricărui bunuri mobile sau a altor elemente care nu sunt proprietăți imobiliare.

Componente non-imobiliare din dotare tehnico-funcțională (mobila, tehnica de birou) nu intră în componența proprietății imobiliare și nu sunt incluse în evaluare.

3.8. Date privind impozite și valorile de impozitare.

Pentru clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea sau deținute de persoanele juridice, impozitul/țaxa pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote cuprinse între 0,2%-1,3%, inclusiv, asupra valorii impozabile a clădirii. Impozitul pe clădiri se stabilește prin hotărâre a consiliului local. Autoritățile publice locale pot majora aceste cote cu 0,3%. La nivelul municipiului București această constituie 1,5%.

Tabelul 2

Sursa costului: Costuri de înlocuire - Clădiri industriale, comerciale, agricole, construcții speciale- IROVAL 2010								
Nr. Crt.	Element structural	Denumire / Simbol	Suprafață	Cost catalog	Total cost	Coef. corecție	Coef. corecție	Cost total la finalizare
			Sc / Sdc (mp)	(RON/mp)		distanță de transport	manoperă	
			A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
1	INFRASTRUCTURĂ	8INFSPBA	7 922,63	1 173,3	9 295 702,05	1,003	1,017	9 482 090
2	SUPRASTRUCTURĂ	8SSTSPBA	7 922,63	831,0	6 583 952,40	1,003	1,017	6 715 967
3	Finisaj zona arhiva	FINSPPBA	477,26	803,7	383 574,01	1,003	1,017	391 265
4	Finisaj zona birouri	FINSPPBIR	7 445,37	1 485,0	11 056 360,73	1,003	1,017	11 278 052
5	Instalații electrice	ELSPBA	7 445,37	306,9	2 285 223,61	1,003	1,017	2 331 045
6	Instalații sanitare	SASPBA	7 445,37	63,4	471 679,04	1,003	1,017	481 137
7	Instalații de încălzire și ventilație	IVSPBA	7 445,37	118,9	885 439,39	1,003	1,017	903 193
8	Terasă necirculabilă	TERNECIRC	1 179,88	376,2	443 835,86	1,003	1,017	452 735
TOTAL COST CONSTRUCȚIE (CIB) CU TVA (RON)						32 035 484		
TOTAL COST CONSTRUCȚIE (CIB) CU TVA (RON/mp)						4 044		
TOTAL COST CONSTRUCȚIE (CIB) FĂRĂ TVA (RON)						26 920 575		
TOTAL COST CONSTRUCȚIE (CIB) FĂRĂ TVA (RON/mp)						3 398		

DEPRECIERE FIZICĂ NORMALĂ IMOBIL SUBIECT		DETERMINAREA VALORII IMPOZABILE					
Dfn =	44,0%	COST DE ÎNLOCUIRE	DEPRECIERE			VALOARE IMPOZABILĂ	
			FIZICĂ	FUNCȚIONALĂ	ECONOMICĂ		
Vcp =	40	26 920 575 RON	44,0%	0%	0%	15 075 522 RON	3 165 863 €

Valoare impozabilă calculată a proprietății subiect constituie 15 075 522 lei sau 2 664 lei/m², deci suma impozitului constituie 226 133 lei pe an sau 39,96 lei/m².



4. Analiza pieței imobiliare.

Analiza pieței imobiliare reprezintă procesul de identificare și studiere a pieței unei anumite proprietăți imobiliare. Analiza de piață a fost adaptată și corelată cu concluzia CMBU, dar și cu caracteristicile proprietății: localizare, aria utilă, finisaje, vechime imobil, facilități etc. Din punct de vedere a concluziei CMBU voi analiza piața închiriere a proprietăților comerciale – spații de birouri, spațiilor comerciale; proprietăților industriale - spațiilor de depozitare; locurilor de parcare. Inițial la etapa delimitării ariei pieței competitive (regiunea geografică ce cuprinde o proprietate și în cadrul căreia este localizată un competitor direct al proprietății subiect) am limitat analiza zonele periferice de sudul, sud-vestul și sud-estul a mun. București.

4.1. Analiza cererii.

Cererea reflecta nevoile, dorințele, puterea de cumpărare și preferințele consumatorului produsului imobiliar. Analiza cererii se axează pe identificarea utilizatorilor potențiali (cumpărători și chiriași) pentru proprietatea subiect. Pentru aceasta se urmăresc activități/utilizări care pot susține proprietatea așa cum este ea sau după unele lucrări de modificare.

Cererea vine din rândul societăților comerciale sau investitori cu acces la lichidități consistente, această categorie având un număr redus de persoane. În consecință, cererea pe acest segment este în continuare afectată de situația economică generală și de incertitudinile unei linii clare pe termen mediu și lung, cei mai mulți investitori preferând să rămână în expectativă, urmărind în primul rând oferte cu prețuri mult diminuate și imobile relativ nou edificate.

Cererea trebuie urmărită mai ales pe segmentul de piață al celor cu interes de a achiziționa un imobil, îl doresc și au putere financiară și pot să-l achiziționeze. Nivelul cererii pentru un anumit tip de proprietate determină atractivitatea proprietăților similare.

Cererea privind cumpărarea. În general nivelul cererii solvabile a crescut ușor în ultima perioadă, creșterea fiind antrenată de diminuarea efectelor crizei economice, creșterea interesului investițional și mărimea nivelului creditării.

Cererea privind închirierea. Cererea pe segmentul spațiilor de birouri este într-o continuă ascensiune în București, iar cu o rată de neocupare în jur de 8.4%, nivel minim din anul 2013. La capitolul criteriu de selecție a unui spațiu comercial în vederea închirierii, amplasamentul este factorul cu cea mai mare greutate, urmat fiind de importanța chiriei,



urmatoarele priorități fiind apropierea de facilitate, urmată de confortul imobilului și vechimea acestuia.

Concluzii privind cererea solvabilă specifică pentru acest tip de proprietate: Deoarece proprietatea se afla în zona de periferie, cererea potențială este modestă dar cererea efectivă este în stagnare datorită limitării accesului la surse de finanțare, interesul investițional fiind destul de restrâns pe zona analizată.

4.2. Analiza ofertei.

Atributele ofertei sunt reprezentate de utilitatea și raritatea oferită de proprietățile imobiliare de tip comercial – spații de birouri, expuse pe piața imobiliară sub forma de oferte de vânzare sau închiriere. Conform principiului substituției, un cumpărător rațional nu va plăti mai mult pentru o proprietate imobiliară decât costul de achiziție/inchiriere al unei alte proprietăți imobiliare cu aceleași caracteristici. Astfel, proprietatea imobiliară subiect este doar una dintre variantele alternative existente pe piața imobiliară, fiind în competiție cu proprietățile imobiliare existente pe piață și care prezintă caracteristici similare. Ofertele se referă la disponibilitatea produsului imobiliar în diferitele lui faze de dezvoltare. Un cumpărător are alternativa de a achiziționa sau închiria de pe o piață un număr mare de proprietăți cu caracteristici asemănătoare. În competiție cu acestea intră și proprietatea subiect, care este doar una dintre variantele alternative din totalul celor disponibile pe piață. Oferta aferentă proprietăților disponibile spre vânzare/inchiriere, care sunt comparabile proprietății subiect se numește ofertă competitivă.

Existența ofertei pentru o anumită proprietate la un anumit moment, anumit preț și anumit loc indică gradul de raritate a acestui tip de proprietate.

În momentul actual, în capitală sunt în dezvoltare opt proiecte de spații de birouri, cu date de finalizare în cursul lui 2018. Acestea vor ocupa peste 157,000 m², din care 61% vor fi livrați în clădiri situate în zona de vest și pot intra în competiția cu proprietatea subiect.

Tabelul 3.1

Nr.	Sursa	Denumire	Prețul ofertei	Aria utilă	Prețul ofertei
			EUR	m ²	EUR/m ²
1	spatiicomerciale.ro	Spațiu de vânzare	196 000	380	516
2	spatiicomerciale.ro	Spațiu de vânzare	1 500 000	2 607	575
3	spatiicomerciale.ro	Spațiu de vânzare	7 500 000	8 700	862
4	spatiicomerciale.ro	Spațiu de vânzare	300 000	360	833
5	spatiicomerciale.ro	Spațiu de vânzare	3 200 000	5 239	611
		MIN			516
		MAX			862



Ofertele de vânzare pentru proprietăți similare în zona studiată se situează între 516 - 862 euro pe m².

Tabelul 3.2

Nr.	Sursa	Denumire	Prețul ofertei	Aria utilă m ²	Prețul ofertei
			EUR/luna		EUR/m ²
Spații de birouri pentru inchiriere					
1	spatiicomerciale.ro	Spațiu de birouri	3 700	1 000	3,7
2	spatiicomerciale.ro	Spațiu de birouri	150	45	3,3
3	spatiicomerciale.ro	Spațiu de birouri	3 500	500	7,0
4	spatiicomerciale.ro	Spațiu de birouri	1 750	210	8,3
		MIN			3,3
		MAX			8,3

Ofertele de închiriere pentru spații similare se situează în intervalul 3,3 – 8,3 euro pe m² pe lună, diferență fiind dată de localizare, amplasare, dimensiuni și facilități.

Tabelul 3.3

Nr.	Sursa	Denumire	Prețul ofertei	Aria utilă m ²	Prețul ofertei
			EUR/luna		EUR/m ²
Spații de depozitare pentru inchiriere					
1	spatiicomerciale.ro	Spațiu de depozitare	3 500	1 000	3,5
2	spatiicomerciale.ro	Spațiu de depozitare	25 000	18 000	1,4
3	spatiicomerciale.ro	Spațiu de depozitare	800	400	2,0
4	spatiicomerciale.ro	Spațiu de depozitare	2 768	692	4,0
		MIN			1,4
		MAX			4,0

Ofertele de închiriere pentru spații de depozitare se situează în intervalul 1,4 – 4,0 euro pe m² pe lună, diferență fiind dată de localizare, amplasare, dimensiuni și facilități.

Tabelul 3.4

Nr.	Sursa	Denumire	Prețul ofertei	Aria utilă m ²	Prețul ofertei
			EUR/luna		EUR/m ²
Spații comerciale pentru inchiriere					
1	spatiicomerciale.ro	Spațiu comercial	1 600	200	8,0
2	spatiicomerciale.ro	Spațiu comercial	1 600	230	7,0
3	spatiicomerciale.ro	Spațiu comercial	4 700	670	7,0
4	spatiicomerciale.ro	Spațiu comercial	4 500	450	10,0
		MIN			7,0
		MAX			10,0

Ofertele de închiriere pentru spații comerciale se situează în intervalul 7,0 – 10,0 euro pe m² pe lună, diferență fiind dată de localizare, amplasare, dimensiuni și facilități.



Tabelul 3.5

Nr.	Sursa	Denumire	Prețul ofertei
			lei/luna
Locuri de parcare			
1	olx.ro	Loc de parcare suprateran	120
2	olx.ro	Loc de parcare suprateran	100
3	olx.ro	Loc de parcare suprateran	230
4	olx.ro	Loc de parcare suprateran	50
		MIN	50,0
		MAX	230,0

Ofertele de închiriere pentru spații comerciale se situează în intervalul 50 – 230 lei pe un loc pe lună, diferență fiind dată de localizare, amplasare, dimensiuni și facilități.

Datele au fost colectate din mediul online și au fost alese în funcție de destinație, locație precum și data publicării anunțurilor.

4.3. Analiza echilibrului pieței.

Din punct de vedere teoretic, punctul de echilibru este greu de atins sau niciodată, ciclul imobiliar neputând fi sincronizat cu ciclul de dezvoltare a afacerilor, datorită instabilității economice, activitatea imobiliară răspunzând la stimuli pe termen lung sau scurt. Ciclul pe termen scurt depinde de schimbările la nivelul caracteristicilor populației existente și de veniturile sale, în timp ce pe termen lung depinde, mai ales, de disponibilitatea creditelor și condițiilor de finanțare.

Ca urmare a analizei cererii și ofertei am stabilit că piața specifică a proprietății subiect este una mai puțin activă, caracterizată prin oferta în creștere, o cerere destul de rezervată și prețuri în stabile la moment, din ce reiese numărul mare a ofertelor competitive și perioadă relativ lungă de expunere lor pe piață până la tranzacționare.

4.4. Concluzii privind analiza pieței specifice.

În urma analizei pieței specifice pot face următoarele concluzii:

- Proprietatea subiect este tipică pentru zona sa de amplasare;
- Amplasarea proprietății subiect este inferioară față de majoritatea ofertelor competitive;

Ca urmare celor expuse, reiese că în cazul expunerii pe piață proprietatea subiect va înfrunta un nivel înalt de concurență din partea proprietăților competitive pe piață și a celor care urmează să intre în competiție. Ca urmare pot face în prognostic foarte rezervat privind absorbția proprietății subiect în timp scurt.



5. Analiza celei mai bune utilizări

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

Cea mai bună utilizare este definită în Standardele de evaluare a bunurilor, ediția 2018 – Glosar astfel:

“Utilizarea probabilă în mod rezonabil și justificată adecvat, a unui teren liber sau a unei proprietăți construite, utilizare care trebuie să fie posibilă din punct de vedere fizic, permisă legal, fezabilă financiar și din care rezultă cea mai mare valoare a proprietății imobiliare”.

Reieșind din definiția, cea mai buna utilizare a unei proprietăți imobiliare trebuie să îndeplinească patru criterii, să fie:

- permisibilă legal
- posibilă fizic
- fezabilă financiar
- maximum productivă (din care rezultă cea mai mare valoare a proprietății imobiliare).

În cazul proprietății subiect identificăm o singură utilizare probabilă în mod rezonabil – păstrarea utilizării curente.

Utilizarea curentă ca spații de birouri este în conformitatea legală.

Utilizarea curentă este posibilă din punct de vedere fizic.

Utilizarea curentă este fezabilă.

Întrucât există o singură utilizare permisă legal, fizic posibilă, fezabilă financiar și care conduce la o valoare maximă a proprietății imobiliare, aceasta este cea mai bună utilizare care poate fi realizată imediat și se poate menține pe termen lung. Deci pentru componente proprietatii imobiliare CMBU este: 1. Teren liber de construcții - parcare auto, drumuri aces, spatii verzi; 2. Demisol – spații de depozitare; 3. Parter – comercial; 4. Etaje 1-5,10 – spații de birouri; 5. Terasa – Amplasare echipamentelor de comunicații.



6. Evaluarea proprietății

Pentru exprimarea unei concluzii asupra valorii unei proprietăți imobiliare, evaluatorii utilizează metode de evaluare specifice, care sunt incluse în cele trei abordări în evaluare:

- abordarea prin piață;
- abordarea prin venit;
- abordarea prin cost.

În estimarea valorii unei proprietăți imobiliare se pot utiliza una sau mai multe dintre aceste abordări. Alegerea lor depinde de tipul de proprietate imobiliară, de scopul evaluării, de termenii de referință ai evaluării, de calitatea și cantitatea datelor disponibile pentru analiză. Toate cele trei abordări în evaluare se bazează pe date de piață.

6.1. Abordarea prin piață

Abordarea prin piață este procesul de obținere a unei indicații asupra valorii proprietății imobiliare subiect, prin compararea acesteia cu proprietăți similare care au fost vândute recent sau care sunt oferite pentru vânzare.

Tehnicile recunoscute în cadrul abordării prin piață sunt:

a) tehnicile cantitative:

- analiza pe perechi de date;
- analiza datelor secundare;
- analiza statistică;
- analiza costurilor;

b) tehnicile calitative:

- analiza comparațiilor relative;
- analiza tendințelor;
- analiza clasamentului;
- interviuri.

Având în vedere tipul proprietății subiect, abordarea prin piață nu este adecvată și nu poate fi aplicată.



6.2. Abordarea prin venit

Abordarea prin venit este procesul de obținere a unei indicații asupra valorii proprietății imobiliare subiect, prin aplicarea metodelor pe care un evaluator le utilizează pentru a analiza capacitatea proprietății subiect de a genera venituri și pentru a transforma aceste venituri într-o indicație asupra valorii proprietății prin metode de actualizare.

Abordarea prin venit este aplicabilă oricărei proprietăți imobiliare care generează venit la data evaluării sau care are acest potențial în contextul pieței (proprietăți vacante sau ocupate de proprietar).

Abordarea prin venit include două metode de bază:

- capitalizarea venitului;
- fluxul de numerar actualizat (analiza DCF).

Prin luarea în considerare a unor informații adecvate și printr-o aplicare corectă, metoda capitalizării venitului și metoda fluxului de numerar actualizat trebuie să conducă la indicații similare asupra valorii.

Capitalizarea venitului, numită și capitalizarea directă, se utilizează când există informații suficiente de piață, când nivelul chiriei și cel al gradului de neocupare sunt la nivelul pieței și când există informații despre tranzacții sau oferte de vânzare de proprietăți imobiliare comparabile. Capitalizarea directă constă în împărțirea venitului stabilizat, dintr-un singur an, cu o rată de capitalizare corespunzătoare.

Analiza DCF se utilizează pentru evaluarea proprietăților imobiliare pentru care se estimează că veniturile și/sau cheltuielile se modifică în timp. Metoda fluxului de numerar actualizat necesită luarea în considerare a veniturilor și cheltuielilor probabile din perioada de previziune. Când se folosește această metodă, evaluatorul trebuie să utilizeze previziuni ale veniturilor și cheltuielilor din această perioadă, precum și valoarea terminală, care apoi sunt convertite în valoare prezentă prin tehnici de actualizare. Previziunile sunt, de regulă, puse la dispoziția evaluatorului de către client sau pot fi realizate de către evaluator; în ambele situații acestea trebuie să fie argumentate în raportul de evaluare.

În aplicarea fiecărei metode menționate anterior, este necesară corelarea tipului de venit/flux de numerar cu rata de capitalizare/rata de actualizare.

Având în vedere că unicul venit generat de proprietate prezintă chirie, ținând cont că venitul este stabil, există date suficiente pe piață, am obținut indicația supra valorii de piață prin venit prin capitalizare.



Chiria de piață este estimată prin tehnica calitativă – analiza comparațiilor relative în tabelul următor (tabelul 4.1-4.3) pentru fiecare mod de utilizare în parte. Procedura de aplicare a metodei este descrisă în compartimentele respective a prezentului raport.

Chiria de piață este estimată în tabelul următor:

Tabelul 4.1

Elemente de comparație	Subiect	Comp. A	Comp. B	Comp. C	Comp. D
Denumirea	Spațiu de depozitare București, Sector 4, șos. Berceni, nr. 104, Demisol	Spațiu de depozitare București, Sector 4, șos. Berceni	Spațiu de depozitare București, Sector 4, Zona Berceni	Spațiu de depozitare București, Sector 5, zona Ferentari	Spațiu de depozitare București, zona Ferentari
Localizare					
Aria utilă, m ²	340,9	1000	18000	400	692
Preț de ofertă închiriere, €/lună		3500	25000	800	2768
Marja de negociere, €		-500	-1000	-50	-168
Marja de negociere, %		-14,29%	-4,00%	-6,25%	-6,07%
Preț de închiriere, €/lună		3000	24000	750	2600
Preț de închiriere, €/m ²		3,0	1,3	1,9	3,8
Ajustări specifice tranzacționării					
Drept de proprietate transmis	Folosință	Folosință	Folosință	Folosință	Folosință
Comparabilitate	Similară	Similară	Similară	Similară	Similară
Condiții de finanțare	Numerar	Numerar	Numerar	Numerar	Numerar
Comparabilitate	Similară	Similară	Similară	Similară	Similară
Condiții de vânzare	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare
Comparabilitate	Similară	Similară	Similară	Similară	Similară
Cheltuielile necesare imediat după tranzacție	Nu e cazul	Nu e cazul	Nu e cazul	Nu e cazul	Nu e cazul
Comparabilitate	Similară	Similară	Similară	Similară	Similară
Condiții de piață	15.04.2019	Similare	Similare	Similare	Similare
Comparabilitate	Similară	Similară	Similară	Similară	Similară
Ajustări specifice proprietății					
Localizare	București, Sector 4, șos. Berceni, nr. 104, Demisol	București, Sector 4, șos. Berceni	București, Sector 4, Zona Berceni	București, Sector 5, zona Ferentari	București, zona Ferentari
Comparabilitate		Similară	Inferioară	Inferioară	Similară
Aria utilă, m ²	340,9	1000	18000	400	692
Comparabilitate		Inferioară	Inferioară	Similară	Similară
Finisaje	Inferioare	Inferioare	Inferioare	Inferioare	Medii
Comparabilitate		Similară	Similară	Similară	Superioară
Nivel	Demisol	Parter	Parter	Demisol	Parter
Comparabilitate		Superioară	Superioară	Similară	Superioară
Comparabilitate					
Similară		2	1	3	2
Inferioară		1	2	1	0
Superioară		1	1	0	2
Comparabilitate globală		Similară	Inferioară	Inferioară	Superioară
Comparabila A este similară proprietății subiect					
Chiria de piață a 1 m ² , €		3,0			

Deci, chiria de piață pentru spații de depozitare constituie 3,0 Euro/ m² / lună.



Tabelul 4.2

Elemente de comparație	Subiect	Comp. E	Comp. F	Comp. G	Comp. H
Denumirea	Spațiu comercial mixt București, Sector 4, șos. Berceni, nr. 104, Parter	Spațiu comercial Popești Leordeni, central	Spațiu comercial București, Berceni, Metalurgiei	Spațiu comercial București, zona Progresul	Spațiu comercial București, Berceni, Nitu Vasile
Localizare					
Aria utilă, m ²	396,72	200	230	670	450
Preț de ofertă închiriere, €/lună		1600	1600	4700	4500
Marja de negociere, €		-100	-100	-200	-200
Marja de negociere, %		-6,25%	-6,25%	-4,26%	-4,44%
Preț de închiriere, €/lună		1500	1500	4500	4300
Preț de închiriere, €/m ²		7,5	6,5	6,7	9,6
Ajustări specifice tranzacționării					
Drept de proprietate transmis	Folosință	Folosință	Folosință	Folosință	Folosință
Comparabilitate		Similară	Similară	Similară	Similară
Condiții de finanțare	Numerar	Numerar	Numerar	Numerar	Numerar
Comparabilitate		Similară	Similară	Similară	Similară
Condiții de vânzare	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare
Comparabilitate		Similară	Similară	Similară	Similară
Cheltuielile necesare imediat după tranzacție	Nu e cazul	Nu e cazul	Nu e cazul	Nu e cazul	Nu e cazul
Comparabilitate		Similară	Similară	Similară	Similară
Condiții de piață	15.04.2019	Similară	Similară	Similară	Similară
Comparabilitate		Similară	Similară	Similară	Similară
Ajustări specifice proprietății					
Localizare	București, Sector 4, șos. Berceni, nr. 104, Parter	Popești Leordeni, central	București, Berceni, Metalurgiei	București, zona Progresul	București, Berceni, Nitu Vasile
Comparabilitate		Similară	Inferioară	Similară	Superioară
Aria utilă, m²	396,72	200	230	670	450
Comparabilitate		Superioară	Superioară	Inferioară	Similară
Finisaje	Inferioare	Medii	Medii	Medii	Medii
Comparabilitate		Superioară	Superioară	Superioară	Superioară
Alte elemente	Nu e cazul	Nu e cazul	Nu e cazul	Nu e cazul	Nu e cazul
Comparabilitate		Similară	Similară	Similară	Similară
Comparabilitate					
Similară		2	2	2	2
Inferioară		0	0	1	0
Superioară		2	2	1	2
Comparabilitate globală		Superioară	Similară	Similară	Similară
Comparabila F este similară proprietății subiect					
Chiria de piață a 1 m², €			6,5		

Deci, chiria de piață pentru spații de comerciale constituie 6,5 Euro/ m² / lună.

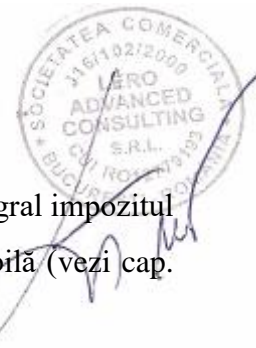


Tabelul 4.3

Elemente de comparație	Subiect	Comp. I	Comp. J	Comp. K	Comp. L
Denumirea	Spațiu de birouri București, Sector 4, șos. Berceni, nr. 104, et.1,2,3,4,5,10	Spațiu de birouri	Spațiu de birouri	Spațiu de birouri	Spațiu de birouri
Localizare	București, zona Colentina	București, Vitan Bobocica	București, zona Eroii Revoluției	București, Metalurgiei	
Aria utilă, m ²	4801,77	1000	45	500	210
Preț de ofertă închiriere, €/lună		3700	150	3500	1750
Marja de negociere, €		-200	0	-200	-100
Marja de negociere, %		-5,41%	0,00%	-5,71%	-5,71%
Preț de închiriere, €/lună		3500	150	3300	1650
Preț de închiriere, €/m ²		3,5	3,3	6,6	7,9
Ajustări specifice tranzacționării					
Drept de proprietate transmis	Folosință	Folosință	Folosință	Folosință	Folosință
Comparabilitate		Similară	Similară	Similară	Similară
Condiții de finanțare	Numerar	Numerar	Numerar	Numerar	Numerar
Comparabilitate		Similară	Similară	Similară	Similară
Condiții de vânzare	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare
Comparabilitate		Similară	Similară	Similară	Similară
Cheltuielile necesare imediat după tranzacție	Nu e cazul	Nu e cazul	Nu e cazul	Nu e cazul	Nu e cazul
Comparabilitate		Similară	Similară	Similară	Similară
Condiții de piață	15.04.2019	Similară	Similară	Similară	Similară
Comparabilitate		Similară	Similară	Similară	Similară
Ajustări specifice proprietății					
Localizare	București, Sector 4, șos. Berceni, nr. 104, et.1,2,3,4,5,10	București, zona Colentina	București, Vitan Bobocica	București, zona Eroii Revoluției	București, Metalurgiei
Comparabilitate		Inferioară	Inferioară	Similară	Similară
Aria utilă, m2	4801,77	1000	45	500	210
Comparabilitate		Superioară	Superioară	Superioară	Superioară
Finisaje	Inferioare	Inferioare	Inferioare	Medii	Medii
Comparabilitate		Similară	Similară	Superioară	Superioară
Alte elemente	Nu e cazul	Nu e cazul	Nu e cazul	Nu e cazul	Mobilat
Comparabilitate		Similară	Similară	Similară	Superioară
Comparabilitate					
Similară		2	2	2	1
Inferioară		1	1	0	0
Superioară		1	1	2	3
Comparabilitate globală		Inferioară	Inferioară	Superioară	Superioară
Comparabile I si K sunt repere pentru stabilirea chiriei					
Chiria de piață a 1 m², €		5,0			

Deci, chiria de piață pentru spații de birouri constituie 5,0 Euro/ m² / lună.

Venituri: Am estimat chiria lunară în valoare de 27 610 Euro pe lună, sau respectiv 331 323 fiind o chirie singur-netă. Presupunem pierderi din neocupare și neincasarea chiriei de 10%. Proprietatea generează și alte venituri din închirierea spațiilor tehnice pentru amplasarea echipamentului de retransmitere a operatorilor telefoniei mobile în valoare de 3600 euro/an. Pe terenul liber de construcții sunt amenajate 60 de locuri de parcare, 45 din ele revin clientului. Preț de închiriere este stabilit prin analiză de piață și constituie 120 lei /lună.



Cheltuieli fixe: Fiind considerată o chirie singur-netă, proprietarul achită integral impozitul pe proprietate aferent construcției în valoare de 0,15% din valoarea impozabilă (vezi cap. 3.8) și prima de asigurare.

Cheltuieli Variabile: Presupunem că utilitățile sunt achitate de chiriași. Presupunem cheltuieli de 10124 Euro/an pentru administrarea clădirii și 10977 Euro – rezerva pentru reparații curente. Suma cheltuielilor este alocată pe fiecare componentă a proprietății imobiliare.

Venitul net din exploatare, calculat ca diferența între total venituri și total cheltuieli constituie 242 327 Euro pe an.

Pentru a estima rata de capitalizare am extras din piață informații despre proprietăți oferite pentru vânzare și pentru închiriere.

Tabelul 5

Amplasare	București, Sector 6, str. Preciziei	București, Sector 3, Str. Brațării	București, Sector 6, str. Valea Cascadelor
Preț de ofertă închiriere, €/lună	69 600	2 520	13 035
Marja de negociere, €	-4 600	-120	-1 035
Preț de închiriere, €/lună	65 000	2 400	12 000
Preț de închiriere, €/an	780 000	28 800	144 000
Preț de ofertă	7 500 000	300 000	1 500 000
Marja de negociere, %	-50 000	-10 000	-25 000
Preț de vânzare	7 450 000	290 000	1 475 000
Pierderi de la neocupare și neincasarea chiriei, €	78 000	2 880	14 400
Cheltuielile de exploatare aferente proprietății, €	117 000	4 320	21 600
Venitul net din exploatare, €	585 000	21 600	108 000
Rata de capitalizare	7,9%	7,4%	7,3%
Rata de capitalizare adecvată proprietății subiect	7,9%		

Obținem indicația asupra valorii prin venit, prin împărțire venitul net din exploatare la rata de capitalizare.



Tabelul 6

Nr.	Denumire	Un. Mas.	nr. Un. Mas	Chiria de piață	Venitul brut potențial	Pierderi de la neocupare și neincasarea chiriei	Venitul brut efectiv	Cheltuieli					Venitul net din exploatare	Rata de capitalizare	Indicația asupra valorii prin venit	Indicația asupra valorii prin venit (rotunjit)
								Fixe		Variabile						
								Impozit pe proprietate	Prima de asigurare	Utilitati	Admini-strare	Rezervă pentru reparații curente				
								€/lună	€/an	€/an	€/an	€/an				
-	Teren aferent liber	1 Loc parcare	45	25,2	13608	1361	12247	-	-	0	393	-	11854	7,9%	150962	151000
3	Demisol	1 m ²	185,2	3	6667	667	6000	1554	104	0	193	185	3965	7,9%	50494	50500
4	Demisol	1 m ²	6,29	3	226	23	204	53	4	0	7	6	135	7,9%	1715	1700
5	Demisol	1 m ²	149,41	3	5379	538	4841	1254	84	0	155	149	3199	7,9%	40736	40700
10	Parter	1 m ²	154,69	6,5	12066	1207	10859	1298	87	0	349	309	8817	7,9%	112281	112300
11	Parter	1 m ²	242,03	6,5	18878	1888	16991	2031	135	0	545	484	13795	7,9%	175676	175700
14	Etaj 1	1 m ²	876,19	5,0	52571	5257	47314	7353	490	0	1519	1752	36200	7,9%	461014	461000
15	Etaj 2	1 m ²	902,73	5,0	54164	5416	48747	7575	505	0	1565	1805	37297	7,9%	474978	475000
16	Etaj 3	1 m ²	909,88	5,0	54593	5459	49134	7635	509	0	1577	1820	37592	7,9%	478740	478700
17	Etaj 4	1 m ²	885,14	5,0	53108	5311	47798	7428	495	0	1534	1770	36570	7,9%	465723	465700
18	Etaj 5	1 m ²	904,42	5,0	54265	5427	48839	7589	506	0	1568	1809	37367	7,9%	475867	475900
25	Etaj 10	1 m ²	323,41	5,0	19405	1940	17464	2714	181	0	561	647	13362	7,9%	170165	170200
28	Terasa	1 un	1	300	3600	0	3600	1004	67	0	116	239	2174	7,9%	27692	27700
	Total						314038				10080	10977	242327		3086042	3086100

Prin urmare obținem indicația asupra valorii de piață prin venit a proprietății imobiliare de tip mixt București, Sector 4, șos. Berceni, nr. 104 de 3
086 100€.



6.3. Abordarea prin cost

Abordarea prin cost este procesul de obținere a unei indicații asupra valorii proprietății imobiliare subiect prin deducerea din costul de nou al construcției/construcțiilor a deprecierei cumulate și adăugarea la acest rezultat a valorii terenului estimată la data evaluării.

Utilizarea abordării prin cost poate fi adecvată atunci când proprietatea imobiliară include:

- construcții noi sau construcții relativ nou construite;
- construcții vechi, cu condiția să existe date suficiente și adecvate pentru estimarea deprecierei acestora;
- construcții aflate în faza de proiect;
- construcții care fac parte din proprietatea imobiliară specializată.

Având în vedere tipul proprietății subiect, abordarea prin cost nu este adecvată și nu poate fi aplicată.



7. Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii

7.1. Analiza rezultatelor

În procesul evaluării au fost examinate toate metodele posibile de determinare a valorii de piață a proprietății.

Analizând aplicarea fiecărei metode pentru evaluarea proprietății sus menționate, putem concluziona următoarele:

- abordare prin cost e folosită, în general, pentru evaluarea obiectelor unice din punct de vedere a stării și destinației, pentru care nu există piață sau pentru obiecte cu uzură neconsiderabilă;
- abordare prin piață determină valoarea de piață a obiectului în baza vânzărilor și propunerilor recente a obiectelor imobiliare comparabile, care sunt asemănătoare cu obiectul evaluat după suprafața și venitul care îl produc;
- abordare prin venit reflectă acea limită a valorii obiectului, pentru care investitorul potențial nu va plăti mai mult, care contează pe utilizarea tipică a obiectului și pe rata veniturii acceptată.

Au fost obținute următoarele indicații asupra valorii de piață:

	Euro
- prin piața	Nu s-a aplicat
- prin venit	3 086 100
- prin cost	Nu s-a aplicat

Având în vedere natura proprietății subiect și scopul evaluării, abordarea prin venit este cea mai adecvată.

7.2. Concluzia asupra valorii

Prin urmare, se poate concluziona că valoarea de piață a proprietății imobiliare de tip mixt București, Sector 4, șos. Berceni, nr. 104 conform situației la data de 15 aprilie 2019 constituie:

3 086 100€ respectiv 14 695 700 Lei.

Evaluator autorizat

03 mai 2019



Lvovschi Nicolae



Valoarea este alocată pe componente în felul următor:

Tabelul 7

Nr.	Denumire	nr. Apartament	nr. Cadastral	Aria utilă	Valoarea de piață	Valoarea de piață
					Euro	Lei
-	Teren in indiviziune, inclusiv:					
1	Teren aferent sub cladire	-	211909	1 270	-	-
2	Teren aferent liber	-		5 561	151 000	719 047
3	Demisol	3	211909-C4-U3	185	50 500	240 476
4	Demisol	4	211909-C4-U4	6	1 700	8 095
5	Demisol	5	211909-C4-U5	149	40 700	193 809
6	Parter	10	211909-C4-U10	155	112 300	534 761
7	Parter	11	211909-C4-U11	242	175 700	836 666
8	Etaj 1	14	211909-C4-U14	876	461 000	2 195 236
9	Etaj 2	15	211909-C4-U15	903	475 000	2 261 903
10	Etaj 3	16	211909-C4-U16	910	478 700	2 279 522
11	Etaj 4	17	211909-C4-U17	885	465 700	2 217 617
12	Etaj 5	18	211909-C4-U18	904	475 900	2 266 188
13	Etaj 10	25	211909-C4-U25	323	170 200	810 475
14	Terasa	28	211909-C4-U28	120	27 700	131 905
	Total				3 086 100	14 695 700

Evaluator autorizat

03 mai 2019



Lvovschi Nicolae



ANEXE



MONITORUL OFICIAL AL ROMÂNIEI

Anul 172 (XIV) - Nr. 1034

PARTEA A IV-A
PUBLICAȚII ALE AGENȚILOR ECONOMICI

Joi, 8 aprilie 2004

PUBLICAȚII ALE AGENȚILOR ECONOMICI

Societatea Comercială
CONFORT - S.A., Galați

NOTĂRÂREA NR. 1

din data de 15 martie 2004

În baza art. 113 din Legea nr. 31/1990, republicată, privind societățile comerciale, adunarea generală ordinară a acționarilor din cadrul Societății Comerciale CONFORT - S.A., Galați, emite următoarea hotărâre:

- Art. 1. Se aprobă raportul administratorului și al consiliului de administrație pentru anul 2003.
- Art. 2. Se aprobă bilanțul contabil și contul de profit și pierdere pe anul 2003.
- Art. 3. Se aprobă deschiderea de gestiune a administratorului unic al societății pe anul 2004.
- Art. 4. Se aprobă reinvestirea în societate a sumelor provenite din profitul net realizat pe anul 2003.
- Art. 5. Se aprobă bugetul de venituri și cheltuieli pe anul 2004.
- Art. 6. Se aprobă lista de investitori pe anul 2004. (1/64.304)

NOTĂRÂREA NR. 2

din data de 15 martie 2003

În baza art. 113 din Legea nr. 31/1990, republicată, privind societățile comerciale, adunarea generală ordinară a acționarilor din cadrul Societății Comerciale CONFORT - S.A., Galați, emite următoarea hotărâre:

- Art. 1. Se numește în funcția de administrator unic al Societății Comerciale CONFORT - S.A., Galați, pentru o perioadă de un an, dl. ing. Eritza Costel, angajat al societății.
- Art. 2. Contractul de administrare va fi negociat cu acționarul majoritar, Societatea Comercială METAL - S.A., Galați.
- Art. 3. Din partea societății, contractul de administrare va fi semnat de dna contabil-șef - ec. Suzana Anon.
- Art. 4. Administratorul unic al Societății Comerciale CONFORT - S.A., Galați, dl. ing. Eritza Costel, va depune o garanție de 10 acțiuni. (2/64.304)

Societatea Comercială
EUROTUBE - S.A., Galați

NOTĂRÂREA

din data de 25.03.2004

a adunării generale a acționarilor
Societății Comerciale EUROTUBE - S.A.
Galați

Subsemnații Istrețe Mihai, Corașău Adrian, Iulian, Corașău Carmen Nicoleta, Oprea Marșea și Ivanov Elena, în calitate de acționari ai Societății Comerciale EUROTUBE - S.A., Galați, cu sediul în Galați, Strada Româna nr. 6, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului cu nr. J 17/1263/2003, sînt, 25.03.2004, întruniți înedința de adunare generală, am hotărât următoarele:

1. deschiderea unui punct de lucru al societății, în Galați, Str. Portului nr. 54, unde se vor desfășura activități proprii de lucru pentru societate.
- În urma deciziilor asupra problemelor aflate pe ordinea de zi, membrii acționari au aprobat deschiderea punctului de lucru la adresa mai sus menționată

Adunarea generală a acționarilor împuternicește pe dl Istrețe Mihai pentru îndeplinirea formalităților necesare pentru deschiderea în îndeplinire a hotărârilor luate.
Drept pentru care s-a încheiat prezentul act, spre cota legală.

(3/64.303)

Societatea Comercială
FASTTRADE - S.A., Galați

NOTĂRÂRE

Adunarea generală ordinară a acționarilor Societății Comerciale FASTTRADE - S.A., Galați, din data de 10.10.2004, a hotărât anulara funcției de administrator dlui ing. Munteanu Valentin.

(4/64.303)

Societatea Comercială
VITIMAS - S.A., Tecuci, județul Galați

NOTĂRÂREA NR. 7

din data de 20.08.2003

Acționarii Societății Comerciale VITIMAS - S.A., cu sediul în Tecuci, Str. Gheorghe Petrașcu nr. 20, județul Galați, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului și Județul Galați cu nr. J 17/735/1201, învințită în adunarea generală a acționarilor în data de 20.08.2003, în baza prevederilor Legii nr. 31/1991 (republicată) hotărâre:

Art. 1. Completarea obiectului de activitate al Societății Comerciale VITIMAS - S.A., Tecuci, cu următorul cod:

3114 - intermediere în comerțul cu marfă, echipamente industriale, nave și aeronave; include import-export;

5119 - intermediere în comerțul cu produse diverse; include import-export;

5181 - comerț cu ridicata cu mașini-unelte; include import-export;

5000 - comerț cu ridicata cu alte produse; include import-export.

Art. 2. Prezenta hotărâre completează actul constitutiv al societății; Cap. 11, art. 6.

Art. 3. Împuternicim pe dl Nițu Doru, călăritul Societății Comerciale VITIMAS - S.A., Tecuci, să ducă la îndeplinire prezenta conținut legislației în vigoare.

(5/64.307)

Societatea Comercială
BEYLER - S.A., comuna Vânători
Județul Galați

NOTĂRÂREA NR. 7

din 18 martie 2004

a adunării generale a acționarilor
Noi, Ios Almet, Galban Gelu, Kowakman Adnan, Yuzo Arif, Kur Adem, Murat Dogruer, asociati la Societatea Comercială BEYLER - S.A., cu sediul în comuna Vânători km 11, județul Galați

nr. J 17/743/2001, codul unic de înregistrare R 12063191, întruniți în adunarea generală extraordinară a acționarilor în data de 18.03.2004 organizată în sediul coșii al societății, hotărâre:

Art. 1. Se încheie următoarele puncte de lucru:

- Brașov, str. Nicolae Bălcescu, Piața

Agriculturii Star, corp 2;

- Neamț, localitatea Roman, str. Nicolae

Titulescu nr. 15, parter.

Art. 2. Se deschid următoarele puncte de lucru:

- Neamț, localitatea Roman, str. Nicolae

Titulescu, bl. 4, parter;

- Brăila, cr. Eremia Grigoreasa nr. 11, bl. 7;

- Ploiești, Bd. Republicii nr. 110, bl. 11A;

- Tîrnăveni, str. Divizia 8 Cavalerie nr. 4, Complex comercial Kapa Center.

Art. 3. Se desemnează PEAN Carmen Elena, identificată cu C.I. seria 04 nr. 216018, pentru a reprezenta societatea la Oficiul Registrului

Comerțului Galați în vederea semnării încheierii privind închiderea și deschiderea punctelor de

lucru.

Hotărârea fiind votată în unanimitate, urmează ca aceasta să fie dusă la îndeplinire potrivit

prevederilor legale.

(6/64.308)

Societatea Comercială
PROGLOBAL DISTRIBUTION - S.A.
Galați

NOTĂRÂREA NR. 5

din 12 martie 2004

Art. 1. Se aprobă raportul de gestiune pentru anul 2003 al consiliului de administrație în forma prezentată.

Art. 2. Se aprobă bilanțul contabil pe anul 2003 și contul de profit și pierdere în forma prezentată.

Art. 3. Se aprobă deschiderea de gestiune a consiliului de administrație pe anul 2004.

Art. 4. Se aprobă repartizarea profitului net obținut în suma de 2.301.538 mii lei astfel:

- recuperarea pierderilor din anii anteriori - 1.489.458 mii lei;

- constituirea rezervelor legale - 40.000 mii lei;

- dividende - 771.260 mii lei din care:

- Bebalău Dragos - 393.243 mii lei;

- Societatea Comercială DOBROGEA - S.A. - 231.570 mii lei;

- Andrei Adrian - 77.126 mii lei;

- Andrei Valerina - 33.563 mii lei;

- Bebalău Alina - 30.250 mii lei.

Art. 5. Se aprobă bugetul de venituri și cheltuieli - 2004 pentru Proglobal DISTRIBUTION - S.A. în forma prezentată.

Art. 6. Se împuternicește dl Andrei Adrian, în calitate de acționar și membru al consiliului de

administrație, să depună în Oficiul Registrului

Comerțului necesită hotărâre.

(7/64.309)

Societatea Comercială ICPET - S.A., București

PROIECTUL DE DIVIZARE NR. 1-503/19.03.2004

prin dizolvare a Societății Comerciale ICPET - S.A. în trei viitoare societăți comerciale întocmit de noul birou de administrație al Societății Comerciale ICPET - S.A., București, cu consultanță de specialitate a I.P.C.M.G. București (extros)

Consiliul de administrație al Societății Comerciale ICPET - S.A., București

- Ing. Stelian Opraru - președinte;
- Ing. Dan-Radu Dinacu - membru;
- Ing. Sebastian-Virgil Răjbu - membru;
- Ing. Gheorghe Ișnat - membru;
- ec. Maria Bețan - membru;

PROIECT DE DIVIZARE a Societății Comerciale ICPET - S.A. în trei societăți comerciale independente
 Situația la 31.12.2003
 Simbol FD 51.501/A1
 Februrie 2004

Beneficiar: S. C. ICPET - S.A., București

Denumire: Proiect de divizare a S.C. ICPET - S.A. în trei societăți comerciale independente
 Situația la 31.12.2003

Faza: Proiect divizare

Simbol: 51501/A1

Vel. unic: Specialitate: consultanță Ex. nr. 5/8

2. Prezentarea Societății Comerciale ICPET - S.A., București

2.1. Date de identificare

- a) Forma juridică: societate comercială pe acțiuni, cu capital în totalitate privat.
- b) Denumirea societății: Societatea Comercială ICPET - S.A., București.
- c) Sediul social: București, șos. Berceni nr. 104, sectorul 4.
- d) Capitalul social: 5.549.450.000 lei, împărțit în 213.896 acțiuni nominative, fiecare acțiune având o valoare nominală de 25.000 lei, subscris și vărsat în întregime de acționar.
- e) Cod unic de înregistrare: 348372.
- f) Adresa fax nr. 2.
- g) Număr de ordine în registrul comerțului: J/40/14973 din 4.12.1991.
- h) Cod Sărac: 42077911E.

2.2. Mod de constituire

În anul 1986, s-a înființat Centrul de Cercetare și Protecție Cazane București (CCPC) prin transformarea departamentului de protecție cazane din cadrul întreprinderii Vulcan București. În anul 1987, se înființează Institutul de Cercetare și Protecție Echipamente Termoelectrice București (ICPET) prin transformarea departamentului de protecție turbine cu abur din cadrul U.C.M. Beșle. În anul 1975, Institutul de Cercetare și Protecție Echipamente Termoelectrice București (ICPET) fuzionează cu Centrul de Cercetare și Protecție Cazane București (CCPC) și cu Institutul de Cercetare al Academiei Române, sub denumirea Institutul de Cercetare Științific și Inginerie Tehnologică București din subordinea Ministerului Industriei Construcțiilor de Mașini.

Societatea Comercială ICPET - S.A., București, a fost înființată ca societate comercială pe acțiuni în anul 1991 prin Hotărârea Guvernului nr. 344 din 13 mai 1991 „privind organizarea Institutului de Cercetare Științific și Inginerie Tehnologică pentru Echipamente Termo-Electrice București din subordinea Ministerului Resurselor și Industriei”.

Principalul obiect de activitate al Societății Comerciale ICPET - S.A., București, conform Hotărârii Guvernului nr. 344/1991 este „realizarea și comercializarea de servicii în domeniul cercetării și protecției de echipamente energetice și protecției mediului, producerea utilităților și instalațiilor, inclusiv servicii și asistență tehnică în țară și străinătate”.

Societatea Comercială ICPET - S.A., București s-a constituit în conformitate cu prevederile Legii nr. 77/1994, Legii nr. 55/1996, Legii nr. 58/1991 și ale celorlalte de subscris de acțiunile societății de aderare la Asociația „Programul Acțiunilor Solvabile din Societatea Comercială ICPET - S.A.”

2.3. Obiectul de activitate

Conform clasificării C.A.E.N activitatea principală a Societății Comerciale ICPET - S.A. este 7310 - cercetare-dezvoltare în științe fizice și naturale.

Activități secundare:

- 7420 - activități de arhitectură, inginerie și servicii de consultanță tehnică legate de oceanică;
- 7430 - activități de montaj și servicii tehnice;
- 7433 - activități de studiu a pământului și de sondaj;
- 7434 - activități de consultanță pentru afaceri și management;
- 2911 - fabricare de motoare și turbine (cu excepția motorilor pentru avioane, autoavioane și motorciști);
- 2021 - fabricarea cupajelor industriale și a motorciștilor;
- 4821 - construcții de clădiri și lucrări de proiecție;
- 5020 - întreținerea și repararea autovehiculelor;
- 5140 - comerț cu ridicata cu produse farmaceutice;
- 5182 - comerț cu ridicata cu mașini pentru industria minieră și de construcții;
- 5187 - comerț cu ridicata cu alte aparatură utilizate în industrie, comerț și transporturi;
- 5190 - comerț cu ridicata cu alte produse;
- 5231 - comerț cu amănuntul cu produse farmaceutice;
- 5232 - comerț cu amănuntul cu articole modificate și ortopedice;
- 5233 - comerț cu amănuntul cu produse cosmetice și de parfumerie;
- 5272 - reparații de articole electrice de uz gospodăresc;
- 5300 - restaurare;
- 6330 - activități ale agenților de turism și ale operatorilor, activități de asistență turistică desfășurate în altă parte;
- 6042 - alte forme de închiriere;
- 8512 - activități de asistență medicală ambulanțelor;
- 8513 - activități de asistență stomatologică;
- 8514 - alte activități desfășurate la stăruțarea omului.

2.4. Structura organizatorică

Societatea Comercială ICPET - S.A. este organizată pe 5 nivele de subordonare (pe cum de altfel este prezentată în anexa nr. 1 la prezentul proiect) și este destinată conducerii generale: adunarea generală a acționarilor, consiliul de administrație și directorul general.

În subordinea direcției a directorului general, la nivelul 4, sunt direcții următoarele:

- direcția Turbogaz și Sala de Mașini;
- direcția Cazane și Centrale Termice;
- direcția Protecție Mediului.

Tot în subordinea directorului general, la nivelul 4 se mai află:

- directorul cu asigurarea calității la nivel de societate și controlul-șef al societății, Serviciul Programe, Devize, Personal, Salariare, Financiar-Costabil, Serviciu Tehnic-Administrativ, Atelierul de Arhitectură și calculatoare juridice.
- Nivelul 5 îl constituie secțiile de protecție ale direcției Cazane și Centrale Termice.
- Nivelul 6 îl constituie atelierul și laboratorul de protecție, laboratoarele de cercetare și birourile diviziilor.

Nici un compartiment nu are dublă subordonare.

2.5. Evoluția principalilor indicatori economico-financiar pe perioada 2002 - 2003

Situația economico-financiară a unei societăți este pe de o parte consecința firească a gestionării patrimoniului său, iar pe de altă parte este o premisă a dezvoltării sale ulterioare.

Analiza financiară, prin diagnosticul financiar, relevă echilibrul dintre resursele financiare și utilizarea tehnică a acestora la nivelul întregii societăți.

Analiza stării de sănătate a unei firme este relevantă de trendul unor rate importante care, în principiu, se referă la:

- structura capitalurilor;
- lichiditatea activelor raportată la exigibilitatea pasivelor;
- activitatea și dinamica fondului de rulment;
- rentabilitatea firmei;
- eficiența activității de exploatare.

Baza informațională, principală a stabilirii acestor rate (criterii) în analiza financiară este bilanțul contabil și anexele la acest bilanț.

Criteriile sunt pentru analiza financiară a unei societăți sunt reprezentate de un set de rate (indicatori) care evidențiază pe de o parte modul cum societatea își gestionează patrimoniul (indicatori rezulțivi din analiza structurii patrimoniului sau din bilanțul contabil), iar pe de altă parte cât de rentabilă este activitatea, cât de profitabilă este în condițiile patrimoniului de care dispune (indicatori rezulțivi din analiza rezultatelor financiare sau a contului de profit și

2. Caracteristicile societăților comerciale ce rezultă din divizare

În urma acțiunii de divizare a Societății Comerciale ICPET - S.A., București, aceasta se va dizolve, urmând să fie radiată, rezultând trei societăți comerciale noi, care vor prelua întregul patrimoniu al societății.

2.1. Date de identificare a noilor societăți comerciale

a) Forma juridică: societăți comerciale cu capital integral privat, provenit din acțiunile predate de Societatea Comercială ICPET - S.A. fiecărei societăți comerciale care urmează să ia naștere.

b) Denumirea viitoarelor societăți comerciale:
 - Societatea Comercială ICPET TURBO - S.A.;
 - Societatea Comercială ICPET GENERATOARE ABUR - S.A.;

c) Sediul social: sediul unei societăți comerciale vor avea sediul social în aceeași adresă și anume: București, șos. Berceni nr. 104, sectorul 4.

d) Capitalul social: capitalul social al fiecărei societăți comerciale, care va lua naștere în urma divizării prin dizolvarea Societății Comerciale ICPET - S.A. este de două ori de numărul de acțiuni, pe care fiecare dintre viitoarele societăți, înmulțit cu valoarea nominală a fiecărei acțiuni, adică 25.000 lei/acțiune și anume: Societatea Comercială ICPET TURBO - S.A. - 2.525.100.000 lei; Societatea Comercială ICPET GENERATOARE ABUR - S.A. - 2.099.775.000 lei; Societatea Comercială ICPET ECO - S.A. - 973.775.000 lei.

2.2. Obiectul de activitate al noilor societăți comerciale

Fiecare societate comercială care va lua naștere în urma divizării prin dizolvare a Societății Comerciale ICPET - S.A. va avea denumirea principală de activitate conform clasificării C.A.E.N. codul 731 - cercetare-dezvoltare în științe fizice și naturale.

Activitatea principală cod C.A.E.N. 7310 - cercetare-dezvoltare în științe fizice și naturale, și diferite activități secundare.

2.3. Structura organizatorică a noilor societăți comerciale

Pentru viitoarele societăți comerciale nou înființate organizarea conform schemei la fiecare dintre cele trei societăți comerciale va fi:

- 1, 2 și 4 reprezintă adunarea generală a acționarilor, consiliul de administrație, directorul general și directorii asociații (pe cum de altfel este prezentat în anexa nr. 6, nr. 7 și nr. 8 la prezentul proiect).

Secțiile, atelierelor de protecție, laboratoarelor, serviciilor cuprinzătoare activităților secundare, sînt așezate între acestea urmînd în situația de dublă subordonare.

2.4. Indicatorii economici prognozați ai noilor societăți comerciale pe perioada 2004-2007

În conformitate cu volumul de activitate, capitalul social, proiectele de dezvoltare pentru fiecare societate comercială care urmează să ia naștere prin divizare, au fost prognozați indicatorii economico-financiar pentru perioada 2004-2007.

La baza prognozei veniturilor și cheltuielilor viitoarelor societăți comerciale se regăsește împărțirea rezultatelor financiare ale Societății I.C.P.E.T. - S.A., anexa nr. 22 la prezentul proiect. Aceasta împărțire a rezultatelor financiare a fost cost de volum, valoarea și specificul contractelor derulate de fiecare dintre cele trei divizii, precum și de înregistrările contabile existente la nivelul asocierii.

Deși Societatea Comercială I.C.P.E.T. - S.A. a realizat în sfîrșitul anului 2003 o creștere a cifrei de afaceri în termenul real, de 38 % față de anul 2002, considerăm ca realist și prudent în previzionarea cifrei de afaceri a celor trei viitoare societăți comerciale o creștere medie anuală de 3 %, conform nivelului prognozei al inflației pentru anul 2004.

Valoarea sa fost determinată în procent constant, respectiv ale anului 2003.

Estimarea veniturilor din exploatare, în principal a producției vîndute, a fost cost de specific și structura fiecărei societăți.

Estimarea cheltuielilor din exploatare sa făcut avînd în vedere următoarele:

4. Fundamentarea și condițiile divizării

Hotărîrea privind divizarea prin dizolvare a Societății Comerciale I.C.P.E.T. - S.A. - în urma divizării prin dizolvare fiind naștere trei noi societăți comerciale - a fost adoptată de A.G.E.A. a Societății Comerciale I.C.P.E.T. - S.A. din data de 25 iunie 2003. Acționarii Societății Comerciale I.C.P.E.T. - S.A. au avut în vedere, în adoptarea acestei hotărîri, motivații tehnice, economice și de politici și strategice comerciale.

În principiu motivațiile tehnice se referă la specificul diferit al activităților celor trei divizii din componența Societății Comerciale I.C.P.E.T. - S.A. care, deși au obiect de activitate comun - cercetare-dezvoltare în științe fizice și naturale -

... creșterea dezvoltarea prin componente distincte necesare industriei energiei, industriei metalurgice, a materialelor de construcții și industriei chimice și omnia: turbină și auxiliare lor, generatoare de abur și auxiliare lor și respectiv echipamente de depoluare a mediului.

Cele trei societăți care vor lua naștere - ca urmare a divizării prin dizolvare a Societății Comerciale I.C.P.E.T. - S.A., București - vor avea participări de afaceri diferite - una de egalitate dintre partenerii actuali ai Societății Comerciale I.C.P.E.T. - S.A., toată deosebită particularităților lor ca tehnologii și echipamente executate, conform studiilor și documentațiilor tehnice realizate de fiecare dintre cele trei divizi ale Societății Comerciale I.C.P.E.T. - S.A., București, viitoare societăți comerciale.

De altfel, în toateările industriale dezvoltate, compatibile cu specificul de activitate asemănător cu cel al Societății Comerciale I.C.P.E.T. - S.A., București, sunt structurate pe criterii distincte exemplificate mai sus și constituie entități separate.

O asemenea structură asigură un management performant și o coordonare eficientă a întregii activități, ceea ce conduce la realizarea de profit.

În raport cu motivele tehnice, economice și de politică și strategice comerciale, se consideră oportuna înființarea celor trei noi societăți comerciale.

Societatea Comercială I.C.P.E.T. TURBO - S.A., Societatea Comercială I.C.P.E.T. GENERATOARE ABUR - S.A. și Societatea Comercială I.C.P.E.T. ECO - S.A., ca urmare a divizării prin dizolvare a Societății Comerciale I.C.P.E.T. - S.A., București.

Divizarea prin dizolvare a Societății Comerciale I.C.P.E.T. - S.A. în trei viitoare societăți comerciale se va face respectând următoarele condiții:

- activitățile specifice ale activelor divizate, care fac parte din Societatea Comercială I.C.P.E.T. - S.A. și vor păstra în cadrul viitoarelor societăți comerciale, care vor lua naștere;
- activitățile Societății Comerciale I.C.P.E.T. - S.A. vor fi preluate în totalitate de către viitoarele societăți comerciale, care vor lua naștere, așa cum rezultă din tabelul următor:

Specifice	Din care			
	SOCIETATEA I.C.P.E.T. SA	SOCIETATEA I.C.P.E.T. TURBO SA	SOCIETATEA I.C.P.E.T. GA SA	SOCIETATEA I.C.P.E.T. ECO SA
Total personal	242	188	147	33
din care:				
Total manageri	42	25	14	4
Total personal TESA	300	222	153	25

- repartizarea activelor Societății Comerciale I.C.P.E.T. - S.A. viitoarelor societăți comerciale care vor lua naștere se va face pe baza actualizatei bilanșului la Societății Comerciale I.C.P.E.T. - S.A. și respectiv pe baza provenienței locurilor de muncă ale acestora înainte de divizare, așa cum rezultă din anexele nr. 15, nr. 16 și nr. 17 la prezentul;

- împărțirea patrimoniului Societății Comerciale I.C.P.E.T. - S.A. viitoarelor societăți comerciale care vor lua naștere prin divizare se va face la valoarea lui contabilă, așa cum rezultă din anexa nr. 21 la prezentul, în funcție de evidențele contabile existente ale fiecărei divizi, fiindcă seama și de opțiunile fiecărei acționar către cele trei viitoare societăți comerciale și așa cum prevede protocolul de divizare încheiat între reprezentanții viitoarelor societăți comerciale.

5. Stabilirea și evaluarea activului și pasivului care se transferă societăților beneficiare

Modalități de împărțire a patrimoniului
Conform O.M.F.P. nr. 1078/8.09.2003: "Divizarea se face prin împărțirea integrală a elementelor de activ și de pasiv ale unei societăți comerciale care își încetarează existența, între două sau mai multe societăți comerciale existente ori care își astfel înființate".

Transferarea elementelor de activ și de pasiv societăților beneficiare se face la valoarea lor contabilă conform datelor înregistrate în bilanșul contabil de divizare al Societății Comerciale I.C.P.E.T. - S.A. la data de 31.12.2003.

Împărțirea integrală a elementelor de activ și de pasiv ale Societății Comerciale I.C.P.E.T. - S.A. între cele trei societăți care își astfel înființate este prezentată în anexa nr. 21 la prezentul.

Sintetic, împărțirea patrimoniului Societății Comerciale I.C.P.E.T. - S.A. este prezentată în tabelul următor:

Post de bilanș	Din care			
	SOCIETATEA I.C.P.E.T. SA	SOCIETATEA I.C.P.E.T. TURBO SA	SOCIETATEA I.C.P.E.T. GA SA	SOCIETATEA I.C.P.E.T. ECO SA
Active imobilizate	7.734.470	2.025.240	5.480.233	1.369.713
Active circulante	50.630.763	20.454.330	20.070.015	6.206.444
Cheltuieli în avans	0	0	0	0
Total activ	58.365.233	22.479.570	25.550.248	7.576.157
Capital social	5.340.050	2.585.100	2.080.775	675.775
Fonduri și rezerve:				
Capital propriu	20.737.010	10.045.700	6.127.987	2.020.332
Debitori	56.081.440	20.490.091	18.245.510	4.235.271
Provizioane pt. risc și ch.	8.176.773	1.052.179	4.017.033	660.500
Total pasiv	64.355.671	32.240.570	34.430.530	7.576.162

Modalitățile de împărțire a patrimoniului Societății Comerciale I.C.P.E.T. - S.A., București, au fost convenite de către conducerea Societății Comerciale I.C.P.E.T. - S.A. cu conducerea diviziilor ce urmează să se constituie în cele trei societăți comerciale care vor lua naștere prin divizare, conform protocolului de divizare din data de 12 februarie 2004 - anexa nr. 20 la prezentul.

5.1. Imobilizările necorporale
Imobilizările necorporale sunt constituite din programele soft, achiziționate de Societatea Comercială I.C.P.E.T. - S.A. și a căror bază pe evaluarea societății comerciale este prezentată în anexa nr. 20, nr. 20 și nr. 21. Repartizarea acestor imobilizări se face în funcție de valoarea utilizatorilor și acestor programe și de valoarea contabile cuprinse în evidențele contabile divizate.

Post de bilanș	Din care			
	SOCIETATEA I.C.P.E.T. SA	SOCIETATEA I.C.P.E.T. TURBO SA	SOCIETATEA I.C.P.E.T. GA SA	SOCIETATEA I.C.P.E.T. ECO SA
Imobilizări necorporale	240.023	100.402	105.210	26.330

5.2. Imobilizările corporale
5.2.1. Terenurile
Situația împărțirii terenurilor este prezentată în planul de situație deosebit nr. PD - 51.361/A-1, anexat la prezentul.

Conform certificatului seria 303 nr. 1256 eliberat la data de 25.08.1994 de către Ministerul Industriei, Societatea Comercială I.C.P.E.T. - S.A. are în proprietate 25.500 mp, din care 25.268,00 mp proprietate exclusivă și 2.310,00 mp în cod-parce indiviză.

Din terenul de 25.500 mp vor reveni fiecărei societăți comerciale care urmează să ia naștere prin divizare, în părți egale indiviză, următoarele suprafețe:

- S.C. ICPET TURBO S.A. 11.540,65 mp
- S.C. ICPET GENERATOARE ABUR S.A. 8.255,61 mp
- S.C. ICPET ECO S.A. 5.703,74 mp

La o valoare medie a terenului de 40,4 mil lei/mp, rezultă următoarele valori pentru fiecare dintre cele trei societăți comerciale care vor lua naștere:

Post de bilanș	Din care			
	SOCIETATEA I.C.P.E.T. SA	SOCIETATEA I.C.P.E.T. TURBO SA	SOCIETATEA I.C.P.E.T. GA SA	SOCIETATEA I.C.P.E.T. ECO SA
Terenuri	949.903	460.801	361.000	128.102

5.2.2. Construcții și instalații aferente
Construcțiile principale în proprietatea Societății Comerciale ICPET - S.A. sunt următoarele:

- 1. Blocul Turn
- 2. Central de Cercetare ICPET - cu
- clădire standarde experimentale;
- anexe laboratoare;
- 3. Baza de microconducție

Aceste clădiri vor fi împărțite între viitoarele societăți comerciale, pe nivele, așa cum se prezintă în planurile PD - 51.361/A-1 P00 + P11; HP 01, HP 02, AL 01 + AL 02, HS 01, HS 02.

Repartizarea construcțiilor a fost efectuată în funcție de valoarea prezintă și viitoare a acestora și de valoarea de inventar cuprinse în evidențele contabile și anume:

Post de bilanș	Din care			
	SOCIETATEA I.C.P.E.T. SA	SOCIETATEA I.C.P.E.T. TURBO SA	SOCIETATEA I.C.P.E.T. GA SA	SOCIETATEA I.C.P.E.T. ECO SA
Construcții și instalații aferente	4.358.898	1.070.206	1.782.078	690.200

5.2.3. Instalații tehnice, meșteri și mobilier
Repartizarea acestor active corporale se face în funcție de valoarea în prezent a acestora de către divizi, urmând să intre în proprietatea viitoarelor societăți comerciale care vor lua naștere prin divizare.

Post de bilanș	Din care			
	SOCIETATEA I.C.P.E.T. SA	SOCIETATEA I.C.P.E.T. TURBO SA	SOCIETATEA I.C.P.E.T. GA SA	SOCIETATEA I.C.P.E.T. ECO SA
Instalații tehnice, meșteri și mobilier	2.238.011	443.921	1.211.137	740.533

Listele cu valoare de inventar sunt prezentate în anexele nr. 32, nr. 33 și nr. 34.

5.2.4. Imobilizări corporale în curs
Societatea Comercială I.C.P.E.T. - S.A., București, nu are imobilizări corporale în curs.

5.3. Imobilizări financiare
Societatea Comercială I.C.P.E.T. - S.A., București, nu are imobilizări financiare.

5.4. Bănci
Stoarea Societății Comerciale I.C.P.E.T. - S.A. nu are împărțire astfel:

- băncile de muncă prime și materiale consumabile sunt cele comandate de activitatea divizi pentru necesitățile activității proprii;

- mărfurile de producție în curs de execuție sunt numai cele care aparțin în prezent diviziilor, ca rezultat al activității lor curente.

Repartizarea acestor active este următoarea:

Post de bilanș	Din care			
	SOCIETATEA I.C.P.E.T. SA	SOCIETATEA I.C.P.E.T. TURBO SA	SOCIETATEA I.C.P.E.T. GA SA	SOCIETATEA I.C.P.E.T. ECO SA
Stoarea de materii prime, materiale	548.935	516.725	51.427	845
Stoarea de producție în curs de execuție	318.050	0	0	210.650
Total active	708.645	516.725	51.427	210.650

5.5. Creanțe
Creanțele (clauzi, furnizori-debitori, alte creanțe) vor reveni fiecărei viitoare societăți comerciale la valoarea care sunt cuprinse în evidențele contabile, și anume:

Post de bilanș	Din care			
	SOCIETATEA I.C.P.E.T. SA	SOCIETATEA I.C.P.E.T. TURBO SA	SOCIETATEA I.C.P.E.T. GA SA	SOCIETATEA I.C.P.E.T. ECO SA
Creanțe	2.238.011	443.921	1.211.137	740.533

5.6. Casa și contul în bănci

Disponibilitățile bănești (contul bancare, cash, alte valori, avansuri de încredințare) au fost repartizate în funcție de evidențele contabile, și anume:

Post de bilanț	Din casa			
	S.C. ICPET S.A.	S.C. ICPET TURBO S.A.	S.C. ICPET CA S.A.	S.C. ICPET ECO S.A.
Banca	24.082.720	12.508.711	8.911.570	3.561.810
Casa	5.110	1.254	1.343	1.423
Alte valori	466.524	238.280	159.382	45.324
Avansuri de încredințare	172.073	73.870	58.791	2.506
Total disponibil bănești	24.797.472	12.523.121	9.173.776	3.603.553

5.7. Cheltuieli în avans

Societatea Comercială I.C.P.E.T. - S.A., București, nu are înregistrate cheltuieli în avans.

5.8. Datorii

Datoriile Societății Comerciale ICPET - S.A. nu sunt reprezentate fiecărui dintre cele trei societăți comerciale care vor lua naștere pe baza evidențelor contabile, astfel:

- împrumuturile și datoriile asimilate, respectiv valoarea unui leasing financiar contractat de divizia Protecția Mediului a fost repartizat întregii Societăți Comerciale ICPET ECO - S.A. și menționată în Societatea Comercială ICPET - S.A. nu are datorii față de acționarii băncare;
- furnizorii și conturile asimilate sau reprezentate pe baza situației facturilor necăutate și a situației facturilor aducătoare cuprinse în evidențele contabile;
- datoriile față de bugetul statului (impozitul de profit, T.V.A., impozitul pe veniturile-aspect, fonduri speciale, alte impozite și taxe) nu sunt repartizate conform evidențelor contabile ale diviziei;
- dividendele de plătit aferente exercițiului financiar al Societății Comerciale ICPET - S.A., București, pe anul 2003, vor fi achitate de către Societatea Comercială ICPET - S.A., București, după aprobarea bilanțului contabil în 31.12.2003 și până la data la care va avea loc adunarea generală extraordinară a acționarilor din Societatea Comercială ICPET - S.A. care va avea ca obiect de al aprobarea divizei Societății Comerciale ICPET - S.A., București;
- datoriile referitoare la personal (salarii, avansuri, ajutoare, deconturi, rețineri din salarii, asigurări sociale de sănătate, ajutor de șomaj, alte datorii și creanțe în legătură cu personalul) s-au repartizat în funcție de angajările la Societatea Comercială ICPET - S.A. care, în urma divizării prin desființare, urmează să fie preluate de către fiecare dintre cele trei societăți comerciale. Repartizarea datoriilor este următoarea:

Post de bilanț	Din casa			
	S.C. ICPET S.A.	S.C. ICPET TURBO S.A.	S.C. ICPET CA S.A.	S.C. ICPET ECO S.A.
Împrumuturi și datorii asimilate	0	0	0	0
Furnizori	0	0	0	0
Cherje - costuri	0	0	0	0
Datorii față de bugetul statului	0	0	0	0
Datorii	6.874.808	2.485.819	2.148.948	46.907
Dividende	11.218.019	5.710.798	1.618.775	1.488.458
Alte datorii (personal etc.)	10.448.420	5.328.771	4.269.836	741.272
Total datorii	28.541.400	13.525.491	8.037.559	1.636.637

5.9. Provițioane pentru riscuri și cheltuieli Provițioanele pentru riscuri și cheltuieli ale Societății Comerciale ICPET - S.A. reprezentând proviziunile pentru garanții și au fost repartizate fiecărui dintre cele trei societăți comerciale care vor lua naștere pe baza evidențelor contabile, astfel:

Post de bilanț	Din casa			
	S.C. ICPET S.A.	S.C. ICPET TURBO S.A.	S.C. ICPET CA S.A.	S.C. ICPET ECO S.A.
Provițioane pentru garanții	8.576.772	1.851.170	4.857.033	668.193

6. Capitalul social al fiecărei viitoare societăți comerciale

Capitalul social al fiecărei societăți comerciale care urmează să ia naștere prin divizare s-a format prin înmulțirea numărului de acțiuni profese cu valoarea nominală a fiecărei acțiuni de 25.000 lei, după cum urmează:

- Societatea Comercială ICPET TURBO - S.A.
Capital social = 2.585.100.000 lei, împărțit în 103.404 acțiuni nominative, în valoare nominală de 25.000 lei, subscris și vărsat în întregime de acționari.
- Societatea Comercială ICPET GENERATOARE ABUR - S.A.
Capitalul social = 2.090.778.000 lei, împărțit în 83.631 acțiuni nominative, în valoare nominală de 25.000 lei, subscris și vărsat în întregime de acționari.
- Societatea Comercială ICPET ECO - S.A.
Capitalul social = 473.775.000 lei, împărțit în 18.951 acțiuni nominative, în valoare nominală de 25.000 lei, subscris și vărsat în întregime de acționari.

7. Modalități de prețuri a acțiunilor și data de la care scotoc dat drept la dividende

Prețurile acțiunilor nominative și materializate ale Societății Comerciale ICPET - S.A., București, care fiecare dintre cele trei societăți comerciale care urmează să ia naștere prin divizare se va face în principal pe baza opțiunilor exprimate de fiecare acționar al Societății Comerciale ICPET - S.A., București.

Din totalul de 213.986 acțiuni nominative care formează capitalul social al Societății Comerciale ICPET - S.A., București, se vor preda acțiuni către fiecare dintre cele trei societăți comerciale care urmează să ia naștere prin divizare, după cum urmează:

- Societatea Comercială ICPET TURBO - S.A. - 271 acționari care dețin 103.404 acțiuni nominative, cu o valoare de 25.000 lei fiecare;
- Societatea Comercială ICPET GENERATOARE ABUR - S.A. - 303 acționari care dețin 83.631 acțiuni nominative, cu o valoare de 25.000 lei fiecare;
- Societatea Comercială ICPET ECO - S.A. - 103 acționari care dețin 18.951 acțiuni nominative, cu o valoare de 25.000 lei fiecare.

Acționarii care nu optează pentru fiecare dintre cele trei societăți comerciale care urmează să ia naștere în urma divizării prin desființare a Societății Comerciale ICPET - S.A., București, sunt repartizați în anexe 9, 10 și 11 la prezentul raport.

Acționarii fondatori, numărul de acțiuni deținute, precum și cota de participare a fiecărui acționar la capitalul social al fiecărei viitoare societăți comerciale sunt redate în anexe 12, 13 și 14 la prezentul raport.

Acțiunile preluate de la Societatea Comercială ICPET - S.A., București, la fiecare dintre societățile comerciale care urmează să ia naștere în urma divizării prin desființare a Societății Comerciale ICPET - S.A., București, conform celor menționate mai sus, dau dreptul la dividende după încheierea primului exercițiu financiar al fiecărei viitoare societăți comerciale, după înregistrarea/îmatricularea societății și după redarea Societății Comerciale ICPET - S.A., București.

8. Raportul de schimb al acțiunilor și, dacă este cazul, cantumul acțiunilor

Raportul de schimb reprezintă numărul de acțiuni ale societății țintă beneficiară de aporturi, în care dat dreptul o acțiune (sau mai multe acțiuni) ale societății care aporțează, necesite din urmasă fiind societatea care se divide prin desființare.

Scopul pentru care se determină acest raport de schimb și acțiunile este ca acționarii societății care se divide prin divizare să fie răscumplați, în cadrul anului dintre cele trei societăți comerciale care urmează să ia naștere, dreptul societății țintă beneficiară de aporturi pe care le posedă.

Raportul de schimb al acțiunilor a fost determinat astfel pe baza evaluării acestor acțiuni, cât și pe baza de negociere.

a) Determinarea raportului de schimb prin evaluarea aporturilor

Evaluarea aporturilor, atât pentru societatea care aporțează - Societatea Comercială ICPET - S.A. - cât și pentru societățile beneficiare de aport - Societatea Comercială ICPET TURBO - S.A., Societatea Comercială ICPET GENERATOARE ABUR - S.A. și Societatea Comercială ICPET ECO - S.A. - a fost făcută la valoarea contabilă. Structurile patrimoniale ale societăților pentru care se determină raportul de schimb sunt prezentate în tabelul următor:

Domenii patrimoniale	S.C. ICPET - S.A.				S.C. ICPET TURBO - S.A.				S.C. ICPET CA - S.A.				S.C. ICPET ECO - S.A.			
	titlu aporțat		de aport		titlu aporțat		de aport		titlu aporțat		de aport		titlu aporțat		de aport	
Active fixe/imobilizabile	7.724.470	2.885.340	5.488.372	1.158.715	15.820.720	23.454.516	29.870.015	8.206.448	64.325.271	20.348.579	24.400.538	7.575.381	3.545.629	2.055.180	2.020.375	612.775
Active circulante	15.147.389	7.484.800	6.037.312	1.843.367	28.727.010	20.640.689	8.127.267	2.510.332	24.881.688	20.600.021	12.245.518	4.296.271	6.076.772	1.828.176	4.007.824	668.590
Provițioane pentru riscuri și cheltuieli	8.576.772	1.851.170	4.857.033	668.193	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL PASIV	64.325.271	20.348.579	24.400.538	7.575.381	64.325.271	20.348.579	24.400.538	7.575.381	64.325.271	20.348.579	24.400.538	7.575.381	64.325.271	20.348.579	24.400.538	7.575.381

Valoarea contabilă a unei acțiuni

Determinarea raportului Societății Comerciale ICPET - S.A. în capitalurile Societăților ICPET TURBO - S.A., ICPET GENERATOARE ABUR - S.A. și ICPET ECO - S.A. a fost făcut pe baza următorilor calcule:

- Capital propriu = Activ - Datorii - Provițioane pentru riscuri și cheltuieli = 64.325.271 lei - 30.981.400 lei - 6.076.772 lei = 27.267.099 lei
- Activ aporțat al Societății Comerciale ICPET - S.A. de 20.727.019 lei se va converti în capitalurile celor trei viitoare societăți nou-înființate, astfel:
- Societatea Comercială ICPET TURBO - S.A. = 10.048.700 lei
- Societatea Comercială ICPET GENERATOARE ABUR - S.A. = 8.127.267 lei
- Societatea Comercială ICPET ECO - S.A. = 2.619.532 lei
- Valoarea contabilă a unei acțiuni a Societății Comerciale ICPET - S.A. a fost determinată prin raportarea capitalului propriu (activ net) la numărul de acțiuni, astfel:

Societatea Comercială ICPET - S.A. - 20.727.019 lei lei: 213.986 acțiuni = 97.188,82 lei/acțiune;

Societatea Comercială ICPET TURBO - S.A. - 10.048.700 lei lei: 103.404 acțiuni = 97.188,82 lei/acțiune;

Societatea Comercială ICPET GENERATOARE ABUR - S.A. - 8.127.267 lei lei: 83.631 acțiuni = 97.188,82 lei/acțiune;

Societatea Comercială ICPET ECO - S.A. - 2.619.532 lei lei: 28.951 acțiuni = 97.188,82 lei/acțiune.

Stabilirea raportului de schimb al acțiunilor s-a făcut prin raportarea valorii contabile a unei acțiuni a societății beneficiare de aport la valoarea contabilă a unei acțiuni a societății care aporțează și se rezultă:

- o acțiune de la Societatea Comercială ICPET TURBO - S.A. este egală cu o acțiune preluată de Societatea Comercială ICPET - S.A.;
- o acțiune de la Societatea Comercială ICPET GENERATOARE ABUR - S.A. este egală cu o acțiune preluată de Societatea Comercială ICPET - S.A.;
- o acțiune de la Societatea Comercială ICPET ECO - S.A. este egală cu o acțiune preluată de Societatea Comercială ICPET - S.A.

În concluzie, raportul de schimb al acțiunilor a fost de 1:1.

b) Determinarea raportului de schimb pe baza de negociere

Acastă metodă se regăsește în protocolul de divizare din data de 12 februarie 2004 și a constat în realizarea unui comparativ al soldurilor.

La compararea multilaterală nu s-a luat în considerare aspectul de ordin contabil, economic, tehnologic și uman. Compararea criteriilor din domeniile/aspectele enunțate mai sus a dus la estimarea unui raport de schimb unitar per acțiune și anume o acțiune a fiecărei dintre cele trei societăți care urmează să ia naștere prin divizare - societăți beneficiare de aporturi - este egală cu o acțiune a societății care aporțează.

ei sunt reprezentiv o compensare financiară sau materială în cadrul unui schimb sau parial, care trebuie vărsată de către o parte altor părți, sau altele părți, pentru a restabili egalitatea bunurilor sau a unui lot de bunuri care fac obiectul operațiunii (divizării).

În urma divizării, a determinării raportului de schimb și a stabilirii primei de divizare (a se vedea pct. 9 din prezentul) nu există altă, decât nu există compensări financiare sau materiale între părți.

8. Cantumulul primei de divizare
Primele de divizare reprezintă diferența între valoarea contabilă a unei acțiuni și valoarea ei nominală.

Valoarea contabilă a unei acțiuni se determină ca raport între capitalul propriu al societății (activul net contabil) și numărul de acțiuni ce compun

capitalul social. Astfel spus, dacă activul net contabil al unei societăți reprezintă valoarea patrimonială, respectiv „valoarea societății”, valoarea contabilă a unei acțiuni reprezintă „valoarea unei acțiuni” a societății respective.

La Societatea Comercială ICPEP - S.A., la 31.12.2003, valoarea contabilă a unei acțiuni este de 97.188,00 lei/acțiune. Prin înmulțirea valorii contabile a unei acțiuni de la Societatea Comercială ICPEP - S.A. cu numărul de acțiuni preluate de Societatea Comercială ICPEP - S.A. facețea dintre cele trei societăți comerciale care vor lua naștere, se formează valoarea totală proprie (capitalul social, fonduri și rezerve) al fiecărei societăți comerciale, respectiv se determină apertul Societății Comerciale ICPEP - S.A. și formarea capitalului celor două societăți.

Acția este după cum urmează:

Specificație	U.M.	S.C. ICPEP TURBO - S.A.	S.C. ICPEP GA - S.A.	S.C. ICPEP ECO - S.A.
1. Număr acțiuni	Nr.	101.404	83.621	26.951
2. Valoarea contabilă	Lei/acțiune	97.188,00	97.188,00	97.188,00
3. Capital social + rezerve ^{*)} (1 x 2)	Mii lei	9.845.700	4.127.407	2.619.332

^{*)} În cazul de față rezervele cuprinși și fondurile.

Cantumulul primei de divizare, calculat prin înmulțirea primei de divizare cu numărul de acțiuni ale fiecărei societăți este prezentat în tabelul următor:

Specificație	U.M.	S.C. ICPEP TURBO - S.A.	S.C. ICPEP GA - S.A.	S.C. ICPEP ECO - S.A.
1. Număr acțiuni	Nr.	101.404	83.621	26.951
2. Valoarea nominală a unei acțiuni	Lei/acțiune	25.000	25.000	25.000
3. Valoarea contabilă a unei acțiuni	Lei/acțiune	97.188,00	97.188,00	97.188,00
4. Primă de divizare (3-2)	Lei/acțiune	72.188,00	72.188,00	72.188,00
5. Cantumulul primei de divizare (4 x 1)	Mii lei	7.404.800	6.037.212	2.041.557

În urma transmiterii elementelor de activ ale Societății Comerciale ICPEP - S.A., precum și prin determinarea capitalului social și calcularea primei de divizare pentru fiecare dintre cele trei societăți care vor lua naștere prin divizare, rezultă următoarea structură patrimonială a viitoarelor societăți, prezentate în detaliu prin bilanșurile de deschidere, anexate nr. 23, 24 și 25 la prezentul:

Specificație	S.C. ICPEP TURBO - S.A.	S.C. ICPEP GA - S.A.	S.C. ICPEP ECO - S.A.
Active immobilizate	3.895.240	3.463.525	1.540.725
Active circulante	20.454.510	20.070.025	8.208.448
TOTAL ACTIV	24.349.750	24.430.558	9.749.173
Datorii	20.440.091	12.245.820	4.298.271
Provizioane pentru riscuri și cheltuieli	1.058.179	4.567.053	400.500
Capital social	2.851.580	2.090.775	675.775
Primele de divizare	7.404.800	6.037.212	2.041.557
TOTAL PASIV	24.349.750	24.430.558	9.749.173
Sufia (ACTIV-PASIV)	0	0	0

- Drepturile care se acordă obligatelor și orice alte avantaje speciale
- Societatea Comercială ICPEP - S.A., București, nu a emis obligațiuni și, prin urmare, nu există obligatari.
- Data bilanșului contabil de divizare a Societății Comerciale ICPEP - S.A., București, este 31.12.2003 și este necesar pentru toate societățile participante la operațiunea de divizare.
- Alte date care prezintă interes pentru divizare
- Considerăm că toate datele care prezintă interes pentru divizarea prin divizare a Societății Comerciale ICPEP - S.A., București, nu fost cuprinse în prezentul proiect de divizare și sunt cuprinse în bilanșul anexat la prezentul proiect de divizare. (54/04.387)

Compania Națională
LOTERIA ROMÂNĂ - S.A.
București

HOTĂRÂREA NR. 1

din data de 24.02.2004, a adunării generale extraordinare a acționarilor Companiei Naționale LOTERIA ROMÂNĂ - S.A., înmatriculată cu nr. J 40/ 9688/1999, având cod unic de înregistrare 12327108

Adunarea generală extraordinară a acționarilor Companiei Naționale LOTERIA ROMÂNĂ - S.A., persoană juridică cu sediul social în București, str. Poniarii Boreha nr. 20, sectorul 4, având cod unic de înregistrare 12327108, convocată și desfășurată în condițiile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 159/1999, privind înființarea Companiei Naționale LOTERIA ROMÂNĂ S.A., așa cum a fost aprobată prin Legea nr. 289/2001, în care au luat parte, în conformitate cu art. 9 din statutul Companiei Naționale LOTERIA ROMÂNĂ - S.A. (Anexa la Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 159/1999)

- dl. Gheorghe Goma, în calitate de reprezentant al statului, numit prin ordinul ministrului finanțelor publice nr. 140/9.02.2001;

- dl. George Mălin, în calitate de reprezentant al statului, numit prin ordinul ministrului finanțelor publice nr. 140/9.02.2001;

- dna Diana Muraru, în calitate de reprezentant al statului, numit prin ordinul ministrului finanțelor publice nr. 1501/17.11.2003,

a luat în discuție și, în unanimitate, în conformitate cu dispozițiile art. 5 alin. 1 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 159/1999, aprobată prin Legea nr. 204/2001 și art.9 alin. 5 lit. b din statutul Companiei Naționale LOTERIA ROMÂNĂ - S.A. (anexa la Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 159/1999 aprobată prin Legea nr. 289/2001), a hotărât următoarele:

1. Se aprobă desfășurarea activității specifice Companiei Naționale LOTERIA ROMÂNĂ - S.A., conform obiectului său de activitate, în următoarele puncte de lucru - agenții foto-prono, conform anexei la prezenta hotărâre a adunării...

II. Spațiile (imobilele) în care funcționează punctele de lucru nominalizate în anexă - agenții foto-prono - sunt deținute de Compania Națională LOTERIA ROMÂNĂ - S.A., după cum urmează în prezentul, prin efectul legii (conform dispozițiilor Hotărârii Guvernului nr. 371/1995 privind transferarea unor imobile în administrarea Regiei Autonome LOTERIA NAȚIONALĂ și Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 159/1999 privind înființarea Companiei Naționale LOTERIA ROMÂNĂ - S.A., aprobată prin Legea nr. 289/2001) în proprietate, prin încheierea actelor transitive de proprietate în care Compania Națională LOTERIA ROMÂNĂ - S.A. a avut calitatea de cumpărător, în locuțune, conform contractelor de încheiere încheiate cu Compania Națională LOTERIA ROMÂNĂ - S.A. cu deținătorii imobilelor; în cursul său conform contractelor încheiate cu Compania Națională LOTERIA ROMÂNĂ - S.A. cu deținătorii spațiilor respective.

III. Direcțiile de specialitate din cadrul companiei vor lua toate măsurile necesare pentru efectuarea amplasării prevăzute de dispozițiile legale în vigoare, cu privire la încheierea punctelor de lucru nominalizate în anexă - agenții foto-prono - la fondul de comerț al Companiei Naționale LOTERIA ROMÂNĂ - S.A. în Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București.

IV. Conducerea succursalelor zonale și ale controlor de lucru vor efectua toate documentele și formalitățile necesare la biroul unic, constituit pe lângă Oficiul Registrului Comerțului teritorial, în vederea autorizării punctelor de lucru nominalizate în anexă, în conformitate cu dispozițiile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 76/2001, republicată, aprobată prin Legea nr. 370/2001, precum și cu Hotărârea Guvernului nr. 573/2002.

V. Anexa, cuprinzând punctele de lucru - agenții foto-prono, în care se vor desfășura activități specifice obiectului de activitate al companiei, face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ANEXA

- Punct de lucru - Bran, DN 73 stația auto (partea dreaptă, Județul Brașov);
- Punct de lucru - comuna Cristian, Str. Republicii nr. 1, Județul Brașov;
- Punct de lucru - Victoria, Str. Radoniului nr. 20/4, Județul Brașov;
- Punct de lucru - Râșnov, Str. Republicii nr. 130, Județul Brașov;
- Punct de lucru - Săcele, Piața Libertății nr. 23, Județul Brașov;
- Punct de lucru - Zărnești, strada Mare nr. 1 Tohan, Județul Brașov;
- Punct de lucru - Codlea, str. Muncitor nr. 5, Județul Brașov;
- Punct de lucru - Făgăraș, strada 15 Decembrie 1989 restaurant Transilvanian, Județul Brașov;
- Punct de lucru - Făgăraș, Str. Armatei, Județul Brașov;
- Punct de lucru - Săvoș, Str. Republicii nr. 49, Județul Brașov;
- Punct de lucru - Brașov, str. Armata Română nr. 13, Județul Brașov;
- Punct de lucru - Sibiu, Bd. Republicii nr. 15, 49, 2, Județul Alba;
- Punct de lucru - Târgu Mureș, Str. Școlilor Măritri nr. 8, Județul Mureș;
- Punct de lucru - Satu Mare, str. Ștefan cel Mare nr. 22, Județul Satu Mare. (65/04.358)

Societatea Comercială METAV - S.A.
București

HOTĂRÂREA NR. 5

din data de 4.03.2004, a adunării generale extraordinare a acționarilor Societății Comerciale METAV - S.A.

Adunarea generală extraordinară a acționarilor de la Societatea Comercială METAV - S.A., înmatriculată în Oficiul Registrului Comerțului al Municipiului București cu nr. J 40/4031/1991, cod unic de înregistrare 150352, strădui fiind R, a înținat astfel, 4.03.2004...



OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA *Sect 4*

Dosar nr.

ÎNCHEIERE Nr. *9355/01.06.2005*

Registrator **BALINT MANUELA-MELANIA**
Registrator gr. I-A
Asistent - registrator *KUSU LAURA*

Asupra cererii introduse de *dir. Oficiu* domiciliat în privind *indeptare eroare* în cartea funciară, în baza *dec. aut. 1841/2005 r.p. Florin Monea* văzând referatul asistentului - registrator, în sensul ca nu există piedici la înscriere, fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art.50 din Legea nr. 7/1996 cu modificările și completările ulterioare, tariful achitat în sumă de lei, cu chitanța nr. pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr.

DISPUNE:

Sos. Percepuș nr 104, ktr 2 9048, admp indiv. + CI, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10
Admiterea cererii cu privire la imobilul înscris în cartea funciară nr. *43-245A1* a comunei/orașului/municipiului *București* cu nr. cadastral *1476/912* proprietatea lui: *SC ICPET GENERATOARE ABURILOR* și să se înscrie: *SC GENA ELECTRIC SRL*

Prezenta se va comunica pe C1 și din C3 încep. 24-29
Cu drept de plângere în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, se înscrie în cartea funciară și se soluționează de instanța competentă din circumscripția în care se află imobilul.

Data la data de *01.06.2005*



Asistent - registrator,

[Signature]



OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA 4

Dosar nr.

ÎNCHIEIERE Nr. 9035/26.05.2005

Registrator *Marian Anghel*

Asistent - registrator *Soraxu Marius*

Asupra cererii introduse de *D.M.P. prin S.C. Fibro B.* domiciliat în *Cartea funciara nr. 43845/1* privind *act 815/2005 nr. Fibro B. nr. 1341* în cartea funciara, în baza *act 815/2005 nr. Fibro B. nr. 1341* vazand referatul asistentului - registrator, în sensul ca nu există piedici la înscriere, fiind îndeplinite conditiile prevazute la art.50 din Legea nr. 7/1996 cu modificarile si completarile ulterioare. tanful achitat în sumă de *200.000* lei, cu chitanța nr. *84.28738/2005* pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr.

DISPUNE:

Admiterea cererii cu privire la imobilul *Sr. Beroni nr. 129 buc. 3048.08mp în incheierea nr. 9035/26.05.05* înscris în cartea funciara nr. *43845/1* a comunei/orasului/municipiului *Buc. 4* cu nr. cadastral *19761/3/2* proprietatea *S.C. FIBRO ELECTRIC SA* de sub *RE A* și sa se înscrie *chitanța nr. 84.28738/2005 în valoarea de 200.000 lei în plus. S.C. FIBRO ELECTRIC SA*

Prezenta se va comunica *partib.* Cu drept de plângere în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la oficiul de cadastru și publicitate imobiliara, se înscrie în cartea funciara și se soluționează de instanța competentă din circumscripția în care se află imobilul. Data la data de *31.05.2005*

Registrator

Asistent - registrator *Soraxu Marius*



OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ... sector 4.

Dosar nr.

INCHEIERE Nr. 9354/10.06.2005

BALINT MANUELA-MELANIA
Registrator gr. I-A

Registrator

Asistent - registrator Rusu Laura

Asupra cererii introduse de ... in oficiu domiciliat in
privind ... in dreptate deocamda in cartea funciara, in baza
... in oficiu
vazand referatul asistentului - registrator, in sensul ca nu exista piedici la inscriere, fiind
indeplinite conditiile prevazute la art.50 din Legea nr. 7/1996 cu modificarile si completarile ulterioare,
tariful achitat in suma de ... lei, cu chitanța nr. ... pentru serviciul
de publicitate imobiliara cu codul nr. ...

DISPUNE:

Admiterea cererii, cu privire la imobilul ... sos. Percușii, nr. 104, Teren 9.048,08 mp. + C1, C2, C4, C5, C6
in cartea funciara nr. 43245/N a comunei/orasului/municipiului ... C7, C8, C9, C10
cu nr. cadastral 1476/19/2
proprietatea SC ICPEI Generatoare de sub ... si sa se inscrie:
- calculator CF hab. PEI, ca urmare a constructiei C9 si C10
- in dreptate deocamda materiala cu privire la constructiile
in anumele urmatoare constructiilor C1, C2, C4,
C5, C6, C7, C8, C9, C10 asa cum este codificat
in loc de C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10 cum este
Prezenta se va comunica ... deocamda
Cu drept de plangere in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la oficiul de
cadastru si publicitate imobiliara, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de instanta
competenta din circumscriptia in care se afla imobilul.
Data la data de 01.06.2005



Asistent - registrator,

Rusu Laura



OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA 4

Dosar nr. 1

ÎNCHEIERE Nr. 8295/1905-2005

Registrator *Bolint Monica*

Asistent - registrator *Jonescu Marius*

Asupra cererii introduse de *B.N. Popescu Florina* domiciliat în *Str. 24 noiembrie* privind *Str. 24 noiembrie* în cartea funciară, în baza *C.U. nr. 811/2005 R.P. Florina* văzând referatul asistentului - registrator, în sensul ca nu există piedici la înscriere, fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art.50 din Legea nr. 7/1996 cu modificările și completările ulterioare, tariful achitat în sumă de *16.312.800* lei, cu chitanța nr. *8423286/2005*, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr.

DISPUNE:

Sos. Beiceni nr. 104
Admiterea cererii cu privire la imobilul *3048/2005* înscris în *Cartea funciară nr. 43295/14* a comunei/orașului/municipiului *Beiceni* cu nr. cadastral *14.76/812* proprietatea *SC GENA ELECTRIC SRL* de sub *Str. 11* și să se înscrie: *Str. 24 noiembrie*

Prezepta se va comunica *B. J. J. J.*
Cu drept de plângere în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, se înscrie în cartea funciară și se soluționează de instanța competentă din circumscripția în care se află imobilul.
Dată la data de *31.05.2005*



Asistent - registrator, *M. Jonescu*



OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA 4

Dosar nr.

ÎNCHEIERE Nr.

6455/12.04.2005

Registrator *Morim Andrei*

Asistent - registrator *Ionescu Marius*

DINESCU DAN RADU

Asupra cererii introduse de *SA de PAP* domiciliat în *MONTORU DE FIERA PRIVAT 1034/9.04.2004* în cartea funciară, în baza
văzând referatul asistentului - registrator, în sensul ca nu există piedici la înscriere, fiind
îndeplinite condițiile prevăzute în art. 55 din Legea nr. 7/1996 cu modificările și completările ulterioare,
tariful achitat în sumă de *1000* lei, cu chitanța nr. *1034/9.04.2004*, pentru serviciul
de publicitate imobiliară cu codul nr.



DISPUNE:

Admiterea cererii *de înscris* în cartea funciară nr. *1476/3/2* a comunei/ orașului/ municipiului *Ștefănești* înscris în
cu nr. cadastral *50.10.P.F.T. Generatoare Abuz de putere* și să se înscrie:
SA de PAP cu titlu de diviziune

Prezenta se va comunica *prin tuba*
Cu drept de plângere în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la oficiul de
cadastru și publicitate imobiliară, se înscrie în cartea funciară și se soluționează de instanța
competentă din circumscripția în care se află imobilul.
Dată la data de *09.04.2005*

Registrator,
[Signature]

Asistent - registrator,
[Signature]

S-a solicitat autentificarea prezentului înscris:

ACT DE DEZLIPIRE

Subscrisa:

- SC ICPET – GENERATOARE ABUR SA, cu sediul în București, Șos. Berceni nr. 104, sector 4, înmatriculată la Registrul Comerului București sub nr. J40/18840/17.11.2004, Cod Unic Înregistrare 16951886, atribut fiscal RO, reprezentată de Bărbulescu Ioana-Cristina, domiciliată în București, Str. Emil Gârleanu nr. 7, bl. A3, sc. 1, ap. 19, sector 3, în calitate de Administrator – Director General, în baza Hotărârii Consiliului de Administrație al SC ICPET – GENERATOARE ABUR SA – Proces Verbal nr. 28/09.07.2009 – extras, în calitate de proprietari ai imobilului situat în București, Șos. Berceni nr. 104, sector 4, cu nr. cadastral 1476/9/2, intabulat în Cartea Funciară nr. 43245 – O.C.P.I. sector 4 București, imobil înainte de dezlipire, compus din:

- teren în cotă indiviză în suprafață totală de 9048,08 mp;
 - construcțiile situate pe acest teren: C1 – Clădire standuri experimentale, C3 – Bază de microproducție, C4 – rampa post trafo, C5 – scară acces secundar, C6 – Bloc turn, C7- scara acces principal, C8 – garaj auto, C9 – curte de lumină și C10 – curte de lumină, avînd suprafața construită la sol = 3492,45 mp și suprafața utilă = 10278,90 mp.
- am hotărît în baza documentației cadastrale întocmită de Ing. Apostol Cristian (Certificat de Autorizare seria B nr. 2848) și aprobată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București – Inspector de Cadastru Mareș Clara-Eugenia sub nr. 242940/19.06.2009) dezlipirea imobilului sus menționat, după cum urmează:

Lotul I – proprietatea SC ICPET – GENERATOARE ABUR SA, cu nr. cadastral 1476/9/2/1 – compus din terenul în cotă indiviză în suprafață totală = 6830,71 mp situat în București, Șos. Berceni nr. 104, sector 4 și construcțiile situate pe acesta, astfel:

- C6 – Bloc turn - format din : demisol, parter, 10 etaje, terasă,
Suprafața construită la sol în indiviziune = 1179,88 mp;
Suprafața de teren de sub construcția C6 – Bloc turn în indiviziune = 1179,88 mp
- C4 – rampa post trafo
- C5 – scara acces secundar
- C7 – scara acces principal
- C8 – garaj – suprafața utilă în indiviziune = 11,47 mp
- C9 – curte de lumină
- C10 – curte de lumină

Suprafața totală de teren în indiviziune care revine lotului I este 6.830,71 mp.

Suprafața utilă totală Lot I este de 6595,49 mp, din care suprafața utilă exclusiv = 5541,91 mp, suprafața utilă în indiviziune = 1053,58 mp.

Lotul II:

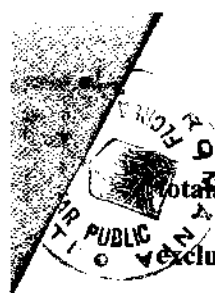
- 1) proprietatea SC Gena Electric SRL, cu nr. cadastral 1476/9/2/2, pentru:
 - suprafața de teren în cotă indiviză de 1597,73 mp (cotă indiviză de 34,59 % din terenul de 4619,05 mp) situat în București, Șos. Berceni nr. 104, sector 4, dobândit de SC Gena Electric SRL de la SC ICPET – GENERATOARE ABUR SA, în baza contractului de vânzare cumpărare aut. sub nr. 990/12.07.2005 la Birou Notari Publici Asociați Florea Maria și Florea Brîndușa, București, Calea Dudești nr. 105, sector 3;
 - construcții - construcția C1 - Clădire de standuri experimentale situată pe terenul în cotă indiviză în suprafață de 1597,73 mp, formată din:
 - subsol cu suprafața utilă = 1039,84 mp și parter cu suprafața utilă = 1373,25 mp
 - construcția C3 – Bază de microproducție formată din:
 - subsol cu suprafața utilă = 116,67 mp și parter cu suprafața utilă = 387,08 mp
- 2) proprietatea SC ICPET – GENERATOARE ABUR SA, cu nr. cadastral 1476/9/2/2 pentru:
 - suprafața de teren în cotă indiviză de 275,17 mp situat în București, Șos. Berceni nr. 104, sector 4, de sub clădirea C3 – Bază de microproducție;
 - din construcția C3 - Bază de microproducție: la parter – încăperea 2 – hol, cu suprafața utilă în cotă indiviză = 10,59 mp, încăperea 3 – scări - cu suprafața utilă în cotă indiviză = 7,42 mp, încăperea 5 – cameră tensiune - cu suprafața utilă în cotă indiviză = 8,77 mp, încăperea 6 – post trafo - cu suprafața utilă în cotă indiviză = 2,42 mp, încăperea 7 – post trafo - cu suprafața utilă în cotă indiviză = 2,42 mp.

Suprafața de teren care revine în indiviziune lotului II este de 1872,90 mp, compusă din suprafața de teren de 1597,73 mp, proprietatea SC GENA ELECTRIC SRL și suprafața de 275,17 mp, proprietatea SC ICPET - GENERATOARE ABUR SA.

Suprafața utilă totală Lot II = 2948,46 mp, din care: suprafața utilă exclusivă = 2338,96 mp și suprafața utilă în indiviziune – 609,50 mp.

Lotul III – proprietatea SC ICPET – GENERATOARE ABUR SA, cu nr. cadastral 1476/9/2/3 - compus din:

- teren în cotă indiviză în suprafață de 344,47 mp, situat în București, Șos. Berceni nr. 104, sector 4;



construcția C3 - Bază de microproducție situată pe acesta, formată din:
parter - cu suprafața utilă totală = 28,77 mp și etaj cu suprafața utilă
totală = 706,18 mp.

Suprafața utilă totală Lot III = 734,95 mp, din care suprafața utilă
exclusivă = 631,44 mp și suprafața utilă în indiviziune = 103,51 mp.

Suprafața de teren în indiviziune care revine lotului III este de 344,47 mp.

Imobilul ce face obiectul prezentului act de dezlipire a fost dobândit de noi SC
ICPET - GENERATOARE ABUR SA, respectiv de noi, SC Gena Electric SRL
astfel:

Noi, SC ICPET - GENERATOARE ABUR SA, am dobândit imobilul ce se
dezlipește în baza Proiectului de Divizare nr. 1-503/19.03.2004, publicat în
Monitorul Oficial al României - Partea a IV-a nr. 1034/08.04.2004 și conform
documentației tehnice cadastrale nr. 413089/04.05.2004 întocmită de I.P.C.M.G. SA
București, cu nr. cadastral 1476/9/2.

Dreptul de proprietate cu titlu de divizare a fost înțabulat în Cartea Funciară
nr. 43245 cu încheierea nr. 6455/18.04.2005 eliberată de O.C.P.I. sector 4 București.

Noi, SC Gena Electric SRL am dobândit activele spații de producție aflate în
imobilele C1 - Clădire de standuri experimentale și C3 - Bază de microproducție
prin cumpărare de la SC ICPET - GENERATOARE ABUR SA, în baza contractului
de vânzare cumpărare aut. sub nr. 811/11.05.2005 la Birou Notari Publici Asociați
Florea Maria și Florea Brîndușa, București, Calea Dudești nr. 105, sector 3. Terenul
în suprafață de 1597,73 mp aferent imobilului C1 a fost dobândit de noi, SC Gena
Electric SRL prin cumpărare de la SC ICPET - GENERATOARE ABUR SA, în
baza contractului de vânzare cumpărare aut. sub nr. 990/12.07.2005 la Birou Notari
Publici Asociați Florea Maria și Florea Brîndușa, București, Calea Dudești nr. 105,
sector 3.

Imobilul proprietatea SC ICPET - GENERATOARE ABUR SA, care se
dezlipește nu a fost scos din circuitul civil în baza vreunui act normativ de trecere în
proprietate de stat, nu a fost înstrăinat sub nici o formă altor persoane, nu formează
obiectului unui litigiu aflat pe rolul unei instanțe judecătorești și nu este grevat de
sarcini și urmăriri, așa cum rezultă din extrasul de carte funciară avînd nr. cerere
265567/13.07.2009 eliberat de O.C.P.I. sector 4 - Biroul de Carte Funciară.

Imobilul proprietatea SC Gena Electric SRL nu a fost scos din circuitul civil în
baza vreunui act normativ de trecere în proprietate de stat, nu a fost înstrăinat sub
nici o formă altor persoane, nu formează obiectului unui litigiu aflat pe rolul unei
instanțe judecătorești, dar are notate ipotecă și interdicție de înstrăinare și grevare
asupra terenului indiviz și construcțiilor proprietatea SC Gena Electric SRL, în
favoarea Băncii CR FIRENZE ROMANIA SA- Suc. Mun. București, pentru creditul
în valoare de 500.000 RON, creditul în valoare de 500.000 RON, creditul în valoare
de 800.000 RON, creditul în valoare de 1.850.000 RON + dobînzii, dobînzii
penalizatoare, daune-interese, penalități, costuri, cheltuieli, taxe, cu încheierea nr.
25034/07.12.2006 eliberată de O.C.P.I. sector 4 București, are notate ipotecă și
interdicție de înstrăinare și grevare în favoarea Băncii CR FIRENZE ROMANIA
SA- Suc. Mun. București, asupra terenului în suprafață de 1597,73 mp și

construcțiilor C1 și C3 proprietatea SC Gena Electric SRL pentru suma de 1.000.000 RON plus celelalte obligații de plată aferente creditului, cu încheierea nr. 723355/21.02.2007 eliberată de O.C.P.I. sector 4 București, are notate ipotecă și interdicție de înstrăinare, grevare, dezmembrare, comasare, construire și demolare în favoarea Băncii CR FIRENZE ROMANIA SA- Suc. Mun. București asupra terenului de 1597,73 mp și C1 – încăperile 24-29; încăperile 4 și 179 din C3, proprietatea SC Gena Electric SRL pentru creditul de 850.000 lei și celelalte obligații de plată aferente creditului, cu încheierea nr. 248205/07.05.2008 eliberată de O.C.P.I. sector 4, așa cum rezultă din extrasul de carte funciară avînd nr. cerere 265567/13.07.2009 eliberat de O.C.P.I. sector 4 – Biroul de Carte Funciară.

Imobilele sus menționate sunt înscrise în evidențele organelor fiscale competente și au taxele și impozitele achitate la zi, așa cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr. J257706/15.07.2009 și din certificatul de atestare fiscală nr. J257721/15.07.2009, ambele eliberate de Consiliul Local sector 4 – D.I.T.L.

Noi, SC Gena Electric SRL, cu sediul social în București, Str. Turnu Măgurele nr. 1, bl. C3, et. 9, ap. 35, sector 4, C.U.I. 391766, înmatriculată la Registrul Comerțului București sub nr. J40/17940/1992, prin Administrator Voinescu Gabriela, domiciliată în București, Str. Turnu Măgurele nr. 1, bl. C3, ap. 35, sector 4, suntem de acord cu întocmirea prezentului act de dezlipire și ne obligăm să intabulăm dreptul de proprietate asupra Lotului II în Carte Funciară distinctă, separată de Cărțile Funciare în care este intabulat dreptul de proprietate al SC ICPET- GENERATOARE ABUR SA.

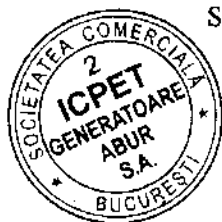
Evaluăm imobilul pe care l-am dezlipit astfel: lotul I + lotul III la suma de 13.237.000 (treisprezece milioane douăsutetrezecișisăptemii) lei; lotul II la suma de 4.207.000 (patrumilioane două sute șaptemii) lei.

Redactat, procesat și autentificat la Birou Notari Publici Asociați Florea Maria și Florea Brîndușa, București, Calea Dudești nr. 105, et. 1, ap. 2, sector 3, în 6 (șase) exemplare, data autentificării, eliberîndu-se 5 (cinci) exemplare părții

Semnăturile,

SC ICPET - GENERATOARE ABUR SA

Prin reprezentant legal



[Signature]

SC Gena Electric SRL

Prin reprezentant legal



[Signature]



România
**Birou Notari Publici Asociați Florea Maria
și Florea Brîndușa**
Calea Dudești nr. 105, et. 1, ap. 2, sect.3
București
Tel./fax 0213204727
Email: birounotarflorea@yahoo.com

Încheiere de autentificare nr. 919
din data de 15.07.2009

În fața mea, Florea Maria, Notar Public, la sediul Biroului, s-au prezentat:

- Bărbulescu Ioana-Cristina, domiciliată în București, Str. Emil Gîrleanu nr. 7, bl. A3, sc. 1, ap. 19, sector 3, reprezentant legal al SC ICPET – GENERATOARE ABUR SA, identificată cu CI seria RR nr. 340333 eliberat de Secția 11 Poliție la data de 04.11.2004 CNP 2600110400069
- Voinescu Gabriela, domiciliată în București, Str. Turnu Măgurele nr. 1, bl. C3, sc. A, et. 9, ap. 35, sector 4, reprezentant legal al SC Gena Electric SRL, identificată cu CI seria RR nr. 409410 eliberat de SPCEP S4 biroul nr. 2 la data de 06.09.2006 CNP 2461109400671
- care au citit conținutul prezentului înscris, au consimțit la autentificarea acestuia și au semnat toate exemplarele lui

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS conf.art.8 litera a și b și art. 48 din Legea 36/1995.

Taxă ANCPI 600 lei – SC ICPET GENERATOARE ABUR SA cu chit nr. 0462106/2009

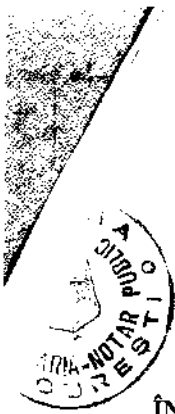
Taxă ANCPI 300 lei – SC Gena Electric SRL cu chit nr. 0462107/2009

S-a încasat onorariul notarial nr. 259/15.07.2009 - 10.631,46 lei + 3848,54 lei

Notar Public,

Cu B.F. nr. 5203/2009





România
Birou Notari Publici Asociați Florea Maria
și Florea Brîndușa
Calea Dudaști nr. 105, et. 1, ap. 2, sect.3
București

Tel./fax 0213204727
Email: birounotarflorea@yahoo.com

ÎNCHEIERE DE RECTIFICARE NR. 288/
DIN DATA DE 25.08.2009

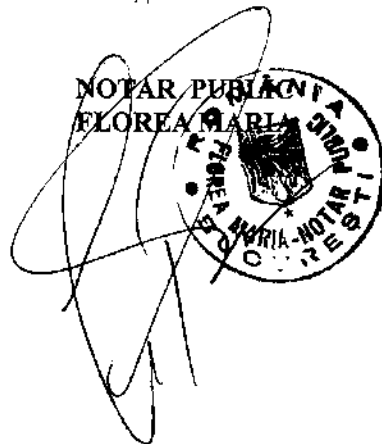
FLOREA MARIA, NOTAR PUBLIC, avînd în vedere cererea formulată de SC ICPET – GENERATOARE ABUR SA, cu sediul în București, Șos. Berceni nr. 104, sector 4, înmatriculată la Registrul Comerului București sub nr. J40/18840/17.11.2004, Cod Unic Înregistrare 16951886, atribut fiscal RO, reprezentată de Bărbulescu Ioana-Cristina, domiciliată în București, Str. Emil Gîrleanu nr. 7, bl. A3, sc. 1, ap. 19, sector 3, în calitate de Administrator – Director General, în calitate de proprietar al **imobilului situat în București, Șos. Berceni nr. 104, sector 4, cu nr. cadastral 1476/9/2/1, intabulat în Cartea Funciară nr. 68280 – O.C.P.I. sector 4 București** și verificînd actul de dezlipire aut. sub nr. 919/15.07.2009 la Birou Notari Publici Asociați Florea Maria și Florea Brîndușa, București și Relevu Lot 1 din documentația cadastrală întocmită de Ing. Apostol Cristian (Certificat de Autorizare seria B nr. 2848) și aprobată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București – Inspector de Cadastru Mareș Clara-Eugenia sub nr. 242940/19.06.2009), am constatat că cererea de rectificare formulată de susnumita este întemeiată, în sensul că în actul de dezlipire s-a omis a se trece la descrierea Lotului 1 din imobil, rezultat prin dezlipire, compunerea construcției **C6-bloc turn și anume: “C.6. – Bloc Turn** format din : demisol și anexă: suprafață utilă de 343,85 mp în exclusivitate și 369,49 mp în indiviziune ; parter : suprafață utilă de 355,75 mp în exclusivitate și 331,39 mp în indiviziune ; etaj 1 : suprafață utilă de 872,42 mp în exclusivitate și 25,27 mp în indiviziune ; etaj 2: suprafață utilă de 873,30 mp în exclusivitate și 25,27 mp în indiviziune ; etaj 3: suprafață utilă de 886,58 mp în exclusivitate și 25,27 mp în indiviziune ; etaj 4: suprafață utilă de 886,35 mp în exclusivitate și 25,27 mp în indiviziune ; etaj 5: suprafață utilă de 878,49 mp în exclusivitate și 25,27 mp în indiviziune ; etaj 6: suprafață utilă de 25,27 mp în indiviziune ; etaj 7: suprafață utilă de 25,27 mp în indiviziune ; etaj 8: suprafață utilă de 25,27 mp în indiviziune ; etaj 9 : suprafață utilă de 25,27 mp în indiviziune ; etaj 10 : suprafață utilă de 322,77 mp în exclusivitate și 63,34 mp în indiviziune ; terasă : suprafață utilă de 122,40 mp în exclusivitate și 50,47 mp în indiviziune”

DISPUNE

ART.1 În baza art. 53 din Legea 36/1995, se rectifică actul de dezlipire aut. sub nr. 919/15.07.2009 la Birou Notari Publici Asociați Florea Maria și Florea Brîndușa, București, în sensul precizării compunerii construcției **C6-bloc turn** situată în București, Șos. Berceni nr. 104, sector 4, cu nr. cadastral 1476/9/2/1, intabulat în Cartea Funciară nr. 68280 - O.C.P.I. sector 4 București și anume: "C.6. – Bloc Turn format din : demisol și anexă: suprafață utilă de 343,85 mp în exclusivitate și 369,49 mp în indiviziune ; parter : suprafață utilă de 355,75 mp în exclusivitate și 331,39 mp în indiviziune ; etaj 1 : suprafață utilă de 872,42 mp în exclusivitate și 25,27 mp în indiviziune ; etaj 2: suprafață utilă de 873,30 mp în exclusivitate și 25,27 mp în indiviziune ; etaj 3: suprafață utilă de 886,58 mp în exclusivitate și 25,27 mp în indiviziune ; etaj 4: suprafață utilă de 886,35 mp în exclusivitate și 25,27 mp în indiviziune ; etaj 5: suprafață utilă de 878,49 mp în exclusivitate și 25,27 mp în indiviziune ; etaj 6: suprafață utilă de 25,27 mp în indiviziune ; etaj 7: suprafață utilă de 25,27 mp în indiviziune ; etaj 8: suprafață utilă de 25,27 mp în indiviziune ; etaj 9 : suprafață utilă de 25,27 mp în indiviziune ; etaj 10 : suprafață utilă de 322,77 mp în exclusivitate și 63,34 mp în indiviziune ; terasă : suprafață utilă de 122,40 mp în exclusivitate și 50,47 mp în indiviziune".

ART.2 Prezenta încheiere face parte integrantă din actul de dezlipire aut. sub nr. 919/15.07.2009 la Birou Notari Publici Asociați Florea Maria și Florea Brîndușa, București.

S-a încasat onorariul notarial + TVA conform bon fiscal nr. *Bh*/2009





OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BUCURESTI SECTOR 4

Dosarul nr. 309205 / 27.08.2009

INCHEIERE Nr. 309205

Registrator RUSU LAURA ELENA

Asistent - registrator ANTON ALEXANDRU

Asupra cererii introduse de ICPET GENERATOARE ABUR privind inscrierea in cartea funciara vazand referatul asistentului - registrator, in sensul ca nu exista piedici la inscriere, fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 48 din Legea 7/1996 - republicata, tariful achitat in suma de 120 lei, cu Chitanta 0003030 / 27-AUG-09 pentru Alte notari (inclusiv radierea) avand codul nr. 2.4.2

DISPUNE:

Se noteaza incheierea de rectificare nr 2881/25.08.2009 emisa de BNP Florea Maria prin care se rectifica actul de dezlipire aut 919/2009 emis de BNP Florea Maria in scris in CF 68280 sub PII in sensul completarii cu suprafetele utile corespunzatoare fiecarui etaj al blocului turn C6.

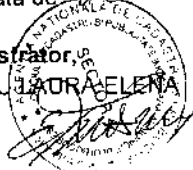
Se noteaza in CF 68280 declaratia aut 918 din 15.07.2009 emisa de BNP Florea Maria prin care SC ICPET GENERATOARE ABUR SA se obliga sa acorde servitute de trecere pentru GENA ELECTRIC SRL, proprietar tabular al imobilului cu nr cadastral 1476/9/2/2, , tolerand trecerea acesteia pe terenul liber de constructii.

Prezenta se va comunica: ICPET GENERATOARE ABUR

Cu drept de plangere in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de instanta competenta din circumscriptia in care se afla imobilul.

Solutionata la data de: 27.08.2009

Registrator,
RUSU LAURA ELENA



Asistent - registrator,
ANTON ALEXANDRU

DUPLICAT

ACT DE APARTAMENTARE

Subscrisele:

- **ICPET TURBO S.A.**, persoană juridică română, cu sediul social în Mun. București, Șos. Berceni nr. 104, sector 4, înregistrată la registrul Comerțului sub nr. J40/18782/2004, CUI RO16951576, reprezentată prin Președinte Consiliu de Administrație - Director General **ANDREIAN VICTOR - MIHAIL**, cetățean român, domiciliat în Mun. București, Str. Pomîrla nr. 3, bl. B21, et. 6, ap. 19, sector 4, posesor al CI seria RR nr. 224807/13.08.2002 eliberată de Secția 15 Poliție, CNP 1450511400021, în baza Hotărârii Președintelui Consiliului de Administrație din data de 15.03.2019,

- **ICPET - GENERATOARE ABUR S.A.**, persoană juridică română, cu sediul în Mun. București, Șos. Berceni nr. 104, sector 4, număr de ordine în Registrul Comerțului J40/18840/2004, având Cod Unic de Înregistrare RO16951886, aflată în procedura insolvenței din data de 04.12.2017, dosar nr. 45272/3/2017, conform încheierii de ședință din data de 04.12.2017, pronunțată de Tribunalul București, secția a VII-a Civil, reprezentată prin administrator special **ILIE GICĂ**, cetățean român, domiciliat în Mun. București, Str. Secuilor nr. 5, bl. B29, et. 2, ap. 57, sector 4, posesor al CI seria RR nr. 982075/14.03.2013 eliberată de S.P.C.E.P. Sector 4, CNP 1580825400589, conform Hotărârii AGEA nr. 1 din data de 29.01.2018, rezoluției ONRC nr. 13582 din data de 01.02.2018 și mențiunii ONRC nr. 37721 din data de 31.10.2018, în baza Hotărârii Administratorului Special din data de 14.03.2019, vizată de Administratorul judiciar,

- **ICPET ECO S.A.**, persoană juridică română, cu sediul în Mun. București, Șos. Berceni nr. 104, sector 4, înregistrată la registrul Comerțului sub nr. J/40/18841/17.11.2004, CUI RO16951894, reprezentată prin Președinte Consiliu de Administrație - Director General **HERLEA MIHAI - RADU - DAN**, domiciliat în Mun. București, Str. Stoian Militaru nr. 101A, bl. 3, sc. D, et. 1, ap. 33, Sectorul 4, l-am identificat cu BI seria DK nr. 331453/16.02.1989 eliberat de Circa 16 Mun. București, CNP 1430430400087, în baza Hotărârii Consiliului de Administrație din data de 14.03.2019,

Având în vedere că

- **ICPET TURBO S.A.**, **ICPET - GENERATOARE ABUR S.A.** și **ICPET ECO S.A.**, sunt **PROPRIETARE** ale **Construcției C4 - Bloc Turn situată în Mun. București, Șos. Berceni nr. 104, sector 4**, intabulată în **Cartea Funciară nr. 211909** (CF vechi nr. 68282) a localității București, sectorul 4, cu **număr cadastral 211909-C4**, edificată pe terenul intravilan curți construcții în **suprafață de 2.431,36 m.p.**, teren care face parte **suprafața totală de 18.835 m.p.** - cum rezultă din actele de proprietate și în **suprafață de 18.800 m.p.** - cum rezultă din măsurătorile cadastrale, situat în

Mun. București, Șos. Berceni nr. 104, sector 4, teren intabulat în **Cartea Funciară nr. 211909** (CF vechi nr. 68282) a localității București, sectorul 4, cu **număr cadastral 21190** (număr cadastral vechi 1476/9/2/3);

- **CONSTRUCȚIA C4 - Bloc Turn**, are destinația de construcții industriale și edilitare, având regim de înălțime S+P+10E+Terasă, în suprafață construită la sol de **2.431,36 m.p.**, având o **suprafață utilă totală deținută în exclusivitate de către cele 3 (trei) societăți de 10.582,55 m.p.** și o **suprafață totală desfășurată de 15.235,86 m.p.**, compusă din 28 de unități individuale, împreună cu părțile și dependențele comune ale imobilului care prin natura și destinația lor sunt în coproprietate comună și forțată a tuturor coproprietarilor, respectiv intrare principala, intrare secundara, casa scării, lift mare, lift mic, hol, vestibul, grup sanitar, sas, cameră de serviciu, culoar, cameră, cameră trafo, teren construit, **rezultând o suprafață utilă totală deținută în indiviziune de 2.221,95 m.p.** și împreună cu suprafața totală de teren aferent de sub construcția C4 - Bloc Turn de 2.431,36 m.p. deținute, conform Proiectului de divizare prin dizolvare a S.C. ICPET S.A. București nr. 1-503/10.03.2004, astfel:

- **ICPET TURBO S.A.:** 10 (zece) unități individuale, situate la Demisol, Parter, Etajele 6, 7, 8, 9, 10 și terasă, având o suprafață utilă totală deținută în exclusivitate de 4.331,05 m.p., împreună cu dreptul de proprietate asupra cotei-părți de 4018/10000 (respectiv 40,18%), din părțile și dependențele comune ale imobilului care prin natura și destinația lor sunt în coproprietate comună și forțată a tuturor coproprietarilor reprezentând o suprafață utilă totală deținută în indiviziune de 892,84 m.p. și împreună cu dreptul de proprietate asupra cotei-părți de 4097/10000 (respectiv 40,97%), reprezentând suprafața de 996,13 m.p. din terenul de sub construcția C4 - Bloc Turn în suprafață totală de 2.431,36 m.p., aferent imobilului-bloc,

- **ICPET - GENERATOARE ABUR S.A.:** 12 (douăsprezece) unități individuale, situate la Demisol, Parter, Etajele 1, 2, 3, 4, 5, 10 și Terasă, având o suprafață utilă totală deținută în exclusivitate de 5.659,01 m.p., împreună cu dreptul de proprietate asupra cotei-părți de 4728/10000 (respectiv 47,28%), din părțile și dependențele comune ale imobilului care prin natura și destinația lor sunt în coproprietate comună și forțată a tuturor coproprietarilor reprezentând o suprafață utilă totală deținută în indiviziune de 1.050,51 m.p. și împreună cu dreptul de proprietate asupra cotei-părți 5223/10000 (respectiv 52,23%), reprezentând suprafața de 1.269,90 m.p. din terenul de sub construcția C4 - Bloc Turn în suprafață totală de 2.431,36 m.p., aferent imobilului-bloc,

- **ICPET ECO S.A.:** 6 (șase) unități individuale, situate la Demisol, Parter și Etaj 10, având o suprafață utilă totală deținută în exclusivitate de 592,49 m.p., împreună cu dreptul de proprietate asupra cotei-părți de 1254/10000 (respectiv 12,54%), din părțile și dependențele comune ale imobilului care prin natura și destinația lor sunt în coproprietate comună și forțată a tuturor coproprietarilor reprezentând o suprafață utilă totală deținută în indiviziune de 278,60 m.p. și împreună cu dreptul de proprietate asupra cotei-părți 680/10000 (respectiv 6,80%), reprezentând suprafața de 165,33 m.p. din terenul de sub construcția C4 - Bloc Turn în suprafață totală de 2.431,36 m.p., aferent imobilului-bloc.



am hotărât APARTAMENTAREA imobilului mai sus menționat, în conformitate cu documentația cadastrală înregistrată sub nr. 14848 din data de 07.03.2019 de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară sector 4, astfel:



1. apartamentul nr. 1, situat în Mun. București, Șos. Berceni nr. 104, Construcție C4 - Bloc Turn, demisol, sector 4, cu număr cadastral 211909-C4-U1, compus din 2 (două) camere, respectiv: cameră = 61,94 m.p., cameră = 44,92 m.p., cu o suprafață utilă de 106,86 m.p., împreună dreptul de proprietate asupra cotei-părți de 99/10000 (respectiv 0,99%), reprezentând suprafața de 22,03 m.p. din părțile și dependențele comune ale imobilului care prin natura și destinația lor sunt în coproprietate comună și forțată a tuturor coproprietarilor și împreună cu dreptul de proprietate asupra cotei-părți 101/100 (respectiv 1,01%), reprezentând suprafața de 24,58 m.p. din terenul în suprafață de 2.431,36 m.p. pe care este edificată Construcția C4 - Bloc Turn, apartament proprietatea **ICPET TURBO S.A.;**

2. apartamentul nr. 2, situat în Mun. București, Șos. Berceni nr. 104, Construcție C4 - Bloc Turn, demisol, sector 4, cu număr cadastral 211909-C4-U2, compus din 1 (una) cameră = 45,21 m.p., cu o suprafață utilă de 45,21 m.p., împreună dreptul de proprietate asupra cotei-părți de 42/10000 (respectiv 0,42%), reprezentând suprafața de 9,32 m.p. din părțile și dependențele comune ale imobilului care prin natura și destinația lor sunt în coproprietate comună și forțată a tuturor coproprietarilor și împreună cu dreptul de proprietate asupra cotei-părți 43/10000 (respectiv 0,43%), reprezentând suprafața de 10,40 m.p. din terenul în suprafață de 2.431,36 m.p. pe care este edificată Construcția C4 - Bloc Turn, apartament proprietatea **ICPET TURBO S.A.;**

3. apartamentul nr. 3, situat în Mun. București, Șos. Berceni nr. 104, Construcție C4 - Bloc Turn, demisol, sector 4, cu număr cadastral 211909-C4-U3, compus din 7 (șapte) camere și dependențe, respectiv: cameră = 48,33 m.p., cameră = 11,50 m.p., cameră = 46,06 m.p., sas = 5,77 m.p., cameră = 15,51 m.p., cameră = 23,01 m.p., cameră = 13,50 m.p., anexă = 3,88 m.p., cameră = 17,64 m.p., cu o suprafață utilă de 185,20 m.p., împreună dreptul de proprietate asupra cotei-părți de 155/10000 (respectiv 1,55%), reprezentând suprafața de 34,38 m.p. din părțile și dependențele comune ale imobilului care prin natura și destinația lor sunt în coproprietate comună și forțată a tuturor coproprietarilor și împreună cu dreptul de proprietate asupra cotei-părți 171/10000 (1,71%), reprezentând suprafața de 41,56 m.p. din terenul în suprafață de 2.431,36 m.p. pe care este edificată Construcția C4 - Bloc Turn, apartament proprietatea **ICPET - GENERATOARE ABUR S.A.;**

4. apartamentul nr. 4, situat în Mun. București, Șos. Berceni nr. 104, Construcție C4 - Bloc Turn, demisol, sector 4, cu număr cadastral 211909-C4-U4, compus din anexă, cu o suprafață utilă de 6,29 m.p., împreună dreptul de proprietate asupra cotei-părți de 5/10000 (respectiv 0,05%), reprezentând suprafața de 1,17 m.p. din părțile și dependențele comune ale imobilului care prin natura și destinația lor sunt în coproprietate comună și forțată a tuturor coproprietarilor și împreună cu dreptul de proprietate asupra cotei-părți 6/10000 (respectiv 0,06%), reprezentând

3

suprafața de 1,41 m.p. din terenul în suprafață de 2.431,36 m.p. pe care este edificată Construcția C4 - Bloc Turn, apartament proprietatea **ICPET - GENERATOARE ABUR S.A.**;

5. apartamentul nr. 5, situat în Mun. București, Șoseaua Berceni nr. 104, Construcție C4 - Bloc Turn, demisol, sector 4, cu număr cadastral 211909-C4-U5, compus din 6 (șase) camere și dependințe, respectiv: cameră = 23,20 m.p., anexă = 4,56 m.p., cameră = 14,94 m.p., sas = 2,07 m.p., cameră = 18,74 m.p., hol = 6,32 m.p., cameră = 13,47 m.p., anexă = 2,73 m.p., sas = 2,21 m.p., hol = 10,75 m.p., cameră = 15,76 m.p., cameră = 34,66 m.p., **cu o suprafață utilă de 149,41 m.p.**, împreună dreptul de proprietate asupra cotei-părți de 125/10000 (respectiv 1,25%), reprezentând suprafața de 27,74 m.p. din părțile și dependințele comune ale imobilului care prin natura și destinația lor sunt în coproprietate comună și forțată a tuturor coproprietarilor și împreună cu dreptul de proprietate asupra cotei-părți 138/10000 (respectiv 1,38%), reprezentând suprafața de 33,53 m.p. din terenul în suprafață de 2.431,36 m.p. pe care este edificată Construcția C4 - Bloc Turn, apartament proprietatea **ICPET GENERATOARE ABUR S.A.**;

6. apartamentul nr. 6, situat în Mun. București, Șos. Berceni nr. 104, Construcție C4 - Bloc Turn, demisol, sector 4, cu număr cadastral 211909-C4-U6, compus din 3 (trei) camere și dependințe, respectiv: cameră = 15,50 m.p., anexă = 1,69 m.p., sas = 2,50 m.p., cameră = 19,36 m.p., cameră = 44,75 m.p., **cu o suprafață utilă de 83,80 m.p.**, împreună dreptul de proprietate asupra cotei-părți de 177/10000 (respectiv 1,77%), reprezentând suprafața de 39,40 m.p. din părțile și dependințele comune ale imobilului care prin natura și destinația lor sunt în coproprietate comună și forțată a tuturor coproprietarilor și împreună cu dreptul de proprietate asupra cotei-părți 96/10000 (respectiv 0,96%), reprezentând suprafața de 23,38 m.p. din terenul în suprafață de 2.431,36 m.p. pe care este edificată Construcția C4 - Bloc Turn, apartament proprietatea **ICPET ECO S.A.**;

7. apartamentul nr. 7, situat în Mun. București, Șos. Berceni nr. 104, Construcție C4 - Bloc Turn, demisol, sector 4, cu număr cadastral 211909-C4-U7, compus din anexă, **cu o suprafață utilă de 5,61 m.p.**, împreună dreptul de proprietate asupra cotei-părți de 12/10000 (respectiv 0,12%), reprezentând suprafața de 2,64 m.p. din părțile și dependințele comune ale imobilului care prin natura și destinația lor sunt în coproprietate comună și forțată a tuturor coproprietarilor și împreună cu dreptul de proprietate asupra cotei-părți 6/10000 (respectiv 0,06%), reprezentând suprafața de 1,57 m.p. din terenul în suprafață de 2.431,36 m.p. pe care este edificată Construcția C4 - Bloc Turn, apartament proprietatea **ICPET ECO S.A.**;

8. apartamentul nr. 8, situat în Mun. București, Șos. Berceni nr. 104, Construcție C4 - Bloc Turn, demisol, sector 4, cu număr cadastral 211909-C4-U8, compus din 1 (una) cameră = 20,66 m.p., **cu o suprafață utilă de 20,66 m.p.**, împreună dreptul de proprietate asupra cotei-părți de 44/10000 (respectiv 0,44%), reprezentând suprafața de 9,71 m.p. din părțile și dependințele comune ale imobilului care prin natura și destinația lor sunt în coproprietate comună și forțată a tuturor coproprietarilor și împreună cu dreptul de proprietate asupra cotei-părți 24/10000 (respectiv 0,24%),

4



reprezentând suprafața de 5,77 m.p. din terenul în suprafață de 2.431,36 m.p. pe care este edificată Construcția C4 - Bloc Turn, apartament proprietatea **ICPET ECO S.A.;**

9. apartamentul nr. 9, situat în Mun. București, Șos. Berceni nr. 104, Construcție C4 - Bloc Turn, parter, sector 4, cu număr cadastral 211909-C4-U9, compus din 1 (una) cameră = 174,77 m.p., cu o suprafață utilă de 174,77 m.p., împreună dreptul de proprietate asupra cotei-părți de 162/10000 (respectiv 1,62%), reprezentând suprafața de 36,03 m.p. din părțile și dependențele comune ale imobilului care prin natura și destinația lor sunt în coproprietate comună și forțată a tuturor coproprietarilor și împreună cu dreptul de proprietate asupra cotei-părți 165/10000 (respectiv 1,65%), reprezentând suprafața de 40,20 m.p. din terenul în suprafață de 2.431,36 m.p. pe care este edificată Construcția C4 - Bloc Turn, apartament proprietatea **ICPET TURBO S.A.;**

10. apartamentul nr. 10, situat în Mun. București, Șos. Berceni nr. 104, Construcție C4 - Bloc Turn, parter, sector 4, cu număr cadastral 211909-C4-U10, compus din 2 (două) camere și dependențe, respectiv: cameră = 79,57 m.p., sas = 2,10 m.p., anexă = 5,96 m.p., cameră = 67,06 m.p., cu o suprafață utilă de 154,69 m.p., împreună dreptul de proprietate asupra cotei-părți de 129/10000 (respectiv 1,29%), reprezentând suprafața de 28,72 m.p. din părțile și dependențele comune ale imobilului care prin natura și destinația lor sunt în coproprietate comună și forțată a tuturor coproprietarilor și împreună cu dreptul de proprietate asupra cotei-părți 143/10000 (respectiv 1,43%), reprezentând suprafața de 34,71 m.p. din terenul în suprafață de 2.431,36 m.p. pe care este edificată Construcția C4 - Bloc Turn, apartament proprietatea **ICPET - GENERATOARE ABUR S.A.;**

11. apartamentul nr. 11, situat în Mun. București, Șos. Berceni nr. 104, Construcție C4 - Bloc Turn, parter, sector 4, cu număr cadastral 211909-C4-U11, compus din 9 (nouă) camere și dependențe, respectiv: cameră = 6,72 m.p., cameră = 12,75 m.p., cameră = 13,97 m.p., cameră = 9,02 m.p., cameră = 11,29 m.p., cameră = 12,27 m.p., cameră = 27,92 m.p., cameră = 127,78 m.p., cameră proiecție = 14,60 m.p., anexă = 3,63 m.p., sas = 2,08 m.p., cu o suprafață utilă de 242,03 m.p., împreună dreptul de proprietate asupra cotei-părți de 202/10000 (respectiv 2,02%), reprezentând suprafața de 44,93 m.p. din părțile și dependențele comune ale imobilului care prin natura și destinația lor sunt în coproprietate comună și forțată a tuturor coproprietarilor și împreună cu dreptul de proprietate asupra cotei-părți 223/10000 (respectiv 2,23%), reprezentând suprafața de 54,31 m.p. din terenul în suprafață de 2.431,36 m.p. pe care este edificată Construcția C4 - Bloc Turn, apartament proprietatea **ICPET - GENERATOARE ABUR S.A.;**

12. apartamentul nr. 12, situat în Mun. București, Șos. Berceni nr. 104, Construcție C4 - Bloc Turn, parter, sector 4, cu număr cadastral 211909-C4-U12, compus din 5 (cinci) camere și dependențe, respectiv: cameră = 55,53 m.p., cameră = 32,57 m.p., sas = 5,29 m.p., grup sanitar = 2,72 m.p., cameră = 12,29 m.p., cameră = 9,92 m.p., hol = 15,45 m.p., cameră = 23,91 m.p., cu o suprafață utilă de 157,50 m.p., împreună dreptul de proprietate asupra cotei-părți de 333/10000 (respectiv 3,33%), reprezentând suprafața de 74,06 m.p. din părțile și dependențele comune ale

5



imobilului care prin natura și destinația lor sunt în coproprietate comună și forțată a tuturor coproprietarilor și împreună cu dreptul de proprietate asupra cotei-părți 181/10000 (respectiv 1,81%), reprezentând suprafața de 43,95 m.p. din terenul în suprafață de 2.431,36 m.p. pe care este edificată Construcția C4 - Bloc Turn, apartament proprietatea **ICPET ECO S.A.**;

13. apartamentul nr. 13, situat în Mun. București, Șos. Berceni nr. 104, Construcție C4 - Bloc Turn, parter, sector 4, cu număr cadastral 211909-C4-U13, compus din 2 (două) camere, respectiv: cameră = 49,26 m.p., cameră = 49,59 m.p., **cu o suprafață utilă de 98,85 m.p.**, împreună dreptul de proprietate asupra cotei-părți de 209/10000 (respectiv 2,09%), reprezentând suprafața de 46,48 m.p. din părțile și dependențele comune ale imobilului care prin natura și destinația lor sunt în coproprietate comună și forțată a tuturor coproprietarilor și împreună cu dreptul de proprietate asupra cotei-părți 113/10000 (respectiv 1,13%), reprezentând suprafața de 27,58 m.p. din terenul în suprafață de 2.431,36 m.p. pe care este edificată Construcția C4 - Bloc Turn, apartament proprietatea **ICPET ECO S.A.**;

14. apartamentul nr. 14, situat în Mun. București, Șos. Berceni nr. 104, Construcție C4 - Bloc Turn, etaj 1, sector 4, cu număr cadastral 211909-C4-U14, compus din 23 (douăzecișitrei) camere și dependențe, respectiv: cameră = 107,32 m.p., anexă = 4,22 m.p., sas = 6,39 m.p., cameră = 30,34 m.p., cameră = 40,78 m.p., anexă = 0,80 m.p., cameră = 28,78 m.p., hol = 9,39 m.p., cameră = 24,26 m.p., cameră = 19,24 m.p., cameră = 38,36 m.p., cameră = 17,97 m.p., cameră = 19,59 m.p., cameră = 25,00 m.p., hol = 28,49 m.p., cameră = 14,76 m.p., cameră = 57,52 m.p., cameră = 11,34 m.p., cameră = 15,55 m.p., cameră = 32,71 m.p., cameră = 19,99 m.p., cameră = 13,94 m.p., cameră = 15,50 m.p., cameră = 14,49 m.p., sas = 5,78 m.p., hol = 24,00 m.p., cameră = 25,01 m.p., cameră = 16,71 m.p., anexă = 6,77 m.p., hol = 32,01 m.p., cameră = 33,02 m.p., anexă = 6,75 m.p., cameră = 32,77 m.p., sas = 2,78 m.p., cameră serviciu = 3,68 m.p., grup sanitar = 1,75 m.p., grup sanitar = 3,37 m.p., grup sanitar = 1,13 m.p., grup sanitar = 1,18 m.p., grup sanitar = 1,78 m.p., grup sanitar = 3,15 m.p., grup sanitar = 1,18 m.p., grup sanitar = 1,13 m.p., cameră serviciu = 3,68 m.p., sas = 2,86 m.p., hol = 68,97 m.p., **cu o suprafață utilă de 876,19 m.p.**, împreună dreptul de proprietate asupra cotei-părți de 732/10000 (respectiv 7,32%), reprezentând suprafața de 162,65 m.p. din părțile și dependențele comune ale imobilului care prin natura și destinația lor sunt în coproprietate comună și forțată a tuturor coproprietarilor și împreună cu dreptul de proprietate asupra cotei-părți 809/10000 (respectiv 8,09%), reprezentând suprafața de 196,62 m.p. din terenul în suprafață de 2.431,36 m.p. pe care este edificată Construcția C4 - Bloc Turn, apartament proprietatea **ICPET - GENERATOARE ABUR S.A.**;

15. apartamentul nr. 15, situat în Mun. București, Șos. Berceni nr. 104, Construcție C4 - Bloc Turn, etaj 2, sector 4, cu număr cadastral 211909-C4-U15, compus din 25 (douăzecișicinci) camere și dependențe, respectiv: cameră = 27,13 m.p., cameră = 12,95 m.p., cameră = 30,53 m.p., cameră = 30,64 m.p., cameră = 32,08 m.p., cameră = 30,88 m.p., cameră = 20,99 m.p., cameră = 19,73 m.p., hol = 23,35 m.p., cameră = 22,73 m.p., cameră = 15,54 m.p., hol = 10,25 m.p., cameră = 20,43 m.p.,

6





cameră = 19,67 m.p., cameră = 18,12 m.p., cameră = 19,92 m.p., cameră = 18,72 m.p., anexă = 2,32 m.p., hol = 23,94 m.p., cameră = 118,68 m.p., cameră = 102,46 m.p., cameră = 13,58 m.p., cameră = 19,24 m.p., cameră = 19,22 m.p., cameră = 19,27 m.p., cameră = 18,35 m.p., cameră = 21,05 m.p., cameră = 19,13 m.p., cameră = 16,92 m.p., hol = 18,20 m.p., hol = 20,07 m.p., sas = 2,78 m.p., cameră serviciu = 3,68 m.p., grup sanitar = 1,75 m.p., grup sanitar = 3,37 m.p., grup sanitar = 1,13 m.p., grup sanitar = 1,18 m.p., grup sanitar = 1,78 m.p., grup sanitar = 3,15 m.p., grup sanitar = 1,18 m.p., grup sanitar = 1,13 m.p., cameră serviciu = 3,68 m.p., sas = 2,86 m.p., hol = 68,97 m.p., **cu o suprafață utilă de 902,73 m.p.**, împreună dreptul de proprietate asupra cotei-părți de 754/10000 (respectiv 7,54%), reprezentând suprafața de 167,58 m.p. din părțile și dependențele comune ale imobilului care prin natura și destinația lor sunt în coproprietate comună și forțată a tuturor coproprietarilor și împreună cu dreptul de proprietate asupra cotei-părți 833/10000 (respectiv 8,33%), reprezentând suprafața de 202,57 m.p. din terenul în suprafață de 2.431,36 m.p. pe care este edificată Construcția C4 - Bloc Turn, apartament proprietatea **ICPET - GENERATOARE ABUR S.A.;**

16. apartamentul nr. 16, situat în Mun. București, Șos. Berceni nr. 104, Construcție C4 - Bloc Turn, etaj 3, sector 4, cu număr cadastral 211909-C4-U16, compus din 19 (nouăsprezece) camere și dependențe, respectiv: cameră = 171,42 m.p., cameră = 23,72 m.p., cameră = 23,73 m.p., hol = 13,05 m.p., cameră = 49,78 m.p., cameră = 40,67 m.p., cameră = 19,35 m.p., cameră = 49,73 m.p., hol = 19,19 m.p., cameră = 22,36 m.p., cameră = 87,19 m.p., cameră = 30,97 m.p., cameră = 25,82 m.p., cameră = 50,21 m.p., hol = 12,82 m.p., cameră = 23,57 m.p., cameră = 20,24 m.p., cameră = 20,31 m.p., cameră = 19,05 m.p., cameră = 18,96 m.p., cameră = 20,23 m.p., cameră = 23,61 m.p., hol = 27,26 m.p., sas = 2,78 m.p., cameră serviciu = 3,68 m.p., grup sanitar = 1,75 m.p., grup sanitar = 3,37 m.p., grup sanitar = 1,13 m.p., grup sanitar = 1,18 m.p., grup sanitar = 1,78 m.p., grup sanitar = 3,15 m.p., grup sanitar = 1,18 m.p., grup sanitar = 1,13 m.p., cameră serviciu = 3,68 m.p., sas = 2,86 m.p., hol = 68,97 m.p., **cu o suprafață utilă de 909,88 m.p.**, împreună dreptul de proprietate asupra cotei-părți de 760/10000 (respectiv 7,60%), reprezentând suprafața de 168,91 m.p. din părțile și dependențele comune ale imobilului care prin natura și destinația lor sunt în coproprietate comună și forțată a tuturor coproprietarilor și împreună cu dreptul de proprietate asupra cotei-părți 840/10000 (respectiv 8,40%), reprezentând suprafața de 204,18 m.p. din terenul în suprafață de 2.431,36 m.p. pe care este edificată Construcția C4 - Bloc Turn, apartament proprietatea **ICPET - GENERATOARE ABUR S.A.;**

17. apartamentul nr. 17, situat în Mun. București, Șos. Berceni nr. 104, Construcție C4 - Bloc Turn, etaj 4, sector 4, cu număr cadastral 211909-C4-U17, compus din 20 (douăzeci) camere și dependențe, respectiv: cameră = 159,52 m.p., cameră = 23,88 m.p., cameră = 24,43 m.p., hol = 12,47 m.p., cameră = 24,65 m.p., cameră = 19,16 m.p., cameră = 20,30 m.p., cameră = 17,23 m.p., cameră = 19,55 m.p., cameră = 19,51 m.p., cameră = 23,97 m.p., hol = 26,41 m.p., cameră = 24,94 m.p., cameră = 165,82 m.p., cameră = 23,68 m.p., hol = 12,79 m.p., cameră = 23,22 m.p., cameră = 19,52 m.p., cameră = 19,96 m.p., cameră = 18,65 m.p., cameră = 19,52 m.p., cameră = 18,90 m.p., cameră = 23,72 m.p., hol = 26,70 m.p., sas

= 2,78 m.p., cameră serviciu = 3,68 m.p., grup sanitar = 1,75 m.p., grup sanitar = 3,37 m.p., grup sanitar = 1,13 m.p., grup sanitar = 1,18 m.p., grup sanitar = 1,78 m.p., grup sanitar = 3,15 m.p., grup sanitar = 1,18 m.p., grup sanitar = 1,13 m.p., cameră serviciu = 3,68 m.p., sas = 2,86 m.p., hol = 68,97 m.p., **cu o suprafață utilă de 885,14 m.p.**, împreună dreptul de proprietate asupra cotei-părți de 739/10000 (respectiv 7,39%), reprezentând suprafața de 164,31 m.p. din părțile și dependențele comune ale imobilului care prin natura și destinația lor sunt în coproprietate comună și forțată a tuturor coproprietarilor și împreună cu dreptul de proprietate asupra cotei-părți 817/10000 (respectiv 8,17%), reprezentând suprafața de 198,63 m.p. din terenul în suprafață de 2.431,36 m.p. pe care este edificată Construcția C4 - Bloc Turn, apartament proprietatea **ICPET - GENERATOARE ABUR S.A.**

18. apartamentul nr. 18, situat în Mun. București, Șos. Berceni nr. 104, Construcție C4 - Bloc Turn, etaj 5, sector 4, cu număr cadastral 211909-C4-U18, compus din 23 (douăzecișitrei) camere și dependențe, respectiv: cameră = 237,70 m.p., cameră = 18,92 m.p., cameră = 19,64 m.p., cameră = 19,02 m.p., cameră = 19,81 m.p., cameră = 18,57 m.p., cameră = 20,25 m.p., cameră = 18,38 m.p., hol = 37,27 m.p., cameră = 18,26 m.p., cameră = 19,33 m.p., cameră = 27,96 m.p., cameră = 29,48 m.p., cameră = 33,60 m.p., cameră = 24,94 m.p., cameră = 19,46 m.p., cameră = 16,79 m.p., hol = 34,94 m.p., cameră = 18,48 m.p., cameră = 20,24 m.p., cameră = 19,43 m.p., cameră = 20,52 m.p., cameră = 20,18 m.p., cameră = 18,91 m.p., cameră = 24,02 m.p., hol = 31,68 m.p., sas = 2,78 m.p., cameră serviciu = 3,68 m.p., grup sanitar = 1,75 m.p., grup sanitar = 3,37 m.p., grup sanitar = 1,13 m.p., grup sanitar = 1,18 m.p., grup sanitar = 1,78 m.p., grup sanitar = 3,15 m.p., grup sanitar = 1,18 m.p., grup sanitar = 1,13 m.p., cameră serviciu = 3,68 m.p., sas = 2,86 m.p., hol = 68,97 m.p., **cu o suprafață utilă de 904,42 m.p.**, împreună dreptul de proprietate asupra cotei-părți de 756/10000 (respectiv 7,56%), reprezentând suprafața de 167,89 m.p. din părțile și dependențele comune ale imobilului care prin natura și destinația lor sunt în coproprietate comună și forțată a tuturor coproprietarilor și împreună cu dreptul de proprietate asupra cotei-părți 835/10000 (respectiv 8,35%), reprezentând suprafața de 202,95 m.p. din terenul în suprafață de 2.431,36 m.p. pe care este edificată Construcția C4 - Bloc Turn, apartament proprietatea **ICPET - GENERATOARE ABUR S.A.;**

19. apartamentul nr. 19, situat în Mun. București, Șos. Berceni nr. 104, Construcție C4 - Bloc Turn, etaj 6, sector 4, cu număr cadastral 211909-C4-U19, compus din 9 (nouă) camere și dependențe, respectiv: cameră = 29,48 m.p., cameră = 14,62 m.p., cameră = 29,08 m.p., hol = 16,23 m.p., cameră = 49,97 m.p., cameră = 55,05 m.p., cameră = 18,81 m.p., hol = 16,99 m.p., cameră = 168,49 m.p., cameră = 234,55 m.p., cameră = 176,13 m.p., sas = 2,78 m.p., cameră serviciu = 3,68 m.p., grup sanitar = 1,75 m.p., grup sanitar = 3,37 m.p., grup sanitar = 1,13 m.p., grup sanitar = 1,18 m.p., grup sanitar = 1,78 m.p., grup sanitar = 3,15 m.p., grup sanitar = 1,18 m.p., grup sanitar = 1,13 m.p., cameră serviciu = 3,68 m.p., sas = 2,86 m.p., hol = 68,97 m.p., **cu o suprafață utilă de 906,04 m.p.**, împreună dreptul de proprietate asupra cotei-părți de 841/10000 (respectiv 8,41%), reprezentând suprafața de 186,78 m.p. din părțile și dependențele comune ale imobilului care prin natura și destinația lor sunt în coproprietate

8

ROMANIA

comună și forțată a tuturor coproprietarilor și împreună cu dreptul de proprietate asupra cotei-părți 857/10000 (respectiv 8,57%), reprezentând suprafața de 208,39 m.p. din terenul în suprafață de 2.431,36 m.p. pe care este edificată Construcția C4 - Bloc Turn, apartament proprietatea **ICPET TURBO S.A.**;

20. apartamentul nr. 20, situat în Mun. București, Șos. Berceni nr. 104, Construcție C4 - Bloc Turn, etaj 7, sector 4, cu număr cadastral 211909-C4-U20, compus din 4 (patru) camere și dependințe, respectiv: cameră = 235,01 m.p., cameră = 177,53 m.p., cameră = 233,69 m.p., cameră = 178,58 m.p., sas = 2,78 m.p., cameră serviciu = 3,68 m.p., grup sanitar = 1,75 m.p., grup sanitar = 3,37 m.p., grup sanitar = 1,13 m.p., grup sanitar = 1,18 m.p., grup sanitar = 1,78 m.p., grup sanitar = 3,15 m.p., grup sanitar = 1,18 m.p., grup sanitar = 1,13 m.p., cameră serviciu = 3,68 m.p., sas = 2,86 m.p., hol = 68,97 m.p., **cu o suprafață utilă de 921,45 m.p.**, împreună dreptul de proprietate asupra cotei-părți de 855/10000 (respectiv 8,55%), reprezentând suprafața de 189,96 m.p. din părțile și dependințele comune ale imobilului care prin natura și destinația lor sunt în coproprietate comună și forțată a tuturor coproprietarilor și împreună cu dreptul de proprietate asupra cotei-părți 872/10000 (respectiv 8,72%), reprezentând suprafața de 211,93 m.p. din terenul în suprafață de 2.431,36 m.p. pe care este edificată Construcția C4 - Bloc Turn, apartament proprietatea **ICPET TURBO S.A.**;

21. apartamentul nr. 21, situat în Mun. București, Șos. Berceni nr. 104, Construcție C4 - Bloc Turn, etaj 8, sector 4, cu număr cadastral 211909-C4-U21, compus din 4 (patru) camere și dependințe, respectiv: cameră = 232,19 m.p., cameră = 178,81 m.p., cameră = 232,19 m.p., cameră = 177,38 m.p., sas = 2,78 m.p., cameră serviciu = 3,68 m.p., grup sanitar = 1,75 m.p., grup sanitar = 3,37 m.p., grup sanitar = 1,13 m.p., grup sanitar = 1,18 m.p., grup sanitar = 1,78 m.p., grup sanitar = 3,15 m.p., grup sanitar = 1,18 m.p., grup sanitar = 1,13 m.p., cameră serviciu = 3,68 m.p., sas = 2,86 m.p., hol = 68,97 m.p., **cu o suprafață utilă de 917,21 m.p.**, împreună dreptul de proprietate asupra cotei-părți de 851/10000 (respectiv 8,51%), reprezentând suprafața de 189,08 m.p. din părțile și dependințele comune ale imobilului care prin natura și destinația lor sunt în coproprietate comună și forțată a tuturor coproprietarilor și împreună cu dreptul de proprietate asupra cotei-părți 868/10000 (respectiv 8,68%), reprezentând suprafața de 210,96 m.p. din terenul în suprafață de 2.431,36 m.p. pe care este edificată Construcția C4 - Bloc Turn, apartament proprietatea **ICPET TURBO S.A.**;

22. apartamentul nr. 22, situat în Mun. București, Șos. Berceni nr. 104, Construcție C4 - Bloc Turn, etaj 9, sector 4, cu număr cadastral 211909-C4-U22, compus din 6 (șase) camere și dependințe, respectiv: cameră = 232,19 m.p., cameră = 178,96 m.p., cameră = 24,61 m.p., cameră = 75,93 m.p., hol = 11,20 m.p., cameră = 118,03 m.p., cameră = 177,34 m.p., sas = 2,78 m.p., cameră serviciu = 3,68 m.p., grup sanitar = 1,75 m.p., grup sanitar = 3,37 m.p., grup sanitar = 1,13 m.p., grup sanitar = 1,18 m.p., grup sanitar = 1,78 m.p., grup sanitar = 3,15 m.p., grup sanitar = 1,18 m.p., grup sanitar = 1,13 m.p., cameră serviciu = 3,68 m.p., sas = 2,86 m.p., hol = 68,97 m.p., **cu o suprafață utilă de 914,90 m.p.**, împreună

9



dreptul de proprietate asupra cotei-părți de 849/10000 (respectiv 8,49%), reprezentând suprafața de 188,61 m.p. din părțile și dependențele comune ale imobilului care prin natura și destinația lor sunt în coproprietate comună și forțată a tuturor coproprietarilor și împreună cu dreptul de proprietate asupra cotei-părți 865/10000 (respectiv 8,65%), reprezentând suprafața de 210,42 m.p. din terenul în suprafață de 2.431,36 m.p. pe care este edificată Construcția C4 - Bloc Turn, apartament proprietatea **ICPET TURBO S.A.**;

23. apartamentul nr. 23, situat în Mun. București, Șoseaua Berceni nr. 104, Construcție C4 - Bloc Turn, etaj 10, sector 4, cu număr cadastral 211909-C4-U23, compus din 1 (una) cameră, **cu o suprafață utilă de 150,79 m.p.**, împreună dreptul de proprietate asupra cotei-părți de 140/10000 (respectiv 1,40%), reprezentând suprafața de 31,09 m.p. din părțile și dependențele comune ale imobilului care prin natura și destinația lor sunt în coproprietate comună și forțată a tuturor coproprietarilor și împreună cu dreptul de proprietate asupra cotei-părți 143/10000 (respectiv 1,43%), reprezentând suprafața de 34,68 m.p. din terenul în suprafață de 2.431,36 m.p. pe care este edificată Construcția C4 - Bloc Turn, apartament proprietatea **ICPET TURBO S.A.**;

24. apartamentul nr. 24, situat în Mun. București, Șos. Berceni nr. 104, Construcție C4 - Bloc Turn, etaj 10, sector 4, cu număr cadastral 211909-C4-U24, compus din 4 (patru) camere și dependențe, respectiv: cameră = 41,07 m.p., anexă = 2,04 m.p., anexă = 3,59 m.p., sas = 1,15 m.p., cameră = 35,64 m.p., cameră = 7,69 m.p., cameră = 4,37 m.p., **cu o suprafață utilă de 95,55 m.p.**, împreună dreptul de proprietate asupra cotei-părți de 89/10000 (respectiv 0,89%), reprezentând suprafața de 19,70 m.p. din părțile și dependențele comune ale imobilului care prin natura și destinația lor sunt în coproprietate comună și forțată a tuturor coproprietarilor și împreună cu dreptul de proprietate asupra cotei-părți 90/10000 (respectiv 0,90%), reprezentând suprafața de 21,98 m.p. din terenul în suprafață de 2.431,36 m.p. pe care este edificată Construcția C4 - Bloc Turn, proprietatea **ICPET TURBO S.A.**

25. apartamentul nr. 25, situat în Mun. București, Șos. Berceni nr. 104, Construcție C4 - Bloc Turn, etaj 10, sector 4, cu număr cadastral 211909-C4-U25, compus din 6 (șase) camere și dependențe, respectiv: cameră = 75,90 m.p., cameră = 74,36 m.p., cameră = 28,45 m.p., hol = 17,60 m.p., cameră = 27,25 m.p., cameră = 74,43 m.p., cameră = 25,42 m.p., **cu o suprafață utilă de 323,41 m.p.**, împreună dreptul de proprietate asupra cotei-părți de 270/10000 (respectiv 2,70%), reprezentând suprafața de 60,04 m.p. din părțile și dependențele comune ale imobilului care prin natura și destinația lor sunt în coproprietate comună și forțată a tuturor coproprietarilor și împreună cu dreptul de proprietate asupra cotei-părți 298/10000 (respectiv 2,98%), reprezentând suprafața de 72,57 m.p. din terenul în suprafață de 2.431,36 m.p. pe care este edificată Construcția C4 - Bloc Turn, apartament proprietatea **ICPET - GENERATOARE ABUR S.A.**;

26. apartamentul nr. 26, situat în Mun. București, Șos. Berceni nr. 104, Construcție C4 - Bloc Turn, etaj 10, sector 4, cu număr cadastral 211909-C4-U26, compus din 5 (cinci) camere și dependențe, respectiv: cameră = 77,64 m.p., cameră = 17,93 m.p., cameră = 10,46 m.p., cameră = 33,37 m.p., cameră = 76,04 m.p., hol = 10,63 m.p., **cu o**

10



suprafață utilă de 226,07 m.p., împreună dreptul de proprietate asupra cotei-părți de 478/10000 (respectiv 4,78%), reprezentând suprafața de 106,30 m.p. din părțile și dependențele comune ale imobilului care prin natura și destinația lor sunt în coproprietate comună și forțată a tuturor coproprietarilor și împreună cu dreptul de proprietate asupra cotei-părți 259/10000 (respectiv 2,59%), reprezentând suprafața de 63,08 m.p. din terenul în suprafață de 2.431,36 m.p. pe care este edificată Construcția C4 - Bloc Turn, apartament proprietatea **ICPET ECO S.A.**;

27. apartamentul nr. 27, situat în Mun. București, Șos. Berceni nr. 104, Construcție C4 - Bloc Turn, terasa, sector 4, cu număr cadastral 211909-C4-U27, compus din 1 (una) cameră, **cu o suprafață utilă de 98,27 m.p.**, împreună dreptul de proprietate asupra cotei-părți de 91/10000 (respectiv 0,91%), reprezentând suprafața de 20,26 m.p. din părțile și dependențele comune ale imobilului care prin natura și destinația lor sunt în coproprietate comună și forțată a tuturor coproprietarilor și împreună cu dreptul de proprietate asupra cotei-părți 93/10000 (respectiv 0,93%), reprezentând suprafața de 22,60 m.p. din terenul în suprafață de 2.431,36 m.p. pe care este edificată Construcția C4 - Bloc Turn, apartament proprietatea **ICPET TURBO S.A.**

28. apartamentul nr. 28, situat în Mun. București, Șos. Berceni nr. 104, Construcție C4 - Bloc Turn, terasa, sector 4, cu număr cadastral 211909-C4-U28, compus din 1 (una) cameră, **cu o suprafață utilă de 119,62 m.p.**, împreună dreptul de proprietate asupra cotei-părți de 100/10000 (respectiv 1,00%), reprezentând suprafața de 22,21 m.p. din părțile și dependențele comune ale imobilului care prin natura și destinația lor sunt în coproprietate comună și forțată a tuturor coproprietarilor și împreună cu dreptul de proprietate asupra cotei-părți 110/10000 (respectiv 1,10%), reprezentând suprafața de 26,84 m.p. din terenul în suprafață de 2.431,36 m.p. pe care este edificată Construcția C4 - Bloc Turn, apartament proprietatea **ICPET - GENERATOARE ABUR S.A.**

Subscrisele **ICPET TURBO S.A., ICPET - GENERATOARE ABUR S.A. și ICPET ECO S.A.**, prin reprezentanți, în conformitate cu prevederile Codului penal privind falsul în declarații și înșelăciunea în convenții, declarăm că am dobândit imobilul astfel:

ICPET S.A. a dobândit dreptul de proprietate asupra terenurilor în suprafață de 20.368 m.p., cu număr cadastral 1476/9 în exclusivitate și 3.140 m.p. în indiviziune, în baza Certificatului de Atestare a Dreptului de Proprietate Asupra Terenurilor seria MO3 nr. 1305 din data de 23.08.1994, emis de Ministerul Industriilor, construcțiile fiind edificate în baza autorizației pentru executarea de lucrări nr. 8B din data de 27.02.1976 emisă de Consiliul Popular al Municipiului București - Comitetul Executiv, preluate cu procesul - verbal de recepție definitivă din data de 24.10.1983. Dreptul de proprietate a fost intabulat în cartea funciară nr. 6566N cu încheierea nr. 2606 din data de 23.02.2000 Judecătoria Sector 4 București - Biroul de Carte funciară.

ICPET TURBO S.A., ICPET - GENERATOARE ABUR S.A. și ICPET ECO S.A., înființate în urma divizării prin dizolvare a ICPET S.A. București au luat ființă și au dobândit fiecare dreptul de proprietate exclusivă, împreună cu cota-parte indiviză din părțile și dependențele comune ale clădirilor, împreună cu



dreptul de cotele-părți din dreptul de proprietate asupra terenului aferent acestora, în cotele stabilite prin Protocolul încheiat la data de 12.02.2004 conform Hotărârii Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor S.C. ICPET S.A. București, din data de 25.06.2003, în baza proiectului de divizare a ICPET S.A. București nr. 1-503 din data de 19.03.2004, în publicat în Monitorul Oficial al României - Partea a IV-a nr. 1034 din data de 08.04.2004 și conform documentației tehnice cadastrale nr. 413089 din data de 04.05.2004 întocmită de I.P.C.M.G. S.A. București astfel:

Dreptul de proprietate cu titlu de divizare pentru imobilul cu numărul cadastral 1476/9/1 a fost intabulat pe numele ICPET TURBO S.A. în cartea funciară nr. 43244 a localității București, Sectorul 4, cu încheierea nr. 6454 din data de 18.04.2005 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară sector 4 București în baza actelor mai sus menționate și a încheierii nr. 18645/SC/2004 emisă de Tribunalul București.

Dreptul de proprietate cu titlu de divizare pentru imobilul cu numărul cadastral 1476/9/2 a fost intabulat pe numele ICPET - GENERATOARE ABUR S.A. în cartea funciară nr. 43245 a localității București, Sectorul 4, cu încheierea nr. 6455 din data de 18.04.2005 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară sector 4 București, rectificată cu încheierea nr. 9354 din data de 01.06.2005 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară sector 4 București, în baza actelor mai sus menționate și a încheierii nr. 18646/SC/2004 emisă de Tribunalul București.

Dreptul de proprietate cu titlu de divizare pentru imobilul cu numărul cadastral 1476/9/3 a fost intabulat pe numele ICPET ECO S.A. în cartea funciară nr. 43246 a localității București, Sectorul 4, cu încheierea nr. 6456 din data de 18.04.2005 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară sector 4 București, în baza actelor mai sus menționate și a încheierii nr. 18644/SC/2004 emisă de Tribunalul București.

Ulterior imobilul situat în Mun. București, Șoseaua Berceni nr. 104, sector 4, intabulat în Cartea Funciară nr. 43245 a localității București, sectorul 4, cu număr cadastral 1476/9/2, proprietatea ICPET - GENERATOARE ABUR S.A., compus din TEREN în cotă indiviză de 9.048,08 m.p. și CONSTRUCȚIILE situate pe acest teren, respectiv C1 - clădire standuri experimentale, C3 - Bază de microproducție, C4 - rampă post trafo, C5- scară acces secundar, C6 - Bloc Turn, C7 - scara acces principal, C8 - garaj auto, C9 - curte de lumină și C10 - curte de lumină, având suprafața construită la sol de 3.492,45 m.p. și suprafața utilă de 10.278,90 m.p., a fost dezlipit în 3 (trei) loturi, cu numerele cadastrale 1476/9/2/1 intabulat în cartea funciară nr. 68280 a localității București, sector 4, 1476/9/2/2 intabulat în cartea funciară nr. 68281 a localității București, sector 4 și 1476/9/2/3 intabulat în cartea funciară nr. 68282 a localității București, sector 4, în baza actului de dezlipire aut. sub nr. 919 din data de 15.07.2009 de Biroul Notarilor Publici Asociați Florea Maria și Florea Brândușa, cu sediul în Mun. București, prin notar public Florea Maria, în baza documentației cadastrale aprobată sub nr. 242940 din data de 19.06.2009 de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București, rectificat cu încheierea de rectificare nr. 2881 din data de 25.08.2009 de același notar public, intabulat cu încheierea nr. 269775 din data de 16.07.2009 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București Sector 4, încheierea de

rectificare fiind notată în cartea funciară cu încheierea nr. 309205 din data de 27.08.2009 de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București Sector 4.

Lotul cu numărul cadastral 1476/9/2/1 intabulat în cartea funciară nr. 220241 (nr. CF vechi 68280) a localității București, sector 4, a rămas în proprietatea ICPET - GENERATOARE ABUR S.A., lotul cu număr cadastral 1476/9/2/2 intabulat în cartea funciară nr. 211908 (nr. CF vechi 68281) a localității București, sector 4, a fost înstrăinat prin contracte de vânzare succesive către GENA ELECTRIC S.R.L., iar lotul cu număr cadastral 1476/9/2/3 intabulat în cartea funciară nr. 211909 (nr. CF vechi 68282) a localității București, sector 4, a fost înstrăinat prin contracte succesive către GIOIELLO IMPORT EXPORT S.R.L., care a devenit ulterior și proprietara bunurilor ce au aparținut GENA ELECTRIC S.R.L., intabulate în cartea funciară nr. 211908 (nr. CF vechi 68281) a localității București, sector 4.

În baza acordurilor societăților mai sus menționate, cărțile funciare în care era înscris dreptul de proprietate asupra imobilelor pentru fiecare societate s-au sistat, iar datele și informațiile cuprinse în cartea funciară nr. 220241 (nr. CF vechi 68280) a localității București, sectorul 4, pentru imobilele proprietatea ICPET - GENERATOARE ABUR S.A., în cartea funciară nr. 205243 (CF vechi nr. 43244) a localității București, sectorul 4, pentru imobilele proprietatea ICPET TURBO S.A. și în cartea funciară nr. 205244 (CF vechi nr. 43246) a localității București, sectorul 4 pentru imobilele proprietatea ICPET ECO S.A., au fost transferate în cartea funciară colectivă nr. 211909 (CF vechi nr. 68282) a localității București, sectorul 4, prin notarea actualizării datelor tehnice, în sensul că imobilul este compus din teren cu număr cadastral 211909 (număr cadastral vechi 1476/9/2/3) și construcții cu numerele cadastrale 211909-C1, 211909-C2, 211909-C3, 211909-C4, 211909-C5, prin încheierea nr. 81107 din data de 09.11.2019 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sector 4 și prin intabularea dreptului de proprietate al societăților prin încheierea nr. 10540 din data de 20.02.2019 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sector 4.

Imobilul ce face obiectul prezentului contract este în proprietatea exclusivă a societăților, nu a fost scos din circuitul civil în temeiul vreunui act normativ, nu este grevat de sarcini sau servituți și urmăriri de orice natură, nu a fost înstrăinat (vândut, donat, schimbat sau adus ca aport în natură la capitalul social al vreunei societăți comerciale), nu este supus niciunei forme de executare silită, nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, nu există terțe persoane cărora să le fi fost constituit vreun drept de preferință la cumpărarea lui nu face obiectul niciunor interdicții legale de înstrăinare, nu există litigii pe rolul instanței de judecată, nu face obiectul unor litigii sau unor proceduri administrative de retrocedare a proprietății în baza legilor speciale, nu face obiectul unor contracte de închiriere sau de comodat, nu a fost inițiată nicio măsură asiguratorie sau procedură de executare silită, nu au fost instituite sechestre sau comandamente, nu este clasat ca monument istoric, ansamblu sau sit arheologic, nu se află pe lista imobilelor expertizate tehnic și încadrate în clasa I de risc seismic, așa cum rezultă și din extrasul de Carte Funciară pentru autentificare nr. 22673 din data de 08.04.2019 eliberat de



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sector 4, cu excepția celor de mai jos:

Notă:

1. Imobilul proprietatea ICPET - GENERATOARE ABUR S.A., compus din teren indiviz și construcțiile edificate pe acesta deținute în exclusivitate și indiviziune, în cota-parte deținută de societatea mai sus menționată este grevat de ipoteca în favoarea ALPHA BANK ROMÂNIA S.A., pentru suma de 2.550.000 lei plus dobânzile, dobânzile majorate, costurile și spezele aferente asupra oricăror venituri din chirii și/sau arenze, prezente și viitoare și orice alte venituri generate sau în legătură cu Imobilul Ipotecat sau oricare parte din acesta, precum și asupra indemnizațiilor plătite în temeiul unor contracte de asigurare cu privire la plata unor asemenea chirii/arenzi, conform art. 2379 (2) și art. 2383 din Codul civil, ipotecă constituită în baza contractului de ipotecă aut. sub nr. 1502 din data de 21.12.2015 de Societate Profesională Notarială Motrescu – Gachi Mălina Nicola și Țintă Alina - Mihaela, cu sediul în Mun. București, prin notarul public Țintă Alina - Mihaela, intabulată cu încheierea nr. 62106 din data de 22.12.2015 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sector 4.

ALPHA BANK ROMÂNIA S.A. și-a exprimat acordul pentru apartamentarea construcției C3 - Bloc Turn înscris în cartea funciară nr. 205243 (provenită din cartea funciară nr. 43244) a localității București, Sectorul 4, (devenit C4 - Bloc turn, intabulat în cartea funciară nr. 211909 a localității București, Sectorul 4), Construcției C4 - Bloc Turn prin declarația sub semnătură privată nr. 1285 din data de 09.04.2019, urmând ca sarcinile înscrise în favoarea **ALPHA BANK ROMÂNIA S.A. să fie menținute doar asupra celor 12 apartamente cu numerele cadastrale: 211909-C4-U3, 211909-C4-U4, 211909-C4-U5, 211909-C4-U10, 211909-C4-U11, 211909-C4-U14, 211909-C4-U15, 211909-C4-U16, 211909-C4-U17, 211909-C4-U18, 211909-C4-U25, 211909-C4-U28**, rezultate în urma apartamentării, proprietatea ICPET - GENERATOARE ABUR S.A..

2. Imobilele proprietatea ICPET TURBO S.A. compuse din teren indiviz și construcțiile edificate pe acesta deținute în exclusivitate și în indiviziune, în cota-parte deținută de societatea mai sus menționată, intabulate în cartea funciară nr. 205243 (nr. CF vechi 43244) a localității București, sectorul 4, erau grevate de dreptul de ipotecă legală, în valoare de 2065762 Lei în favoarea Ministerului Finanțelor - ANAF, în baza procesului - verbal de punere sub sechestru nr. 826436 din data de 21.07.2017 emis de ANAF Sector 2, în dosarul de executare nr. 16951576, intabulată cu încheierea nr. 56020 din data de 03.08.2017 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sector 4.

Ministerului Finanțelor Publice - ANAF și-a exprimat acordul pentru apartamentarea construcției C6 Bloc Turn înscris în cartea funciară nr. 205243 (provenită din cartea funciară nr. 43244) a localității București, Sectorul 4, (devenită C4 - Bloc Turn, intabulat în cartea funciară nr. 211909 a localității București, Sectorul 4), în 10 (zece) loturi proprietatea ICPET TURBO S.A., în condițiile în care patrimoniul asupra căruia există sechestru nu este afectat și cu păstrarea interdicției de înstrăinare, prin adresa nr. 7071708 din data de 03.04.2019, urmând ca sarcinile înscrise în favoarea Ministerului Finanțelor Publice - ANAF să fie menținute doar asupra celor 10



apartamente cu numele cadastrale 211909-C4-U1, 211909-C4-U2, 211909-C4-U9, 211909-C4-U19, 211909-C4-U20, 211909-C4-U21, 211909-C4-U22, 211909-C4-U23, 211909-C4-U24, 211909-C4-U27, rezultate în urma apartamentării, proprietatea ICPET TURBO S.A..

3. Asupra imobilului proprietatea ICPET - GENERATOARE ABUR S.A., compus din teren și construcțiile edificate pe acesta, cu numărul cadastral 1476/9/2 care a fost dezlipit în 3 (trei) loturi, cu numerele cadastrale 1476/9/2/1 intabulat în cartea funciară nr. 68280 a localității București, sector 4, 1476/9/2/2 intabulat în cartea funciară nr. 68281 a localității București, sector 4 și 1476/9/2/3 intabulat în cartea funciară nr. 68282 a localității București, sector 4 a fost notată declarația aut. sub nr. 918 din data de 15.07.2009 de Biroul Notarilor Publici Asociați Florea Maria și Florea Brândușa, cu sediul în Mun. București, prin notar public Florea Maria, prin care ICPET - GENERATOARE ABUR S.A., se obligă să respecte dreptul de servitute de trecere în favoarea GENA ELECTRIC S.R.L., tolerând trecerea acesteia pe terenul liber de construcții, notată cu încheierea nr. 309205 din data de 27.08.2009 de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București Sector 4, în cartea funciară nr. 68280 a localității București, Sectorul 4, cu încheierea nr. 309216 din data de 27.08.2009 de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București Sector 4, în Cartea Funciară nr. 68281 a localității București, Sectorul 4.



Conform declarației autentificate sub nr. 134 din data de 12.03.2010, de Biroul Notarului Public Ștefan Rosana - Olga, cu sediul în Mun. București, ICPET - GENERATOARE ABUR S.A. s-a obligat să acorde servitute de trecere pentru GIOIELLO IMPORT EXPORT S.R.L., cât și pentru eventualii terți dobânditori ai imobilului, tolerând trecerea pe terenul liber de construcții ce face parte din bunul imobil proprietatea ICPET - GENERATOARE ABUR S.A., înscris în cartea funciară nr. 68280, având număr cadastral 1476/9/2/1, spre proprietatea GIOIELLO IMPORT EXPORT S.R.L., compusă din o parte din parterul și din etajul 1 al construcției C3 - bază microproducție și din terenul de sub clădire aferent acestora, cu număr cadastral 1476/9/2/3, intabulat în cartea funciară nr. 68282 a localității București, Sectorul 4, prin locul ce va pricinui cea mai mică pagubă fondului aservit, cu titlu gratuit, nelimitat, nerestricționat, cu piciorul și auto, drept care se transmite și către eventualii terți dobânditori ai imobilului.

4. Asupra imobilelor proprietatea ICPET TURBO S.A. și ICPET - GENERATOARE ABUR S.A. figurau notate în cărțile funciare 220241 (nr. CF vechi 68280) a localității București, sectorul 4, pentru imobilele proprietatea ICPET - GENERATOARE ABUR S.A., în cartea funciară nr. 205243 (nr. Cf vechi 43244) a localității București, sectorul 4, pentru imobilele proprietatea ICPET TURBO S.A. contracte de comodat și închiriere, mențiuni care urmează a fi cuprinse în noua carte funciară colectivă, prin îndreptare de eroare materială.

Pentru încheierea prezentului act de apartamentare Primăria Sectorului 4 al Municipiului București - Arhitect Șef - Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului a emis adresa nr. P.17.1/22W/2678/15.01.2019, prin care a menționat că se pot realiza operațiuni de apartamentare, cu condiția menținerii funcțiunii existente, fără executarea de lucrări de construire de orice fel.

Subscrisele **ICPET TURBO S.A., ICPET - GENERATOARE ABUR S.A.** și **ICPET ECO S.A.**, prin reprezentanți, declarăm că vom îndeplini, în termen

de 30 (treizeci) de zile de azi data autentificării prezentului contract, formalitățile necesare prevăzute de codul fiscal la Sectorul 4 al Municipiului București - Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale Sector 4.

În baza art. 56 din Legea nr. 7/1996 modificată și completată, eu, Micu Andrei, notar public, mă oblig să comunic prezentul contract la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sector 4.

Tehnoredactat la Societatea Profesională Notarială Pană și Asociații, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 8 (opt) duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, unul se va comunica la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sector 4 și 6 (șase) s-au eliberat părților.

PROPRIETARE

ICPET TURBO S.A.

Președinte Consiliu
de Administrație
Director General
S.S. ing. Mihail - Victor
ANDREIAN

ICPET-GENERATOARE ABUR S.A.

Administrator Special
S.S. dr. ing. Gică ILIE

ICPET ECO S.A.

Președinte Consiliu
de Administrație
Director General
S.S. ing. Mihai - Radu - Dan
HERLEA



ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
Societate Profesională Notarială Pană și Asociații
Licență de funcționare nr. 170/3954/22.05.2018
Sediul: Mun. București, Str. Ceahlău nr. 10, sector 6
TEL./FAX: 021.221.76.67; 021.221.05.30
www.notarpana.ro, office@notarpana.ro

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 1458

Anul 2019 Luna APRILIE Ziua 10

Eu, **MICU ANDREI, notar public** la cererea expresă a părților m-am deplasat la adresa din Mun. București, Soș. Berceni nr. 104, sector 4, unde i-am găsit pe:

- **ILIE GICĂ**, domiciliat în Mun. București, Str. Secuilor nr. 5, bl. B29, et. 2, ap. 57, sector 4, pe care l-am identificat cu CI seria RR nr. 982075/14.03.2013 eliberată de S.P.C.E.P. Sector 4, CNP 1580825400589, în calitate de reprezentant al **Firmei ICPET - GENERATOARE ABUR S.A.**,

- **ANDREIAN VICTOR - MIHAIL**, domiciliat în Mun. București, Str. Pomîrla nr. 3, bl. B21, et. 6, ap. 19, sector 4, pe care l-am identificat cu CI seria RR nr. 224807/13.08.2002 eliberată de Secția 15 Poliție, CNP 1450511400021, în calitate de reprezentant al **S.C. ICPET TURBO S.A.**,

- **HERLEA MIHAI - RADU - DAN**, domiciliat în Mun. București, Str. Stoian Militaru nr. 101A, bl. 3, sc. D, et. 1, ap. 33, Sectorul 4, pe care l-am identificat cu BI seria DK nr. 331453/16.02.1989 eliberat de Circa 16 Mun. București, CNP 1430430400087, în calitate de reprezentant al **S.C. ICPET ECO S.A.**,

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

În temeiul Art. 12 lit. b din Legea nr. 36/1995, republicată, cu modificările și completările ulterioare, **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a perceput onorariul în sumă de **3.200** lei + T.V.A. **608** lei, achitat cu achitat cu bon fiscal nr. 3337/10.04.2019, nr. 3338/10.04.2019 și nr. 3339/10.04.2019.

S-a perceput tariful ANCPÎ în sumă de **5.000** lei, ce reprezintă taxă de publicitate imobiliară cu codul 2.2.2., achitat cu bon fiscal nr. 3337/10.04.2019, nr. 3338/10.04.2019 și nr. 3339/10.04.2019.

Redactat AM

NOTAR PUBLIC
S.S. MICU ANDREI

*Prezentul duplicat s-a întocmit în 8 (opt) exemplare, de **MICU ANDREI, notar public**, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.*







100068809770

Incheiere Nr. 23902 / 11-04-2019



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 4

Dosarul nr. 23902 / 11-04-2019

INCHEIERE Nr. 23902

Registrator: EUGEN BRATICEVICI

Asistent: ESTERA SMEDIA

Asupra cererii introduse de SC ICPET TURBO SA domiciliat in - privind Dezmembrare/Comasare in cartea funciara, in baza:

-Act Notarial nr.1458/10-04-2019 emis de MICU ANDREI;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 6680 lei, cu documentul de plata:

-Bon fiscal nr.3337/10-04-2019 in suma de 1070, Bon fiscal nr.3338/10-04-2019 in suma de 1786, Bon fiscal nr.3339/10-04-2019 in suma de 2144, Bon fiscal nr.3359/11-04-2019 in suma de 360, Bon fiscal nr.3360/11-04-2019 in suma de 600, Bon fiscal nr.3361/11-04-2019 in suma de 720 pentru serviciul avand codul 222, 251P

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 211909-C4-U23
- imobilul cu nr. cadastral 211909-C4-U24
- imobilul cu nr. cadastral 211909-C4-U22
- imobilul cu nr. cadastral 211909-C4-U26
- imobilul cu nr. cadastral 211909-C4-U27
- imobilul cu nr. cadastral 211909-C4-U1
- imobilul cu nr. cadastral 211909-C4-U14
- imobilul cu nr. cadastral 211909-C4-U28
- imobilul cu nr. cadastral 211909-C4-U5
- imobilul cu nr. cadastral 211909-C4-U6
- imobilul cu nr. cadastral 211909-C4-U17
- imobilul cu nr. cadastral 211909-C4-U18
- imobilul cu nr. cadastral 211909-C4-U20
- imobilul cu nr. cadastral 211909-C4-U25
- imobilul cu nr. cadastral 211909-C4-U2
- imobilul cu nr. cadastral 211909-C4-U10
- imobilul cu nr. cadastral 211909-C4-U11
- imobilul cu nr. cadastral 211909-C4-U12
- imobilul cu nr. cadastral 211909-C4-U13
- imobilul cu nr. cadastral 211909, inscris in cartea funciara 211909 UAT Bucuresti Sectorul 4 avand proprietarii: GIOIELLO IMPORT-EXPORT SRL in cota de 1/1 de sub B.4, ICPET GENERATOARE ABUR SA, SC ICPET ECO SA, SC ICPET TURBO SA in cota de 1/1 de sub B.12, ;
- imobilul cu nr. cadastral 211909-C4-U7
- imobilul cu nr. cadastral 211909-C4-U16
- imobilul cu nr. cadastral 211909-C4-U21
- imobilul cu nr. cadastral 211909-C4-U3
- imobilul cu nr. cadastral 211909-C4-U4
- imobilul cu nr. cadastral 211909-C4-U8
- imobilul cu nr. cadastral 211909-C4-U9
- imobilul cu nr. cadastral 211909-C4-U15
- imobilul cu nr. cadastral 211909-C4-U19

- Se infiinteaza cartea funciara 211909-C4-U16 a unitatii individuale cu numarul cadastral 211909-C4-U16/Bucuresti Sectorul 4, rezultat din apartamentarea constructiei cu numarul cadastral 211909-C4 inscrisa in cartea funciara 211909-C4; asupra A.1 sub B.1 din cartea funciara 211909-C4-U16 UAT Bucuresti Sectorul 4;
- Se infiinteaza cartea funciara 211909-C4-U10 a unitatii individuale cu numarul cadastral 211909-C4-U10/Bucuresti Sectorul 4, rezultat din apartamentarea constructiei cu numarul cadastral 211909-C4 inscrisa in cartea funciara 211909-C4; asupra A.1 sub B.1 din cartea funciara 211909-C4-U10 UAT Bucuresti Sectorul 4;
- Se infiinteaza cartea funciara 211909-C4-U27 a unitatii individuale cu numarul cadastral 211909-C4-U27/Bucuresti Sectorul 4, rezultat din apartamentarea constructiei cu numarul cadastral 211909-C4 inscrisa in cartea funciara 211909-C4; asupra A.1 sub B.1 din cartea funciara 211909-C4-U27 UAT Bucuresti Sectorul 4;
- Se noteaza apartamentarea constructiei cu identificatorul 211909-C4/Bucuresti Sectorul 4, inscrisa in CF 211909-C4, si se deschid urmatoarele 28 carti funciare:
 - CF211909-C4-U12/211909-C4-U12 , cota parti uz comun 333/10000 , cota teren 4395/100;
 - CF211909-C4-U17/211909-C4-U17 , cota parti uz comun 739/10000 , cota teren 19863/100;
 - CF211909-C4-U4/211909-C4-U4 , cota parti uz comun 5/10000 , cota teren 141/100;
 - CF211909-C4-U6/211909-C4-U6 , cota parti uz comun 177/10000 , cota teren 2338/100;
 - CF211909-C4-U15/211909-C4-U15 , cota parti uz comun 754/10000 , cota teren 20257/100;
 - CF211909-C4-U16/211909-C4-U16 , cota parti uz comun 760/10000 , cota teren 20418/100;
 - CF211909-C4-U19/211909-C4-U19 , cota parti uz comun 841/10000 , cota teren 20839/100;
 - CF211909-C4-U24/211909-C4-U24 , cota parti uz comun 89/10000 , cota teren 2198/100;
 - CF211909-C4-U26/211909-C4-U26 , cota parti uz comun 478/10000 , cota teren 6308/100;
 - CF211909-C4-U2/211909-C4-U2 , cota parti uz comun 42/10000 , cota teren 1040/100;
 - CF211909-C4-U3/211909-C4-U3 , cota parti uz comun 155/10000 , cota teren 4156/100;
 - CF211909-C4-U7/211909-C4-U7 , cota parti uz comun 12/10000 , cota teren 157/100;
 - CF211909-C4-U18/211909-C4-U18 , cota parti uz comun 756/10000 , cota teren 20295/100;
 - CF211909-C4-U21/211909-C4-U21 , cota parti uz comun 851/10000 , cota teren 21096/100;
 - CF211909-C4-U8/211909-C4-U8 , cota parti uz comun 44/10000 , cota teren 577/100;
 - CF211909-C4-U10/211909-C4-U10 , cota parti uz comun 129/10000 , cota teren 3471/100;
 - CF211909-C4-U13/211909-C4-U13 , cota parti uz comun 209/10000 , cota teren 2758/100;
 - CF211909-C4-U23/211909-C4-U23 , cota parti uz comun 140/10000 , cota teren 3468/100;
 - CF211909-C4-U1/211909-C4-U1 , cota parti uz comun 99/10000 , cota teren 2458/100;
 - CF211909-C4-U5/211909-C4-U5 , cota parti uz comun 125/10000 , cota teren 3353/100;
 - CF211909-C4-U11/211909-C4-U11 , cota parti uz comun 202/10000 , cota teren 5431/100;
 - CF211909-C4-U22/211909-C4-U22 , cota parti uz comun 849/10000 , cota teren 21042/100;
 - CF211909-C4-U25/211909-C4-U25 , cota parti uz comun 270/10000 , cota teren 7257/100;
 - CF211909-C4-U9/211909-C4-U9 , cota parti uz comun 162/10000 , cota teren 4020/100;
 - CF211909-C4-U14/211909-C4-U14 , cota parti uz comun 732/10000 , cota teren 19662/100;
 - CF211909-C4-U28/211909-C4-U28 , cota parti uz comun 101/10000 , cota teren 2684/100;
 - CF211909-C4-U20/211909-C4-U20 , cota parti uz comun 855/10000 , cota teren 21193/100;
 - CF211909-C4-U27/211909-C4-U27 , cota parti uz comun 91/10000 , cota teren 2260/100;
- asupra A1.4 sub B.18 din cartea funciara 211909 UAT Bucuresti Sectorul 4;
- Se infiinteaza cartea funciara 211909-C4-U1 a unitatii individuale cu numarul cadastral 211909-C4-U1/Bucuresti Sectorul 4, rezultat din apartamentarea constructiei cu numarul cadastral 211909-C4 inscrisa in cartea funciara 211909-C4; asupra A.1 sub B.1 din cartea funciara 211909-C4-U1 UAT Bucuresti Sectorul 4;
- Se infiinteaza cartea funciara 211909-C4-U25 a unitatii individuale cu numarul cadastral 211909-C4-U25/Bucuresti Sectorul 4, rezultat din apartamentarea constructiei cu numarul cadastral 211909-C4 inscrisa in cartea funciara 211909-C4; asupra A.1 sub B.1 din cartea funciara 211909-C4-U25 UAT Bucuresti Sectorul 4;
- Se infiinteaza cartea funciara 211909-C4-U6 a unitatii individuale cu numarul cadastral 211909-C4-U6/Bucuresti Sectorul 4, rezultat din apartamentarea constructiei cu numarul cadastral 211909-C4 inscrisa in cartea funciara 211909-C4; asupra A.1 sub B.1 din cartea funciara 211909-C4-U6 UAT Bucuresti Sectorul 4;
- Se infiinteaza cartea funciara 211909-C4-U15 a unitatii individuale cu numarul cadastral 211909-C4-U15/Bucuresti Sectorul 4, rezultat din apartamentarea constructiei cu numarul cadastral 211909-C4 inscrisa in cartea funciara 211909-C4; asupra A.1 sub B.1 din cartea funciara 211909-C4-U15 UAT Bucuresti Sectorul 4;
- Se infiinteaza cartea funciara 211909-C4-U24 a unitatii individuale cu numarul cadastral 211909-C4-U24/Bucuresti Sectorul 4, rezultat din apartamentarea constructiei cu numarul cadastral 211909-C4 inscrisa in cartea funciara 211909-C4; asupra A.1 sub B.1 din cartea funciara 211909-C4-U24 UAT Bucuresti Sectorul 4;
- Se infiinteaza cartea funciara 211909-C4-U12 a unitatii individuale cu numarul cadastral 211909-C4-U12/Bucuresti Sectorul 4, rezultat din apartamentarea constructiei cu numarul cadastral 211909-C4 inscrisa in cartea funciara 211909-C4; asupra A.1 sub B.1 din cartea funciara 211909-C4-U12 UAT Bucuresti Sectorul 4;

C4-U11 UAT Bucuresti Sectorul 4;

- Se infiinteaza cartea funciara 211909-C4-U22 a unitatii individuale cu numarul cadastral 211909-C4-U22/Bucuresti Sectorul 4, rezultat din apartamentarea constructiei cu numarul cadastral 211909-C4 inscrisa in cartea funciara 211909-C4; asupra A.1 sub B.1 din cartea funciara 211909-C4-U22 UAT Bucuresti Sectorul 4;

- Se infiinteaza cartea funciara 211909-C4-U9 a unitatii individuale cu numarul cadastral 211909-C4-U9/Bucuresti Sectorul 4, rezultat din apartamentarea constructiei cu numarul cadastral 211909-C4 inscrisa in cartea funciara 211909-C4; asupra A.1 sub B.1 din cartea funciara 211909-C4-U9 UAT Bucuresti Sectorul 4;

- Se noteaza apartamentarea constructiei cu identificatorul 211909-C4/Bucuresti Sectorul 4, inscrisa in CF 211909-C4, si se deschid urmatoarele 28 carti funciare:

- CF211909-C4-U12/211909-C4-U12 , cota parti uz comun 333/10000 , cota teren 4395/100;
 - CF211909-C4-U17/211909-C4-U17 , cota parti uz comun 739/10000 , cota teren 19863/100;
 - CF211909-C4-U4/211909-C4-U4 , cota parti uz comun 5/10000 , cota teren 141/100;
 - CF211909-C4-U6/211909-C4-U6 , cota parti uz comun 177/10000 , cota teren 2338/100;
 - CF211909-C4-U15/211909-C4-U15 , cota parti uz comun 754/10000 , cota teren 20257/100;
 - CF211909-C4-U16/211909-C4-U16 , cota parti uz comun 760/10000 , cota teren 20418/100;
 - CF211909-C4-U19/211909-C4-U19 , cota parti uz comun 841/10000 , cota teren 20839/100;
 - CF211909-C4-U24/211909-C4-U24 , cota parti uz comun 89/10000 , cota teren 2198/100;
 - CF211909-C4-U26/211909-C4-U26 , cota parti uz comun 478/10000 , cota teren 6308/100;
 - CF211909-C4-U2/211909-C4-U2 , cota parti uz comun 42/10000 , cota teren 1040/100;
 - CF211909-C4-U3/211909-C4-U3 , cota parti uz comun 155/10000 , cota teren 4156/100;
 - CF211909-C4-U7/211909-C4-U7 , cota parti uz comun 12/10000 , cota teren 157/100;
 - CF211909-C4-U18/211909-C4-U18 , cota parti uz comun 756/10000 , cota teren 20295/100;
 - CF211909-C4-U21/211909-C4-U21 , cota parti uz comun 851/10000 , cota teren 21096/100;
 - CF211909-C4-U8/211909-C4-U8 , cota parti uz comun 44/10000 , cota teren 577/100;
 - CF211909-C4-U10/211909-C4-U10 , cota parti uz comun 129/10000 , cota teren 3471/100;
 - CF211909-C4-U13/211909-C4-U13 , cota parti uz comun 209/10000 , cota teren 2758/100;
 - CF211909-C4-U23/211909-C4-U23 , cota parti uz comun 140/10000 , cota teren 3468/100;
 - CF211909-C4-U1/211909-C4-U1 , cota parti uz comun 99/10000 , cota teren 2458/100;
 - CF211909-C4-U5/211909-C4-U5 , cota parti uz comun 125/10000 , cota teren 3353/100;
 - CF211909-C4-U11/211909-C4-U11 , cota parti uz comun 202/10000 , cota teren 5431/100;
 - CF211909-C4-U22/211909-C4-U22 , cota parti uz comun 849/10000 , cota teren 21042/100;
 - CF211909-C4-U25/211909-C4-U25 , cota parti uz comun 270/10000 , cota teren 7257/100;
 - CF211909-C4-U9/211909-C4-U9 , cota parti uz comun 162/10000 , cota teren 4020/100;
 - CF211909-C4-U14/211909-C4-U14 , cota parti uz comun 732/10000 , cota teren 19662/100;
 - CF211909-C4-U28/211909-C4-U28 , cota parti uz comun 101/10000 , cota teren 2684/100;
 - CF211909-C4-U20/211909-C4-U20 , cota parti uz comun 855/10000 , cota teren 21193/100;
 - CF211909-C4-U27/211909-C4-U27 , cota parti uz comun 91/10000 , cota teren 2260/100;
- asupra A1.4 sub B.20 din cartea funciara 211909 UAT Bucuresti Sectorul 4;

Prezenta se va comunica părților:

ICPET GENERATOARE ABUR SA
 SC ICPET ECO SA
 BANCA COMERCIALA INTESA SANPAOLO ROMANIA SA
 MINISTERUL FINANTELOR - ANAF
 ALPHA BANK ROMANIA SA
 SC ICPET TURBO SA
 MICU ANDREI

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Sectorul 4, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

22-04-2019

Registrator,

EUGEN BRATICEVICI

(parafa si semnătura)

Asistent Registrator,

ESTERA SMEDIA

(parafa si semnătura)

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 4

Nr. cerere	28077
Ziua	01
Luna	05
Anul	2019

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 211909 Bucuresti Sectorul 4



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:68282
Nr. cadastral vechi:1476/9/2/3

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 4, Sos Berceni, Nr. 104, Jud. Bucuresti

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	211909	Din acte: 18.835 Masurata: 18.800	Teren neimpregmuit; Constructia C4 inregistrata in CF 211909-C4; teren si constructii in indiviziune

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	211909-C1	Loc. Bucuresti Sectorul 4, Sos Berceni, Nr. 104, Jud. Bucuresti	S. construita la sol:4619 mp; Imobil S+P, Cladire Standuri Experimentale
A1.2	211909-C2	Loc. Bucuresti Sectorul 4, Sos Berceni, Nr. 104, Jud. Bucuresti	Nr. niveluri:3; S. construita la sol:1110 mp; Imobil P+2E, Anexa Laboratoare
A1.3	211909-C3	Loc. Bucuresti Sectorul 4, Sos Berceni, Nr. 104, Jud. Bucuresti	Nr. niveluri:3; S. construita la sol:1101 mp; Imobil S+P+1E, Baza de Microproductie - ICPET
A1.5	211909-C5	Loc. Bucuresti Sectorul 4, Sos Berceni, Nr. 104, Jud. Bucuresti	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:33 mp; Imobil P , Garaj

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
170185 / 15/03/2010		
Contract Vanzare-Cumparare nr. 135, din 12/03/2010 emis de BNP STEFAN ROSANA OLGA ;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATECota: 1/1, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1/1 1) GIOIELLO IMPORT-EXPORT SRL, CIF:16417757	A1, A1.1 / B.12
8187 / 08/02/2017		
Act Administrativ nr. 4590, din 27/01/2017 emis de OCPIB ;		
B7	se indreapta eroarea materiala din cuprinsul cartii funciare, in sensul mentionarii corecte a numarului cadastral atribuit constructiei de sub A1.1, fiind corect "211909-C1", in loc de "211909-C3", cum a fost mentionat initial	A1, A1.1
81107 / 09/11/2018		
Act Notarial nr. 4290, din 30/10/2018 emis de BNP; Act Administrativ nr. 77291, din 26/10/2018 emis de EXTRAS CF; Act Administrativ nr. 77289, din 26/10/2018 emis de EXTRAS CF; Act Administrativ nr. 191079, din 01/11/2018 emis de TAXE LOCALE; Act Administrativ nr. 77290, din 26/10/2018 emis de EXTRAS CF; Act Notarial nr. 4236, din 25/10/2018 emis de BNP; Act Administrativ nr. 175481, din 10/10/2018 emis de TAXE LOCALE; Act Administrativ nr. 174142, din 08/10/2018 emis de TAXE LOCALE; Act Notarial nr. 5643, din 31/10/2018 emis de BNP; Act Administrativ nr. 77292, din 26/10/2018 emis de EXTRAS CF; Act Notarial nr. 5642, din 31/10/2018 emis de BNP; Act Administrativ nr. 186623, din 26/10/2018 emis de TAXE LOCALE; Act Administrativ nr. 77288, din 26/10/2018 emis de EXTRAS CF;		
B10	se noteaza actualizare date tehnice, in sensul ca imobilul este compus din teren si constructii	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.5
10540 / 20/02/2019		
Act Notarial nr. 5642, din 31/10/2018 emis de DANIELA PIELEANU; Act Notarial nr. 4290, din 30/10/2018 emis de MICU ANDREI; Act Notarial nr. 4236, din 25/10/2018 emis de MICU ANDREI; Act Notarial nr. 5643, din 31/10/2018 emis de DANIELA PIELEANU;		
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) ICPET GENERATOARE ABUR SA, CIF:16951886 2) SC ICPET ECO SA, CIF:16951894 3) SC ICPET TURBO SA, CIF:16951576	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.5

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

Pagina 1 din 4

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
15193 / 08/03/2019		
Act Administrativ nr. 14848, din 07/03/2019 emis de OCPIB;		
B16	Se noteaza receptia cadastrala a propunerii de dezmembrare a imobilului identificat cu IE 211909-C4 in 28 de loturi, rezultand imobilele identificate cu IE de la 211909-C4-U1 pana la 211909-C4-U28	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.5

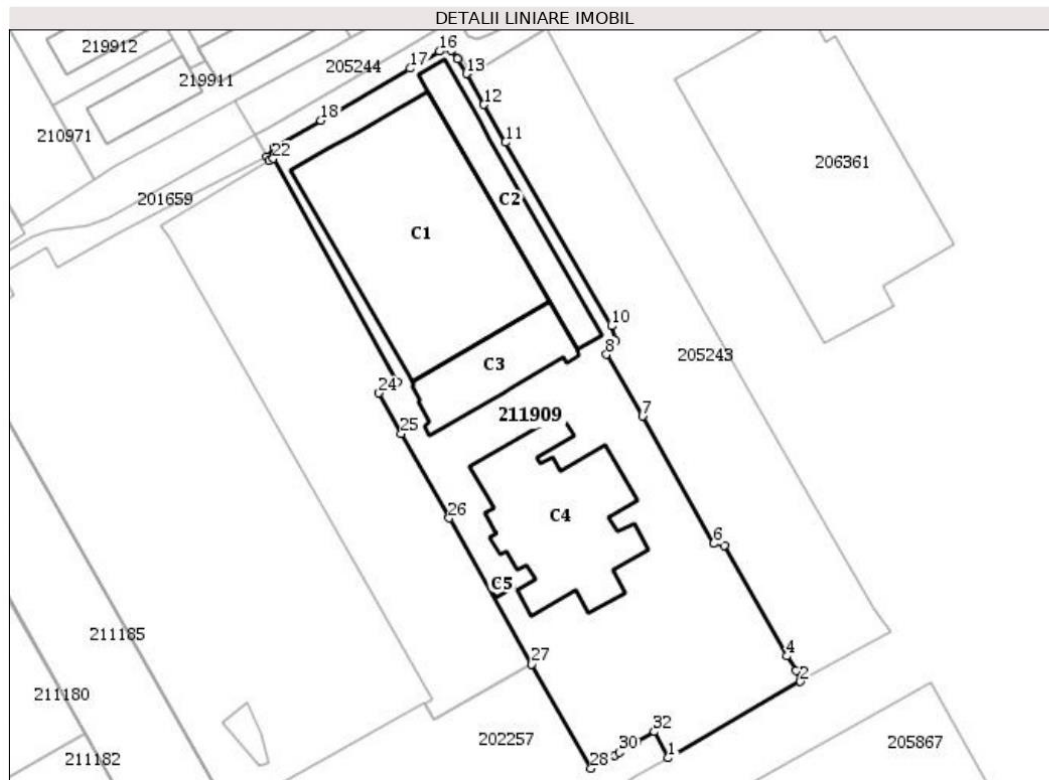
C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
21856 / 04/04/2019		
Act Notarial nr. 1502, din 21/12/2015 emis de TINTA ALINA MIHAELA;		
C9	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:2550000 LEIsi celelalte obligatii de plata aferente creditului, asupra proprietatii ce apartine ICPET GENERATOARE ABUR, cu efecte de la data de 22.12.2015 conform incheierii 62106 1) ALPHA BANK ROMANIA SA	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.5
Act Administrativ nr. 826529, din 25/07/2017 emis de ANAF SECTOR 2; Act Administrativ nr. 826436, din 21/07/2017 emis de ANAF SECTOR 2 - DOSAR 16951576;		
C10	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:2065762 LEIasupra proprietatii ce apartine ICPET TURBO, cu efecte de la data de 03.08.2017 conform incheierii 56020 1) MINISTERUL FINANTELOR - ANAF	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.5
Act Notarial nr. 136, din 09/02/2015 emis de MARINCAS EUGEN;		
C11	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:276048 LEIsi celelalte obligatii de plata aferente creditului, asupra terenului si constructiilor C1 si parte din C3, proprietatea lui GIOIELLO IMPORT-EXPORT SRL, cu efecte de la data de 10.02.2015 conform incheierii 5338 1) BANCA COMERCIALA INTESA SANPAOLO ROMANIA SA	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.5
Act Notarial nr. 137, din 09/02/2015 emis de MARINCAS EUGEN;		
C12	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:255600 EURsi celelalte obligatii de plata aferente creditului, asupra terenului si constructiilor C1 si parte din C3, proprietatea lui GIOIELLO IMPORT-EXPORT SRL, cu efecte de la data de 10.02.2015 conform incheierii 5338 1) BANCA COMERCIALA INTESA SANPAOLO ROMANIA SA	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.5
Act Notarial nr. 136, din 09/02/2015 emis de MARINCAS EUGEN;		
C13	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:276048 RONconform art 2386, pct 3 Cod Civil, proprietatea lui GIOIELLO IMPORT-EXPORT SRL, cu efecte de la data de 18.02.2015 conform incheierii 6746 1) BANCA COMERCIALA INTESA SANPAOLO ROMANIA SA	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.5
Act Notarial nr. 137, din 09/02/2015 emis de MARINCAS EUGEN;		
C14	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:255600 EURconform art 2386, pct 3 Cod Civil, proprietatea lui GIOIELLO IMPORT-EXPORT SRL, cu efecte de la data de 18.02.2015 conform incheierii 6746 1) BANCA COMERCIALA INTESA SANPAOLO ROMANIA SA	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.5

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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
211909	Din acte: 18.835 Masurata: 18.800	teren si constructii in indiviziune

* 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 constructii	DA	Din acte: 18.835 Masurata: 18.800	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	211909-C1	construcții industriale și edilitare	4.619	Cu acte	S. construita la sol:4619 mp; Imobil S+P, Cladire Standuri Experimentale
A1.2	211909-C2	construcții industriale și edilitare	1.110	Cu acte	S. construita la sol:1110 mp; Imobil P+2E, Anexa Laboratoare
A1.3	211909-C3	construcții industriale și edilitare	1.101	Cu acte	S. construita la sol:1101 mp; Imobil S+P+1E, Baza de Microproductie - ICPET
*A1.4	211909-C4	construcții industriale și edilitare	2.431	Cu acte in CF propriu	S. construita la sol:2431 mp; Imobil S+P+10E, Bloc Turn
A1.5	211909-C5	construcții anexa	33	Cu acte	S. construita la sol:33 mp; Imobil P, Garaj

* Această construcție este înscrisă într-o carte funciara proprie

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	52.767	2	3	3.93
3	4	6.116	4	5	43.963
5	6	3.585	6	7	50.568
7	8	24.742	8	9	5.526
9	10	5.587	10	11	73.278
11	12	15.086	12	13	12.293
13	14	5.927	14	15	3.632
15	16	4.153	16	17	11.683
17	18	35.81	18	19	18.495
19	20	4.34	20	21	1.624
21	22	1.782	22	23	88.46
23	24	7.582	24	25	16.089
25	26	33.64	26	27	58.065
27	28	41.55	28	29	9.277
29	30	2.066	30	31	7.001
31	32	6.96	32	1	10.247

** 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.

Extrasul de carte funciara generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciara active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

01/05/2019, 21:45



Oficiu de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Birou de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 4

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 211909-C4-U3 București Sectorul 4

Nr. cerere	23902
Ziua	11
Luna	04
Anul	2019



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. București Sectorul 4, Sos Berceni, Nr. 104, Et. Ds, Ap. 3, Jud. București

Părți comune: 100%

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	211909-C4-U3	0	185,2	155/10000	4156/100	CADM; cota teren sub construcție 1.71%, ICPET GENERATOARE ABUR SA

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
23902 / 11/04/2019		
Act Notarial nr. 1458, din 10/04/2019 emis de MICU ANDREI;		
B1	Se înființează cartea funciara 211909-C4-U3 a unitatii individuale cu numarul cadastral 211909-C4-U3/Bucuresti Sectorul 4, rezultat din apartamentarea constructiei cu numarul cadastral 211909-C4 inregistrata in cartea funciara 211909-C4;	A1
Act Notarial nr. 4290, din 30/10/2018 emis de BNP; Act Administrativ nr. 77291, din 26/10/2018 emis de EXTRAS CF; Act Administrativ nr. 191079, din 01/11/2018 emis de TAXE LOCALE; Act Administrativ nr. 77290, din 26/10/2018 emis de EXTRAS CF; Act Notarial nr. 4236, din 25/10/2018 emis de BNP; Act Administrativ nr. 175481, din 10/10/2018 emis de TAXE LOCALE; Act Administrativ nr. 174142, din 08/10/2018 emis de TAXE LOCALE; Act Notarial nr. 5643, din 31/10/2018 emis de BNP; Act Administrativ nr. 77292, din 26/10/2018 emis de EXTRAS CF; Act Notarial nr. 5642, din 31/10/2018 emis de BNP; Act Administrativ nr. 186623, din 26/10/2018 emis de TAXE LOCALE; Act Administrativ nr. 77288, din 26/10/2018 emis de EXTRAS CF;		
B2	se noteaza actualizare date tehnice, in sensul ca imobilul este compus din teren si constructii	A1
Act Notarial nr. 5642, din 31/10/2018 emis de DANIELA PIELEANU; Act Notarial nr. 4290, din 30/10/2018 emis de MICU ANDREI; Act Notarial nr. 4236, din 25/10/2018 emis de MICU ANDREI; Act Notarial nr. 5643, din 31/10/2018 emis de DANIELA PIELEANU;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) ICPET GENERATOARE ABUR SA, CIF:16951886 2) SC ICPET ECO SA, CIF:16951894 3) SC ICPET TURBO SA, CIF:16951576 4) ICPET GENERATOARE ABUR SA, CIF:16951886 5) SC ICPET ECO SA, CIF:16951894 6) SC ICPET TURBO SA, CIF:16951576		
Act Administrativ nr. 14848, din 07/03/2019 emis de OCPIB;		
B10	Se noteaza receptia cadastrala a propunerii de dezmembrare a imobilului identificat cu IE 211909-C4 in 28 de loturi, rezultand imobilele identificate cu IE de la 211909-C4-U1 pana la 211909-C4-U28	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe	
23902 / 11/04/2019		
Act Notarial nr. 1502, din 21/12/2015 emis de TINTA ALINA MIHAELA;		
Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.		Pagina 1 din 3

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpl.ro

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C5	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:2550000 LEIsi celelalte obligatii de plata aferente creditului, asupra proprietatii ce apartine ICPET GENERATOARE ABUR, cu efecte de la data de 22.12.2015 conform incheierii 62106 1) ALPHA BANK ROMANIA SA 2) ALPHA BANK ROMANIA SA	A1

A. Partea I Descrierea imobilului

nr. crt.	nr. cadastru	Suprafata constructia (mp)	Suprafata utila (mp)	Cota parte	Cota parte	Destinatia / Observatii
A1	211909-C4-U3	0	122,1	122,1/1000	122,1/1000	ICPET GENERATOARE ABUR SA

B. Partea II Proprietarii și acți

nr. crt.	nr. cadastru	Proprietar / Acționar	Acțiune / Cota
A1	211909-C4-U3	ICPET GENERATOARE ABUR SA	100%

C. Partea III SARCINI

nr. crt.	nr. cadastru	Sarcina / Înscriere
C5	211909-C4-U3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:2550000 LEIsi celelalte obligatii de plata aferente creditului, asupra proprietatii ce apartine ICPET GENERATOARE ABUR, cu efecte de la data de 22.12.2015 conform incheierii 62106

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 4, Sos Berceni, Nr. 104, Et. Ds, Ap. 3, Jud. Bucuresti
 Părți comune: 100%

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	211909-C4-U3	0	185,2	155/10000	4156/100	CADM; cota teren sub construcție 1.71%, ICPET GENERATOARE ABUR SA

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

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

S-a achitat tariful de 6680 RON, -Bon fiscal nr.3337/10-04-2019 în suma de 1070, Bon fiscal nr.3338/10-04-2019 în suma de 1786, Bon fiscal nr.3339/10-04-2019 în suma de 2144, Bon fiscal nr.3359/11-04-2019 în suma de 360, Bon fiscal nr.3360/11-04-2019 în suma de 600, Bon fiscal nr.3361/11-04-2019 în suma de 720, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222, 251P.

Data soluționării,

22-04-2019

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

ESTERA SMEDIA

(parafa și semnătura)



Referent,

(parafa și semnătura)



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 4

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 211909-C4-U4 București Sectorul 4

Nr. cerere	23902
Ziua	11
Luna	04
Anul	2019



Cod verificare
100068809770

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. București Sectorul 4, Sos Berceni, Nr. 104, Et. Ds, Ap. 4, Jud. București

Părți comune: 100%

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	211909-C4-U4	0	6,29	5/10000	141/100	CADM; cota teren sub construcție 0.06%, ICPET GENERATOARE ABUR SA

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
23902 / 11/04/2019	
Act Notarial nr. 1458, din 10/04/2019 emis de MICU ANDREI;	
B1	Se înființează cartea funciara 211909-C4-U4 a unitatii individuale cu numarul cadastral 211909-C4-U4/Bucuresti Sectorul 4, rezultat din apartamentarea constructiei cu numarul cadastral 211909-C4 inscrisa in cartea funciara 211909-C4;
Act Notarial nr. 4290, din 30/10/2018 emis de BNP; Act Administrativ nr. 77291, din 26/10/2018 emis de EXTRAS CF; Act Administrativ nr. 191079, din 01/11/2018 emis de TAXE LOCALE; Act Administrativ nr. 77290, din 26/10/2018 emis de EXTRAS CF; Act Notarial nr. 4236, din 25/10/2018 emis de BNP; Act Administrativ nr. 175481, din 10/10/2018 emis de TAXE LOCALE; Act Administrativ nr. 174142, din 08/10/2018 emis de TAXE LOCALE; Act Notarial nr. 5643, din 31/10/2018 emis de BNP; Act Administrativ nr. 77292, din 26/10/2018 emis de EXTRAS CF; Act Notarial nr. 5642, din 31/10/2018 emis de BNP; Act Administrativ nr. 186623, din 26/10/2018 emis de TAXE LOCALE; Act Administrativ nr. 77288, din 26/10/2018 emis de EXTRAS CF;	
B2	Se noteaza actualizare date tehnice, in sensul ca imobilul este compus din teren si constructii
Act Notarial nr. 5642, din 31/10/2018 emis de DANIELA PIELEANU; Act Notarial nr. 4290, din 30/10/2018 emis de MICU ANDREI; Act Notarial nr. 4236, din 25/10/2018 emis de MICU ANDREI; Act Notarial nr. 5643, din 31/10/2018 emis de DANIELA PIELEANU;	
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
1) ICPET GENERATOARE ABUR SA, CIF:16951886 2) SC ICPET ECO SA, CIF:16951894 3) SC ICPET TURBO SA, CIF:16951576 4) ICPET GENERATOARE ABUR SA, CIF:16951886 5) SC ICPET ECO SA, CIF:16951894 6) SC ICPET TURBO SA, CIF:16951576	
Act Administrativ nr. 14848, din 07/03/2019 emis de OCPIB;	
B10	Se noteaza receptia cadastrala a propunerii de dezmembrare a imobilului identificat cu IE 211909-C4 in 28 de loturi, rezultand imobilele identificate cu IE de la 211909-C4-U1 pana la 211909-C4-U28

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
23902 / 11/04/2019	
Act Notarial nr. 1502, din 21/12/2015 emis de TINTA ALINA MIHAELA;	

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

Pagina 1 din 3

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C5	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:25500000 LEI si celelalte obligatii de plata aferente creditului, asupra proprietatii ce apartine ICPET GENERATOARE ABUR, cu efecte de la data de 22.12.2015 conform incheierii 62106	A1
	1) ALPHA BANK ROMANIA SA 2) ALPHA BANK ROMANIA SA	

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 4, Sos. Bucuresti - Pitesti Nr. 102 Et. 2, Ap. 4, Jud. Bucuresti

Tipul imobilului	Suprafata terenului	Suprafata constructiei	Suprafata terenului construit	Suprafata terenului total	Suprafata terenului total
11	141100	510000	510000	141100	141100

B. Partea II. Proprietarii și acți

Numar de ordine	Numele și prenumele proprietarului	Adresa	Tipul dreptului	Valoarea
1	ICPET GENERATOARE ABUR SA	Strada 13 Noiembrie, Nr. 102, Et. 2, Ap. 4, Jud. Bucuresti	Drept de proprietate	25500000
2	ALPHA BANK ROMANIA SA	Strada 13 Noiembrie, Nr. 102, Et. 2, Ap. 4, Jud. Bucuresti	Drept de ipoteca	25500000

C. Partea III. Sarcini

Numar de ordine	Numele și prenumele sarcinatarului	Adresa	Tipul sarcinii	Valoarea
1	ALPHA BANK ROMANIA SA	Strada 13 Noiembrie, Nr. 102, Et. 2, Ap. 4, Jud. Bucuresti	Sarcina de ipoteca	25500000

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 4, Sos Berceni, Nr. 104, Et. Ds, Ap. 4, Jud. Bucuresti
Părți comune: 100%

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	211909-C4-U4	0	6,29	5/10000	141/100	CADM; cota teren sub construcție 0.06%, ICPET GENERATOARE ABUR SA

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

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

S-a achitat tariful de 6680 RON, -Bon fiscal nr.3337/10-04-2019 în suma de 1070, Bon fiscal nr.3338/10-04-2019 în suma de 1786, Bon fiscal nr.3339/10-04-2019 în suma de 2144, Bon fiscal nr.3359/11-04-2019 în suma de 360, Bon fiscal nr.3360/11-04-2019 în suma de 600, Bon fiscal nr.3361/11-04-2019 în suma de 720, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222, 251P.

Data soluționării,

22-04-2019

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

ESTERA SMEDIA

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 4

Nr. cerere	23902
Ziua	11
Luna	04
Anul	2019

EXTRAS DE CARTE FUNCİIARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciארă Nr. 211909-C4-U5 Bucuresti Sectorul 4



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 4, Sos Berceni, Nr. 104, Et. Ds, Ap. 5, Jud. Bucuresti

Părți comune: 100%

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	211909-C4-U5	0	149,41	125/10000	3353/100	CADM; cota teren sub construcție 1.38%, ICPET GENERATOARE ABUR SA

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
23902 / 11/04/2019	
Act Notarial nr. 1458, din 10/04/2019 emis de MICU ANDREI;	
B1	Se înființează cartea funciארă 211909-C4-U5 a unității individuale cu numărul cadastral 211909-C4-U5/Bucuresti Sectorul 4, rezultat din apartamentarea construcției cu numărul cadastral 211909-C4 înscrisă în cartea funciארă 211909-C4;
Act Notarial nr. 4290, din 30/10/2018 emis de BNP; Act Administrativ nr. 77291, din 26/10/2018 emis de EXTRAS CF; Act Administrativ nr. 191079, din 01/11/2018 emis de TAXE LOCALE; Act Administrativ nr. 77290, din 26/10/2018 emis de EXTRAS CF; Act Notarial nr. 4236, din 25/10/2018 emis de BNP; Act Administrativ nr. 175481, din 10/10/2018 emis de TAXE LOCALE; Act Administrativ nr. 174142, din 08/10/2018 emis de TAXE LOCALE; Act Notarial nr. 5643, din 31/10/2018 emis de BNP; Act Administrativ nr. 77292, din 26/10/2018 emis de EXTRAS CF; Act Notarial nr. 5642, din 31/10/2018 emis de BNP; Act Administrativ nr. 186623, din 26/10/2018 emis de TAXE LOCALE; Act Administrativ nr. 77288, din 26/10/2018 emis de EXTRAS CF;	
B2	se notează actualizare date tehnice, în sensul că imobilul este compus din teren și construcții
Act Notarial nr. 5642, din 31/10/2018 emis de DANIELA PIELEANU; Act Notarial nr. 4290, din 30/10/2018 emis de MICU ANDREI; Act Notarial nr. 4236, din 25/10/2018 emis de MICU ANDREI; Act Notarial nr. 5643, din 31/10/2018 emis de DANIELA PIELEANU;	
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1
1) ICPET GENERATOARE ABUR SA, CIF:16951886 2) SC ICPET ECO SA, CIF:16951894 3) SC ICPET TURBO SA, CIF:16951576 4) ICPET GENERATOARE ABUR SA, CIF:16951886 5) SC ICPET ECO SA, CIF:16951894 6) SC ICPET TURBO SA, CIF:16951576	
Act Administrativ nr. 14848, din 07/03/2019 emis de OCPIB;	
B10	Se notează receptia cadastrală a propunerii de dezmembrare a imobilului identificat cu IE 211909-C4 în 28 de loturi, rezultând imobilele identificate cu IE de la 211909-C4-U1 până la 211909-C4-U28

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
23902 / 11/04/2019	
Act Notarial nr. 1502, din 21/12/2015 emis de TINTA ALINA MIHAELA;	

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

Pagina 1 din 3

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C5	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:2550000 LEI și celelalte obligatii de plata aferente creditului, asupra proprietatii ce apartine ICPET GENERATOARE ABUR, cu efecte de la data de 22.12.2015 conform incheierii 62106	A1
	1) ALPHA BANK ROMANIA SA 2) ALPHA BANK ROMANIA SA	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 4, Sos Berceni, Nr. 104, Et. Ds, Ap. 5, Jud. Bucuresti
Părți comune: 100%

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	211909-C4-U5	0	149,41	125/10000	3353/100	CADM; cota teren sub construcție 1.38%, ICPET GENERATOARE ABUR SA

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

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

S-a achitat tariful de 6680 RON, -Bon fiscal nr.3337/10-04-2019 in suma de 1070,Bon fiscal nr.3338/10-04-2019 in suma de 1786,Bon fiscal nr.3339/10-04-2019 in suma de 2144,Bon fiscal nr.3359/11-04-2019 in suma de 360,Bon fiscal nr.3360/11-04-2019 in suma de 600,Bon fiscal nr.3361/11-04-2019 in suma de 720, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 222, 251P.

Data soluționării,

22-04-2019

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

ESTERA SMEDIA

(parafa și semnătura)



Referent,

(parafa și semnătura)



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 4

Nr. cerere	23902
Ziua	11
Luna	04
Anul	2019

EXTRAS DE CARTE FUNCİIARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciארă Nr. 211909-C4-U10 Bucuresti Sectorul 4



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 4, Sos Berceni, Nr. 104, Et. P, Ap. 10, Jud. Bucuresti

Părți comune: 100%

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	211909-C4-U10	0	154,69	129/10000	3471/100	CADM; cota teren sub constructie 1.43%, ICPET GENERATOARE ABUR SA

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
23902 / 11/04/2019		
Act Notarial nr. 1458, din 10/04/2019 emis de MICU ANDREI;		
B1	Se infilteaza cartea funciara 211909-C4-U10 a unitatii individuale cu numarul cadastral 211909-C4-U10/Bucuresti Sectorul 4, rezultat din apartamentarea constructiei cu numarul cadastral 211909-C4 inscrisa in cartea funciara 211909-C4;	A1
Act Notarial nr. 4290, din 30/10/2018 emis de BNP; Act Administrativ nr. 77291, din 26/10/2018 emis de EXTRAS CF; Act Administrativ nr. 191079, din 01/11/2018 emis de TAXE LOCALE; Act Administrativ nr. 77290, din 26/10/2018 emis de EXTRAS CF; Act Notarial nr. 4236, din 25/10/2018 emis de BNP; Act Administrativ nr. 175481, din 10/10/2018 emis de TAXE LOCALE; Act Administrativ nr. 174142, din 08/10/2018 emis de TAXE LOCALE; Act Notarial nr. 5643, din 31/10/2018 emis de BNP; Act Administrativ nr. 77292, din 26/10/2018 emis de EXTRAS CF; Act Notarial nr. 5642, din 31/10/2018 emis de BNP; Act Administrativ nr. 186623, din 26/10/2018 emis de TAXE LOCALE; Act Administrativ nr. 77288, din 26/10/2018 emis de EXTRAS CF;		
B2	se noteaza actualizare date tehnice, in sensul ca imobilul este compus din teren si constructii	A1
Act Notarial nr. 5642, din 31/10/2018 emis de DANIELA PIELEANU; Act Notarial nr. 4290, din 30/10/2018 emis de MICU ANDREI; Act Notarial nr. 4236, din 25/10/2018 emis de MICU ANDREI; Act Notarial nr. 5643, din 31/10/2018 emis de DANIELA PIELEANU;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) ICPET GENERATOARE ABUR SA, CIF:16951886 2) SC ICPET ECO SA, CIF:16951894 3) SC ICPET TURBO SA, CIF:16951576 4) ICPET GENERATOARE ABUR SA, CIF:16951886 5) SC ICPET ECO SA, CIF:16951894 6) SC ICPET TURBO SA, CIF:16951576		
Act Administrativ nr. 14848, din 07/03/2019 emis de OCPIB;		
B10	Se noteaza receptia cadastrala a propunerii de dezmembrare a imobilului identificat cu IE 211909-C4 in 28 de loturi, rezultand imobilele identificate cu IE de la 211909-C4-U1 pana la 211909-C4-U28	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
23902 / 11/04/2019	
Act Notarial nr. 1502, din 21/12/2015 emis de TINTA ALINA MIHAELA;	

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

Pagina 1 din 3

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpl.ro

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C5	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:2550000 LEisi celelalte obligatii de plata aferente creditului, asupra proprietatii ce apartine ICPET GENERATOARE ABUR, cu efecte de la data de 22.12.2015 conform incheierii 62106	A1
	1) ALPHA BANK ROMANIA SA 2) ALPHA BANK ROMANIA SA	

A. Partea I. Descrierea imobilului

Tipul imobilului	Suprafata terenului (m ²)	Cat. teren	Suprafata construita (m ²)	Valoarea terenului (lei)	Valoarea constructiilor (lei)	Valoarea totala (lei)
ALTELE	124,80	211909	0	0	0	0

B. Partea II. Proprietarii și acți

Tipul acțiunii	Numărul acțiunii	Titularul acțiunii	Valoarea acțiunii (lei)
ALTELE	0		0

C. Partea III. SARCINI

Tipul sarcinii	Numărul sarcinii	Titularul sarcinii	Valoarea sarcinii (lei)
ALTELE	0		0

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 4, Sos Berceni, Nr. 104, Et. P, Ap. 10, Jud. Bucuresti
Părți comune: 100%

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	211909-C4-U10	0	154,69	129/10000	3471/100	CADM; cota teren sub construcție 1.43%, ICPET GENERATOARE ABUR SA

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

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

S-a achitat tariful de 6680 RON, -Bon fiscal nr.3337/10-04-2019 în suma de 1070,Bon fiscal nr.3338/10-04-2019 în suma de 1786,Bon fiscal nr.3339/10-04-2019 în suma de 2144,Bon fiscal nr.3359/11-04-2019 în suma de 360,Bon fiscal nr.3360/11-04-2019 în suma de 600,Bon fiscal nr.3361/11-04-2019 în suma de 720, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222, 251P.

Data soluționării,
22-04-2019

Data eliberării,
/ /

Asistent Registrator,
ESTERA SMEDIA

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 4

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 211909-C4-U11 Bucuresti Sectorul 4

Nr. cerere	23902
Ziua	11
Luna	04
Anul	2019



Cod verificare
100068809770

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 4, Sos Berceni, Nr. 104, Et. P, Ap. 11, Jud. Bucuresti

Părți comune: 100%

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	211909-C4-U11	0	242,03	202/10000	5431/100	CADM; cota teren sub construcție 2.23%, ICPET GENERATOARE ABUR SA

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
23902 / 11/04/2019	
Act Notarial nr. 1458, din 10/04/2019 emis de MICU ANDREI;	
B1	Se înființează cartea funciara 211909-C4-U11 a unitatii individuale cu numarul cadastral 211909-C4-U11/Bucuresti Sectorul 4, rezultat din apartamentarea constructiei cu numarul cadastral 211909-C4 inscrisa in cartea funciara 211909-C4;
Act Notarial nr. 4290, din 30/10/2018 emis de BNP; Act Administrativ nr. 77291, din 26/10/2018 emis de EXTRAS CF; Act Administrativ nr. 191079, din 01/11/2018 emis de TAXE LOCALE; Act Administrativ nr. 77290, din 26/10/2018 emis de EXTRAS CF; Act Notarial nr. 4236, din 25/10/2018 emis de BNP; Act Administrativ nr. 175481, din 10/10/2018 emis de TAXE LOCALE; Act Administrativ nr. 174142, din 08/10/2018 emis de TAXE LOCALE; Act Notarial nr. 5643, din 31/10/2018 emis de BNP; Act Administrativ nr. 77292, din 26/10/2018 emis de EXTRAS CF; Act Notarial nr. 5642, din 31/10/2018 emis de BNP; Act Administrativ nr. 186623, din 26/10/2018 emis de TAXE LOCALE; Act Administrativ nr. 77288, din 26/10/2018 emis de EXTRAS CF;	
B2	se noteaza actualizare date tehnice, in sensul ca imobilul este compus din teren si constructii
Act Notarial nr. 5642, din 31/10/2018 emis de DANIELA PIELEANU; Act Notarial nr. 4290, din 30/10/2018 emis de MICU ANDREI; Act Notarial nr. 4236, din 25/10/2018 emis de MICU ANDREI; Act Notarial nr. 5643, din 31/10/2018 emis de DANIELA PIELEANU;	
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
1) ICPET GENERATOARE ABUR SA, CIF:16951886 2) SC ICPET ECO SA, CIF:16951894 3) SC ICPET TURBO SA, CIF:16951576 4) ICPET GENERATOARE ABUR SA, CIF:16951886 5) SC ICPET ECO SA, CIF:16951894 6) SC ICPET TURBO SA, CIF:16951576	
Act Administrativ nr. 14848, din 07/03/2019 emis de OCPIB;	
B10	Se noteaza receptia cadastrala a propunerii de dezmembrare a imobilului identificat cu IE 211909-C4 in 28 de loturi, rezultand imobilele identificate cu IE de la 211909-C4-U1 pana la 211909-C4-U28

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
23902 / 11/04/2019	
Act Notarial nr. 1502, din 21/12/2015 emis de TINTA ALINA MIHAELA;	

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

Pagina 1 din 3

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C5	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:25500000 LEI si celelalte obligatii de plata aferente creditului, asupra proprietatii ce apartine ICPET GENERATOARE ABUR, cu efecte de la data de 22.12.2015 conform incheierii 62106	A1
	1) ALPHA BANK ROMANIA SA 2) ALPHA BANK ROMANIA SA	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 4, Sos Berceni, Nr. 104, Et. P, Ap. 11, Jud. Bucuresti
Părți comune: 100%

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	211909-C4-U11	0	242,03	202/10000	5431/100	CADM; cota teren sub construcție 2.23%, ICPET GENERATOARE ABUR SA

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

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

S-a achitat tariful de 6680 RON, -Bon fiscal nr.3337/10-04-2019 in suma de 1070,Bon fiscal nr.3338/10-04-2019 in suma de 1786,Bon fiscal nr.3339/10-04-2019 in suma de 2144,Bon fiscal nr.3359/11-04-2019 in suma de 360,Bon fiscal nr.3360/11-04-2019 in suma de 600,Bon fiscal nr.3361/11-04-2019 in suma de 720, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 222, 251P.

Data soluționării,

22-04-2019

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

ESTERA SMEDIA

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 4

Nr. cerere	23902
Ziua	11
Luna	04
Anul	2019

EXTRAS DE CARTE FUNCİIARĂ PENTRU INFORMARE



Carte Funciארă Nr. 211909-C4-U14 Bucuresti Sectorul 4

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 4, Sos Berceni, Nr. 104, Et. 1, Ap. 14, Jud. Bucuresti

Părți comune: 100%

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	211909-C4-U14	0	876,19	732/10000	19662/100	CADM; cota teren sub constructie 8.09%, ICPET GENERATOARE ABUR SA

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
23902 / 11/04/2019		
Act Notarial nr. 1458, din 10/04/2019 emis de MICU ANDREI;		
B1	Se înființează cartea funciארă 211909-C4-U14 a unității individuale cu numărul cadastral 211909-C4-U14/Bucuresti Sectorul 4, rezultat din apartamentarea construcției cu numărul cadastral 211909-C4 înscrisă în cartea funciארă 211909-C4;	A1
Act Notarial nr. 4290, din 30/10/2018 emis de BNP; Act Administrativ nr. 77291, din 26/10/2018 emis de EXTRAS CF; Act Administrativ nr. 77289, din 26/10/2018 emis de EXTRAS CF; Act Administrativ nr. 191079, din 01/11/2018 emis de TAXE LOCALE; Act Administrativ nr. 77290, din 26/10/2018 emis de EXTRAS CF; Act Notarial nr. 4236, din 25/10/2018 emis de BNP; Act Administrativ nr. 175481, din 10/10/2018 emis de TAXE LOCALE; Act Administrativ nr. 174142, din 08/10/2018 emis de TAXE LOCALE; Act Notarial nr. 5643, din 31/10/2018 emis de BNP; Act Administrativ nr. 77292, din 26/10/2018 emis de EXTRAS CF; Act Notarial nr. 5642, din 31/10/2018 emis de BNP; Act Administrativ nr. 186623, din 26/10/2018 emis de TAXE LOCALE; Act Administrativ nr. 77288, din 26/10/2018 emis de EXTRAS CF;		
B2	se notează actualizare date tehnice, în sensul că imobilul este compus din teren și construcții	A1
Act Notarial nr. 5642, din 31/10/2018 emis de DANIELA PIELEANU; Act Notarial nr. 4290, din 30/10/2018 emis de MICU ANDREI; Act Notarial nr. 4236, din 25/10/2018 emis de MICU ANDREI; Act Notarial nr. 5643, din 31/10/2018 emis de DANIELA PIELEANU;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1	A1
1) ICPET GENERATOARE ABUR SA, CIF:16951886 2) SC ICPET ECO SA, CIF:16951894 3) SC ICPET TURBO SA, CIF:16951576 4) ICPET GENERATOARE ABUR SA, CIF:16951886 5) SC ICPET ECO SA, CIF:16951894 6) SC ICPET TURBO SA, CIF:16951576		
Act Administrativ nr. 14848, din 07/03/2019 emis de OCPIB;		
B10	Se notează recepția cadastrală a propunerii de dezmembrare a imobilului identificat cu IE 211909-C4 în 28 de loturi, rezultând imobilele identificate cu IE de la 211909-C4-U1 până la 211909-C4-U28	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
23902 / 11/04/2019	
Act Notarial nr. 1502, din 21/12/2015 emis de TINTA ALINA MIHAELA;	

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

Pagina 1 din 3

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C5	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:2550000 LEIsi celelalte obligatii de plata aferente creditului, asupra proprietatii ce apartine ICPET GENERATOARE ABUR, cu efecte de la data de 22.12.2015 conform incheierii 62106	A1
	1) ALPHA BANK ROMANIA SA 2) ALPHA BANK ROMANIA SA	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 4, Sos Berceni, Nr. 104, Et. 1, Ap. 14, Jud. Bucuresti
Părți comune: 100%

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	211909-C4-U14	0	876,19	732/10000	19662/100	CADM; cota teren sub construcție 8.09%, ICPET GENERATOARE ABUR SA

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

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

S-a achitat tariful de 6680 RON, -Bon fiscal nr.3337/10-04-2019 in suma de 1070,Bon fiscal nr.3338/10-04-2019 in suma de 1786,Bon fiscal nr.3339/10-04-2019 in suma de 2144,Bon fiscal nr.3359/11-04-2019 in suma de 360,Bon fiscal nr.3360/11-04-2019 in suma de 600,Bon fiscal nr.3361/11-04-2019 in suma de 720, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 222, 251P.

Data soluționării,

22-04-2019

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

~~ESTERA SMEDIA~~

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 4

EXTRAS DE CARTE FUNCİIARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 211909-C4-U15 București Sectorul 4

Nr. cerere	23902
Ziua	11
Luna	04
Anul	2019



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. București Sectorul 4, Sos Berceni, Nr. 104, Et. 2, Ap. 15, Jud. București

Părți comune: 100%

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	211909-C4-U15	0	902,73	754/10000	20257/100	CADM; cota teren sub construcție 8.33%, ICPET GENERATOARE ABUR SA

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
23902 / 11/04/2019	
Act Notarial nr. 1458, din 10/04/2019 emis de MICU ANDREI;	
B1	Se înființează cartea funciara 211909-C4-U15 a unității individuale cu numărul cadastral 211909-C4-U15/București Sectorul 4, rezultat din apartamentarea construcției cu numărul cadastral 211909-C4 înscrisă în cartea funciara 211909-C4;
Act Notarial nr. 4290, din 30/10/2018 emis de BNP; Act Administrativ nr. 77291, din 26/10/2018 emis de EXTRAS CF; Act Administrativ nr. 191079, din 01/11/2018 emis de TAXE LOCALE; Act Administrativ nr. 77290, din 26/10/2018 emis de EXTRAS CF; Act Notarial nr. 4236, din 25/10/2018 emis de BNP; Act Administrativ nr. 175481, din 10/10/2018 emis de TAXE LOCALE; Act Administrativ nr. 174142, din 08/10/2018 emis de TAXE LOCALE; Act Notarial nr. 5643, din 31/10/2018 emis de BNP; Act Administrativ nr. 77292, din 26/10/2018 emis de EXTRAS CF; Act Notarial nr. 5642, din 31/10/2018 emis de BNP; Act Administrativ nr. 186623, din 26/10/2018 emis de TAXE LOCALE; Act Administrativ nr. 77288, din 26/10/2018 emis de EXTRAS CF;	
B2	se notează actualizare date tehnice, în sensul că imobilul este compus din teren și construcții
Act Notarial nr. 5642, din 31/10/2018 emis de DANIELA PIELEANU; Act Notarial nr. 4290, din 30/10/2018 emis de MICU ANDREI; Act Notarial nr. 4236, din 25/10/2018 emis de MICU ANDREI; Act Notarial nr. 5643, din 31/10/2018 emis de DANIELA PIELEANU;	
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1
1) ICPET GENERATOARE ABUR SA, CIF:16951886 2) SC ICPET ECO SA, CIF:16951894 3) SC ICPET TURBO SA, CIF:16951576 4) ICPET GENERATOARE ABUR SA, CIF:16951886 5) SC ICPET ECO SA, CIF:16951894 6) SC ICPET TURBO SA, CIF:16951576	
Act Administrativ nr. 14848, din 07/03/2019 emis de OCPIB;	
B10	Se notează recepția cadastrală a propunerii de dezmembrare a imobilului identificat cu IE 211909-C4 în 28 de loturi, rezultând imobilele identificate cu IE de la 211909-C4-U1 până la 211909-C4-U28

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
23902 / 11/04/2019	
Act Notarial nr. 1502, din 21/12/2015 emis de TINTA ALINA MIHAELA;	

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

Pagina 1 din 3

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembărimea dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C5	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:2550000 LEsi celelalte obligatii de plata aferente creditului, asupra proprietatii ce apartine ICPET GENERATOARE ABUR, cu efecte de la data de 22.12.2015 conform incheierii 62106	A1
	1) ALPHA BANK ROMANIA SA 2) ALPHA BANK ROMANIA SA	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 4, Sos Berceni, Nr. 104, Et. 2, Ap. 15, Jud. Bucuresti
Părți comune: 100%

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	211909-C4-U15	0	902,73	754/10000	20257/100	CADM; cota teren sub construcție 8.33%, ICPET GENERATOARE ABUR SA

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile in 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, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 6680 RON, -Bon fiscal nr.3337/10-04-2019 in suma de 1070,Bon fiscal nr.3338/10-04-2019 in suma de 1786,Bon fiscal nr.3339/10-04-2019 in suma de 2144,Bon fiscal nr.3359/11-04-2019 in suma de 360,Bon fiscal nr.3360/11-04-2019 in suma de 600,Bon fiscal nr.3361/11-04-2019 in suma de 720, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 222, 251P.

Data soluționării,

22-04-2019

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

ESTERA SMEDIA

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 4

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 211909-C4-U16 București Sectorul 4

Nr. cerere	23902
Ziua	11
Luna	04
Anul	2019



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. București Sectorul 4, Sos Berceni, Nr. 104, Et. 3, Ap. 16, Jud. București

Părți comune: 100%

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	211909-C4-U16	0	909,88	760/10000	20418/100	CADM; cota teren sub construcție 8.40%, ICPET GENERATOARE ABUR SA

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
23902 / 11/04/2019	
Act Notarial nr. 1458, din 10/04/2019 emis de MICU ANDREI;	
B1	Se înființează cartea funciara 211909-C4-U16 a unitatii individuale cu numarul cadastral 211909-C4-U16/București Sectorul 4, rezultat din apartamentarea construcției cu numarul cadastral 211909-C4 înscrisa în cartea funciara 211909-C4;
Act Notarial nr. 4290, din 30/10/2018 emis de BNP; Act Administrativ nr. 77291, din 26/10/2018 emis de EXTRAS CF; Act Administrativ nr. 191079, din 01/11/2018 emis de TAXE LOCALE; Act Administrativ nr. 77290, din 26/10/2018 emis de EXTRAS CF; Act Notarial nr. 4236, din 25/10/2018 emis de BNP; Act Administrativ nr. 175481, din 10/10/2018 emis de TAXE LOCALE; Act Administrativ nr. 174142, din 08/10/2018 emis de TAXE LOCALE; Act Notarial nr. 5643, din 31/10/2018 emis de BNP; Act Administrativ nr. 77292, din 26/10/2018 emis de EXTRAS CF; Act Notarial nr. 5642, din 31/10/2018 emis de BNP; Act Administrativ nr. 186623, din 26/10/2018 emis de TAXE LOCALE; Act Administrativ nr. 77288, din 26/10/2018 emis de EXTRAS CF;	
B2	se notează actualizare date tehnice, în sensul că imobilul este compus din teren și construcții
Act Notarial nr. 5642, din 31/10/2018 emis de DANIELA PIELEANU; Act Notarial nr. 4290, din 30/10/2018 emis de MICU ANDREI; Act Notarial nr. 4236, din 25/10/2018 emis de MICU ANDREI; Act Notarial nr. 5643, din 31/10/2018 emis de DANIELA PIELEANU;	
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1
1) ICPET GENERATOARE ABUR SA, CIF:16951886 2) SC ICPET ECO SA, CIF:16951894 3) SC ICPET TURBO SA, CIF:16951576 4) ICPET GENERATOARE ABUR SA, CIF:16951886 5) SC ICPET ECO SA, CIF:16951894 6) SC ICPET TURBO SA, CIF:16951576	
Act Administrativ nr. 14848, din 07/03/2019 emis de OCPIB;	
B10	Se notează recepția cadastrală a propunerii de dezmembrare a imobilului identificat cu IE 211909-C4 în 28 de loturi, rezultând imobilele identificate cu IE de la 211909-C4-U1 până la 211909-C4-U28

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
23902 / 11/04/2019	
Act Notarial nr. 1502, din 21/12/2015 emis de TINTA ALINA MIHAELA;	

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

Pagina 1 din 3

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembărintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C5	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:2550000 LEI și celelalte obligatii de plata aferente creditului, asupra proprietatii ce apartine ICPET GENERATOARE ABUR, cu efecte de la data de 22.12.2015 conform incheierii 62106	A1
	1) ALPHA BANK ROMANIA SA 2) ALPHA BANK ROMANIA SA	

A. Partea I. Descrierea imobilului

Tipul dreptului	Titularul dreptului	Valoarea	Cota parte	Cota teren	Observatii / Referinta
IPOTECA	ALPHA BANK ROMANIA SA	2550000	100%	100%	

B. Partea II. Proprietarii si acte

Tipul dreptului	Titularul dreptului	Valoarea	Cota parte	Cota teren	Observatii / Referinta
PROPRIETATE	ICPET GENERATOARE ABUR SA				

C. Partea III. SARCINI

Tipul dreptului	Titularul dreptului	Valoarea	Cota parte	Cota teren	Observatii / Referinta
SARCINA	ALPHA BANK ROMANIA SA				

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 4, Sos Berceni, Nr. 104, Et. 3, Ap. 16, Jud. Bucuresti
Părți comune: 100%

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	211909-C4-U16	0	909,88	760/10000	20418/100	CADM; cota teren sub construcție 8.40%, ICPET GENERATOARE ABUR SA

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

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

S-a achitat tariful de 6680 RON, -Bon fiscal nr.3337/10-04-2019 in suma de 1070,Bon fiscal nr.3338/10-04-2019 in suma de 1786,Bon fiscal nr.3339/10-04-2019 in suma de 2144,Bon fiscal nr.3359/11-04-2019 in suma de 360,Bon fiscal nr.3360/11-04-2019 in suma de 600,Bon fiscal nr.3361/11-04-2019 in suma de 720, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222, 251P.

Data soluționării,

22-04-2019

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

ESTERA SMEDIA

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 4

Nr. cerere	23902
Ziua	11
Luna	04
Anul	2019

EXTRAS DE CARTE FUNCİIARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciארă Nr. 211909-C4-U17 Bucuresti Sectorul 4



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 4, Sos Berceni, Nr. 104, Et. 4, Ap. 17, Jud. Bucuresti

Părți comune: 100%

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	211909-C4-U17	0	885,14	739/10000	19863/100	CADM; cota teren sub constructie 8.17 %, ICPET GENERATOARE ABUR SA

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
23902 / 11/04/2019		
Act Notarial nr. 1458, din 10/04/2019 emis de MICU ANDREI;		
B1	Se înființează cartea funciארă 211909-C4-U17 a unității individuale cu numărul cadastral 211909-C4-U17/Bucuresti Sectorul 4, rezultat din apartamentarea construcției cu numărul cadastral 211909-C4 înscrisă în cartea funciארă 211909-C4;	A1
Act Notarial nr. 4290, din 30/10/2018 emis de BNP; Act Administrativ nr. 77291, din 26/10/2018 emis de EXTRAS CF; Act Administrativ nr. 77289, din 26/10/2018 emis de EXTRAS CF; Act Administrativ nr. 191079, din 01/11/2018 emis de TAXE LOCALE; Act Administrativ nr. 77290, din 26/10/2018 emis de EXTRAS CF; Act Notarial nr. 4236, din 25/10/2018 emis de BNP; Act Administrativ nr. 175481, din 10/10/2018 emis de TAXE LOCALE; Act Administrativ nr. 174142, din 08/10/2018 emis de TAXE LOCALE; Act Notarial nr. 5643, din 31/10/2018 emis de BNP; Act Administrativ nr. 77292, din 26/10/2018 emis de EXTRAS CF; Act Notarial nr. 5642, din 31/10/2018 emis de BNP; Act Administrativ nr. 186623, din 26/10/2018 emis de TAXE LOCALE; Act Administrativ nr. 77288, din 26/10/2018 emis de EXTRAS CF;		
B2	se notează actualizare date tehnice, în sensul că imobilul este compus din teren și construcții	A1
Act Notarial nr. 5642, din 31/10/2018 emis de DANIELA PIELEANU; Act Notarial nr. 4290, din 30/10/2018 emis de MICU ANDREI; Act Notarial nr. 4236, din 25/10/2018 emis de MICU ANDREI; Act Notarial nr. 5643, din 31/10/2018 emis de DANIELA PIELEANU;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) ICPET GENERATOARE ABUR SA, CIF:16951886 2) SC ICPET ECO SA, CIF:16951894 3) SC ICPET TURBO SA, CIF:16951576 4) ICPET GENERATOARE ABUR SA, CIF:16951886 5) SC ICPET ECO SA, CIF:16951894 6) SC ICPET TURBO SA, CIF:16951576	A1
Act Administrativ nr. 14848, din 07/03/2019 emis de OCPIB;		
B10	Se notează receptia cadastrală a propunerii de dezmembrare a imobilului identificat cu IE 211909-C4 în 28 de loturi, rezultând imobilele identificate cu IE de la 211909-C4-U1 până la 211909-C4-U28	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
23902 / 11/04/2019	
Act Notarial nr. 1502, din 21/12/2015 emis de TINTA ALINA MIHAELA;	
Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.	

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembărămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C5	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:25500000 LEIsi celelalte obligatii de plata aferente creditului, asupra proprietatii ce apartine ICPET GENERATOARE ABUR, cu efecte de la data de 22.12.2015 conform incheierii 62106	A1
	1) ALPHA BANK ROMANIA SA 2) ALPHA BANK ROMANIA SA	

A. Partea I. Descrierea imobilului

Tipul imobilului

Adresa Loc. Bucuresti Sectorul 4, Str. Bucuresti Nr. 104, Et. 4, Ap. 411, Bucuresti

nr. crt.	nr. cadastral	suprafata constructii (mq)	suprafata teren (mq)	Cota parte comune	Cota parte teren	Destinatia / Observatii
1	AT 211909-C4-U17	0	882,74	100%	100%	Observatii: 1) Cota parte teren: 100%

B. Partea II. Proprietarii si acti

nr. crt.	nr. acti	Tipul acti	Proprietar	Adresa
1	12302 / 12304/2012	Actiune	ICPET GENERATOARE ABUR SA	Str. Bucuresti Sectorul 4, Nr. 104, Et. 4, Ap. 411, Bucuresti
2	12302 / 12304/2012	Actiune	ICPET GENERATOARE ABUR SA	Str. Bucuresti Sectorul 4, Nr. 104, Et. 4, Ap. 411, Bucuresti
3	12302 / 12304/2012	Actiune	ICPET GENERATOARE ABUR SA	Str. Bucuresti Sectorul 4, Nr. 104, Et. 4, Ap. 411, Bucuresti
4	12302 / 12304/2012	Actiune	ICPET GENERATOARE ABUR SA	Str. Bucuresti Sectorul 4, Nr. 104, Et. 4, Ap. 411, Bucuresti
5	12302 / 12304/2012	Actiune	ICPET GENERATOARE ABUR SA	Str. Bucuresti Sectorul 4, Nr. 104, Et. 4, Ap. 411, Bucuresti
6	12302 / 12304/2012	Actiune	ICPET GENERATOARE ABUR SA	Str. Bucuresti Sectorul 4, Nr. 104, Et. 4, Ap. 411, Bucuresti
7	12302 / 12304/2012	Actiune	ICPET GENERATOARE ABUR SA	Str. Bucuresti Sectorul 4, Nr. 104, Et. 4, Ap. 411, Bucuresti
8	12302 / 12304/2012	Actiune	ICPET GENERATOARE ABUR SA	Str. Bucuresti Sectorul 4, Nr. 104, Et. 4, Ap. 411, Bucuresti
9	12302 / 12304/2012	Actiune	ICPET GENERATOARE ABUR SA	Str. Bucuresti Sectorul 4, Nr. 104, Et. 4, Ap. 411, Bucuresti
10	12302 / 12304/2012	Actiune	ICPET GENERATOARE ABUR SA	Str. Bucuresti Sectorul 4, Nr. 104, Et. 4, Ap. 411, Bucuresti
11	12302 / 12304/2012	Actiune	ICPET GENERATOARE ABUR SA	Str. Bucuresti Sectorul 4, Nr. 104, Et. 4, Ap. 411, Bucuresti
12	12302 / 12304/2012	Actiune	ICPET GENERATOARE ABUR SA	Str. Bucuresti Sectorul 4, Nr. 104, Et. 4, Ap. 411, Bucuresti
13	12302 / 12304/2012	Actiune	ICPET GENERATOARE ABUR SA	Str. Bucuresti Sectorul 4, Nr. 104, Et. 4, Ap. 411, Bucuresti
14	12302 / 12304/2012	Actiune	ICPET GENERATOARE ABUR SA	Str. Bucuresti Sectorul 4, Nr. 104, Et. 4, Ap. 411, Bucuresti
15	12302 / 12304/2012	Actiune	ICPET GENERATOARE ABUR SA	Str. Bucuresti Sectorul 4, Nr. 104, Et. 4, Ap. 411, Bucuresti
16	12302 / 12304/2012	Actiune	ICPET GENERATOARE ABUR SA	Str. Bucuresti Sectorul 4, Nr. 104, Et. 4, Ap. 411, Bucuresti
17	12302 / 12304/2012	Actiune	ICPET GENERATOARE ABUR SA	Str. Bucuresti Sectorul 4, Nr. 104, Et. 4, Ap. 411, Bucuresti
18	12302 / 12304/2012	Actiune	ICPET GENERATOARE ABUR SA	Str. Bucuresti Sectorul 4, Nr. 104, Et. 4, Ap. 411, Bucuresti
19	12302 / 12304/2012	Actiune	ICPET GENERATOARE ABUR SA	Str. Bucuresti Sectorul 4, Nr. 104, Et. 4, Ap. 411, Bucuresti
20	12302 / 12304/2012	Actiune	ICPET GENERATOARE ABUR SA	Str. Bucuresti Sectorul 4, Nr. 104, Et. 4, Ap. 411, Bucuresti

C. Partea III. SARCINI

nr. crt.	nr. acti	Tipul acti	Sarcina	Adresa
1	12302 / 12304/2012	Sarcina	IPOTECA	Str. Bucuresti Sectorul 4, Nr. 104, Et. 4, Ap. 411, Bucuresti

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 4, Sos Berceni, Nr. 104, Et. 4, Ap. 17, Jud. Bucuresti
Părți comune: 100%

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	211909-C4-U17	0	885,14	739/10000	19863/100	CADM; cota teren sub construcție 8.17 %, ICPET GENERATOARE ABUR SA

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

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

S-a achitat tariful de 6680 RON, -Bon fiscal nr.3337/10-04-2019 in suma de 1070,Bon fiscal nr.3338/10-04-2019 in suma de 1786,Bon fiscal nr.3339/10-04-2019 in suma de 2144,Bon fiscal nr.3359/11-04-2019 in suma de 360,Bon fiscal nr.3360/11-04-2019 in suma de 600,Bon fiscal nr.3361/11-04-2019 in suma de 720, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 222, 251P.

Data soluționării,
22-04-2019

Data eliberării,
/ /

Asistent Registrator,
ESTERA SMEDIA

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 4

Nr. cerere	23902
Ziua	11
Luna	04
Anul	2019

EXTRAS DE CARTE FUNCİIARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 211909-C4-U18 Bucuresti Sectorul 4



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 4, Sos Berceni, Nr. 104, Et. 5, Ap. 18, Jud. Bucuresti

Părți comune: 100%

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	211909-C4-U18	0	904,42	756/10000	20295/100	CADM; cota teren sub constructie 8.35%, ICPET GENERATOARE ABUR

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
23902 / 11/04/2019 Act Notarial nr. 1458, din 10/04/2019 emis de MICU ANDREI;	
B1	Se infiinteaza cartea funciara 211909-C4-U18 a unitatii individuale cu numarul cadastral 211909-C4-U18/Bucuresti Sectorul 4, rezultat din apartamentarea constructiei cu numarul cadastral 211909-C4 in cartea funciara 211909-C4; A1
Act Notarial nr. 4290, din 30/10/2018 emis de BNP; Act Administrativ nr. 77291, din 26/10/2018 emis de EXTRAS CF; Act Administrativ nr. 77289, din 26/10/2018 emis de EXTRAS CF; Act Administrativ nr. 191079, din 01/11/2018 emis de TAXE LOCALE; Act Administrativ nr. 77290, din 26/10/2018 emis de EXTRAS CF; Act Notarial nr. 4236, din 25/10/2018 emis de BNP; Act Administrativ nr. 175481, din 10/10/2018 emis de TAXE LOCALE; Act Administrativ nr. 174142, din 08/10/2018 emis de TAXE LOCALE; Act Notarial nr. 5643, din 31/10/2018 emis de BNP; Act Administrativ nr. 77292, din 26/10/2018 emis de EXTRAS CF; Act Notarial nr. 5642, din 31/10/2018 emis de BNP; Act Administrativ nr. 186623, din 26/10/2018 emis de TAXE LOCALE; Act Administrativ nr. 77288, din 26/10/2018 emis de EXTRAS CF;	
B2	Se noteaza actualizare date tehnice, in sensul ca imobilul este compus din teren si constructii A1
Act Notarial nr. 5642, din 31/10/2018 emis de DANIELA PIELEANU; Act Notarial nr. 4290, din 30/10/2018 emis de MICU ANDREI; Act Notarial nr. 4236, din 25/10/2018 emis de MICU ANDREI; Act Notarial nr. 5643, din 31/10/2018 emis de DANIELA PIELEANU;	
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) ICPET GENERATOARE ABUR SA, CIF:16951886 2) SC ICPET ECO SA, CIF:16951894 3) SC ICPET TURBO SA, CIF:16951576 4) ICPET GENERATOARE ABUR SA, CIF:16951886 5) SC ICPET ECO SA, CIF:16951894 6) SC ICPET TURBO SA, CIF:16951576 A1
Act Administrativ nr. 14848, din 07/03/2019 emis de OCPIB;	
B10	Se noteaza receptia cadastrala a propunerii de dezmembrare a imobilului identificat cu IE 211909-C4 in 28 de loturi, rezultand imobilele identificate cu IE de la 211909-C4-U1 pana la 211909-C4-U28 A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
23902 / 11/04/2019 Act Notarial nr. 1502, din 21/12/2015 emis de TINTA ALINA MIHAELA;	

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

Pagina 1 din 3

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpl.ro

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C5	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:2550000 LEI si celelalte obligatii de plata aferente creditului, asupra proprietatii ce apartine ICPET GENERATOARE ABUR, cu efecte de la data de 22.12.2015 conform incheierii 62106	A1
	1) ALPHA BANK ROMANIA SA 2) ALPHA BANK ROMANIA SA	

A. Partea I. Descrierea imobilului

Tipul imobilului

Adresa imobilului

Tipul imobilului	Adresa imobilului	Suprafata terenului	Suprafata constructiei	Valoarea terenului	Valoarea constructiei	Observatii / Referinta
...

B. Partea II. Registrarea actelor

Tipul actului	Descrierea actului	Data	Observatii / Referinta
...
...

C. Partea III. Sarcini

Tipul sarcinii	Descrierea sarcinii	Data	Observatii / Referinta
...

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 4, Sos Berceni, Nr. 104, Et. 5, Ap. 18, Jud. Bucuresti
Părți comune: 100%

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	211909-C4-U18	0	904,42	756/10000	20295/100	CADM; cota teren sub construcție 8.35%, ICPET GENERATOARE ABUR

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile in 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, in condițiile legii.

S-a achitat tariful de 6680 RON, -Bon fiscal nr.3337/10-04-2019 in suma de 1070,Bon fiscal nr.3338/10-04-2019 in suma de 1786,Bon fiscal nr.3339/10-04-2019 in suma de 2144,Bon fiscal nr.3359/11-04-2019 in suma de 360,Bon fiscal nr.3360/11-04-2019 in suma de 600,Bon fiscal nr.3361/11-04-2019 in suma de 720, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 222, 251P.

Data soluționării,

22-04-2019

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

ESTERA SMEDIA

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 4

Nr. cerere	23902
Ziua	11
Luna	04
Anul	2019

EXTRAS DE CARTE FUNCİIARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciארă Nr. 211909-C4-U25 Bucuresti Sectorul 4



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 4, Sos Berceni, Nr. 104, Et. 10, Ap. 25, Jud. Bucuresti

Părți comune: 100%

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	211909-C4-U25	0	323,41	270/10000	7257/100	CADM; cota teren sub constructie 2.98%, ICPET GENERATOARE ABUR SA

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
23902 / 11/04/2019	
Act Notarial nr. 1458, din 10/04/2019 emis de MICU ANDREI;	
B1	Se înființează cartea funciארă 211909-C4-U25 a unității individuale cu numărul cadastral 211909-C4-U25/Bucuresti Sectorul 4, rezultat din apartamentarea construcției cu numărul cadastral 211909-C4 înscrisă în cartea funciארă 211909-C4;
Act Notarial nr. 4290, din 30/10/2018 emis de BNP; Act Administrativ nr. 77291, din 26/10/2018 emis de EXTRAS CF; Act Administrativ nr. 77289, din 26/10/2018 emis de EXTRAS CF; Act Administrativ nr. 191079, din 01/11/2018 emis de TAXE LOCALE; Act Administrativ nr. 77290, din 26/10/2018 emis de EXTRAS CF; Act Notarial nr. 4236, din 25/10/2018 emis de BNP; Act Administrativ nr. 175481, din 10/10/2018 emis de TAXE LOCALE; Act Administrativ nr. 174142, din 08/10/2018 emis de TAXE LOCALE; Act Notarial nr. 5643, din 31/10/2018 emis de BNP; Act Administrativ nr. 77292, din 26/10/2018 emis de EXTRAS CF; Act Notarial nr. 5642, din 31/10/2018 emis de BNP; Act Administrativ nr. 186623, din 26/10/2018 emis de TAXE LOCALE; Act Administrativ nr. 77288, din 26/10/2018 emis de EXTRAS CF;	
B2	se notează actualizare date tehnice, în sensul că imobilul este compus din teren și construcții
Act Notarial nr. 5642, din 31/10/2018 emis de DANIELA PIELEANU; Act Notarial nr. 4290, din 30/10/2018 emis de MICU ANDREI; Act Notarial nr. 4236, din 25/10/2018 emis de MICU ANDREI; Act Notarial nr. 5643, din 31/10/2018 emis de DANIELA PIELEANU;	
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1
1) ICPET GENERATOARE ABUR SA, CIF:16951886 2) SC ICPET ECO SA, CIF:16951894 3) SC ICPET TURBO SA, CIF:16951576 4) ICPET GENERATOARE ABUR SA, CIF:16951886 5) SC ICPET ECO SA, CIF:16951894 6) SC ICPET TURBO SA, CIF:16951576	
Act Administrativ nr. 14848, din 07/03/2019 emis de OCPIB;	
B10	Se notează recepția cadastrală a propunerii de dezmembrare a imobilului identificat cu IE 211909-C4 în 28 de loturi, rezultând imobilele identificate cu IE de la 211909-C4-U1 până la 211909-C4-U28

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
23902 / 11/04/2019	
Act Notarial nr. 1502, din 21/12/2015 emis de TINTA ALINA MIHAELA;	

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

Pagina 1 din 3

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C5	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:25500000 LEsi celelalte obligatii de plata aferente creditului, asupra proprietatii ce apartine ICPET GENERATOARE ABUR, cu efecte de la data de 22.12.2015 conform incheierii 62106	A1
	1) ALPHA BANK ROMANIA SA 2) ALPHA BANK ROMANIA SA	

A. Partea I. Descrierea imobilului

Tipul de construcție	Suprafața construită / suprafața terenului	Cota teren	Opere de artă / monumente
Imobil construit	12.500,00 m ²	0,0000	

B. Partea II. Proprietarii și acți

Numărul actului de proprietate	Tipul actului de proprietate	Data	Titularul
62106	Act de proprietate	22.12.2015	ICPET GENERATOARE ABUR SA
62106	Act de proprietate	22.12.2015	ICPET TUNOZ SA
62106	Act de proprietate	22.12.2015	ICPET GENERATOARE ABUR SA
62106	Act de proprietate	22.12.2015	ICPET TUNOZ SA

C. Partea III. SARCINI

Numărul actului de proprietate	Tipul actului de proprietate	Data	Titularul
62106	Act de proprietate	22.12.2015	ICPET GENERATOARE ABUR SA

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 4, Sos Berceni, Nr. 104, Et. 10, Ap. 25, Jud. Bucuresti

Părți comune: 100%

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	211909-C4-U25	0	323,41	270/10000	7257/100	CADM; cota teren sub construcție 2.98%, ICPET GENERATOARE ABUR SA

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

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

S-a achitat tariful de 6680 RON, -Bon fiscal nr.3337/10-04-2019 in suma de 1070,Bon fiscal nr.3338/10-04-2019 in suma de 1786,Bon fiscal nr.3339/10-04-2019 in suma de 2144,Bon fiscal nr.3359/11-04-2019 in suma de 360,Bon fiscal nr.3360/11-04-2019 in suma de 600,Bon fiscal nr.3361/11-04-2019 in suma de 720, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 222, 251P.

Data soluționării,
22-04-2019

Data eliberării,
/ /

Asistent Registrator,
ESTERA SMEDIA

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 4

Nr. cerere	23902
Ziua	11
Luna	04
Anul	2019

EXTRAS DE CARTE FUNCİIARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciuară Nr. 211909-C4-U28 București Sectorul 4



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. București Sectorul 4, Sos Berceni, Nr. 104, Et. Terasa, Ap. 28, Jud. București

Părți comune: 100%

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	211909-C4-U28	0	119,62	101/10000	2684/100	CADM; cota teren sub construcție 1.10%, ICPET GENERATOARE ABUR SA

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
23902 / 11/04/2019	
Act Notarial nr. 1458, din 10/04/2019 emis de MICU ANDREI;	
B1	Se înființează cartea funciuară 211909-C4-U28 a unității individuale cu numărul cadastral 211909-C4-U28/București Sectorul 4, rezultat din apartamentarea construcției cu numărul cadastral 211909-C4 înscrisă în cartea funciuară 211909-C4;
Act Notarial nr. 4290, din 30/10/2018 emis de BNP; Act Administrativ nr. 77291, din 26/10/2018 emis de EXTRAS CF; Act Administrativ nr. 191079, din 01/11/2018 emis de TAXE LOCALE; Act Administrativ nr. 77290, din 26/10/2018 emis de EXTRAS CF; Act Notarial nr. 4236, din 25/10/2018 emis de BNP; Act Administrativ nr. 175481, din 10/10/2018 emis de TAXE LOCALE; Act Administrativ nr. 174142, din 08/10/2018 emis de TAXE LOCALE; Act Notarial nr. 5643, din 31/10/2018 emis de BNP; Act Administrativ nr. 77292, din 26/10/2018 emis de EXTRAS CF; Act Notarial nr. 5642, din 31/10/2018 emis de BNP; Act Administrativ nr. 186623, din 26/10/2018 emis de TAXE LOCALE; Act Administrativ nr. 77288, din 26/10/2018 emis de EXTRAS CF;	
B2	se notează actualizare date tehnice, în sensul că imobilul este compus din teren și construcții
Act Notarial nr. 5642, din 31/10/2018 emis de DANIELA PIELEANU; Act Notarial nr. 4290, din 30/10/2018 emis de MICU ANDREI; Act Notarial nr. 4236, din 25/10/2018 emis de MICU ANDREI; Act Notarial nr. 5643, din 31/10/2018 emis de DANIELA PIELEANU;	
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1
1) ICPET GENERATOARE ABUR SA, CIF:16951886 2) SC ICPET ECO SA, CIF:16951894 3) SC ICPET TURBO SA, CIF:16951576 4) ICPET GENERATOARE ABUR SA, CIF:16951886 5) SC ICPET ECO SA, CIF:16951894 6) SC ICPET TURBO SA, CIF:16951576	
Act Administrativ nr. 14848, din 07/03/2019 emis de OCPIB;	
B10	Se notează recepția cadastrală a propunerii de dezmembrare a imobilului identificat cu IE 211909-C4 în 28 de loturi, rezultând imobilele identificate cu IE de la 211909-C4-U1 până la 211909-C4-U28

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
23902 / 11/04/2019	
Act Notarial nr. 1502, din 21/12/2015 emis de TINTA ALINA MIHAELA;	

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

Pagina 1 din 3

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C5	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:2550000 LEI si celelalte obligatii de plata aferente creditului, asupra proprietatii ce apartine ICPET GENERATOARE ABUR, cu efecte de la data de 22.12.2015 conform incheierii 62106 1) ALPHA BANK ROMANIA SA 2) ALPHA BANK ROMANIA SA	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 4, Sos Berceni, Nr. 104, Et. Terasa, Ap. 28, Jud. Bucuresti

Părți comune: 100%

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	211909-C4-U28	0	119,62	101/10000	2684/100	CADM; cota teren sub construcție 1.10%, ICPET GENERATOARE ABUR SA

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

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

S-a achitat tariful de 6680 RON, -Bon fiscal nr.3337/10-04-2019 în suma de 1070, Bon fiscal nr.3338/10-04-2019 în suma de 1786, Bon fiscal nr.3339/10-04-2019 în suma de 2144, Bon fiscal nr.3359/11-04-2019 în suma de 360, Bon fiscal nr.3360/11-04-2019 în suma de 600, Bon fiscal nr.3361/11-04-2019 în suma de 720, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222, 251P.

Data soluționării,
22-04-2019

Data eliberării,
//___

Asistent Registrator,
ESTERA SMEDIA

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)





Hala depozit Hala industrială zona Soseaua Berceni 1000 mp

București, zona Aparaturii Patriei

De închiriat Spațiu industrial

3,5 EUR + TVA / mp / lună
3.500 EUR + TVA / lună

Suprafață totală disponibilă: 1.000 mp
 Suprafață totală clădiri: 1.000 mp
 Tip imobil: Depozitare
 An construcție: 2010
 Structură rezistență: Beton
 Modificat la: 09/04/2019



[Salvează anunț](#)

Spații disponibile

1
 Suprafață închirială: **1.000 mp**
 Chirie / mp / lună: **3,5 EUR/mp (total: 3.500 EUR/lună) + TVA**
 Disponibil: imediat
 Înălțime spațiu: 7 m

Alte detalii despre proprietate

Hala depozit Hala industrială Soseaua Berceni

Caracteristici:

- gaz, curent, canalizare
- iluminat lampi, ferestre PVC
- grup sanitar
- 4 usi acces tir
- 850 mp depozit și 350 mp pentru birouri la etajul 1
- 1200 mp platforma beton
- acces transport în comun

Nr terase: 0

Nr grupuri sanitare: 0

Suprafața construită: 1200 mp

Suprafața curte: 0 mp

Nr încăperi: 1

Compartimentare pe nivel: 1

Link extern:

Utilități - Utilități generale (Curent, Apa, Canalizare, Gaz)

Finisaje - Stare interior (Bună); Ferestre cu geam termopan (PVC)

Dotări - Diverse (Senzor de fum, Sistem de alarmă)

Destinație anterioară: 0

prelucrare: 0

monedavanzare: EUR

monedavanzaremp: EUR

pretînchiriere: 3500

monedainchiriere: EUR

monedainchiriereunitar: EUR

Disponibilitate proprietate: 0

Localizare și puncte de interes

StreetView Mijloace de transport Învățămint Supermarket/Mall Recreere Parcări



Anunț publicat de:
TEST PROMOTION SRL

Cere detalii despre această proprietate



Vlad Sorici
0745.153.802

Pentru o identificare ușoară comunică id-ul anunțului X9J81400F, de pe SpatiiComerciale.ro

Numele tău:

Telefon:

Email:

Vă rog să mă contactați, sunt interesat de această proprietate.

Sunt de acord cu termenii și condițiile [SpatiiComerciale.ro](#).



Inchiriere spatiu industrial/hala/triaj Berceni - IMGB, Bucuresti

Bucuresti, zona Berceni

De închiriat Spatiu industrial

1,38 EUR / mp / lună
25.000 EUR / lună

Suprafață totală disponibilă: 1,8 ha
Suprafață totală clădiri: 18.000 mp
Tip imobil: Depozitare
Stadiu construcție: exista
An construcție: 1980
Structură rezistență: Metalica
Modificat la: 01/05/2019

[Salvează anunț](#)

Spații disponibile

Suprafață închirială:	18.000 mp
Chirie / mp / lună:	1,38 EUR/mp (total: 25.000 EUR/lună)
Disponibil:	imediat

Alte detalii despre proprietate

Inchiriere spatiu industrial/hala/triaj Berceni - IMGB, Bucuresti. Imobilul este compus din teren(curte) suprafata 13.000mp, suprafata totala depozitare 5.000mp, inaltime 15ml. Spatiu este construitie din anii 1980, structura metalica/beton. Spatiul beneficiaza de triaj direct din halta si linii de cale ferata pana in interiorul, fiind necesare pentru incarcare si descarcare, catere si poduri rulante de mare tonaj 40 tone, pod rulant in interiorul spatiului cat si afara in curte. Putere instalata mare. Spatiul se preteaza pentru activitati industriale/hala/triaj. Disponibil imediat. Pret inchiriere - 25.000euro/luna+iva

COMISION AGENTIE 50-100% din prima luna de chirie.

Nr terase: 0
Nr grupuri sanitare: 2
Suprafata construita: 18000 mp
Suprafata terase: 0 mp
Suprafata curte: 0 mp
Nr garaje: 0
Vicii cunoscute:
Nr incaperi: 1

pretinchiriere: 25000
monedainchiriere: EUR
pretinchiriereunitar: 1.3888...[vezi tot numarul](#)8889
monedainchiriereunitar: EUR
Disponibilitate proprietate: imediat
Alte detalii pret

Localizare și puncte de interes

Mijloace de transport Învățământ Supermarket/Mall Recreere Parcări

Anunț publicat de:
CRISTIAN CALDARARU

Cere detalii despre această proprietate

Cristian Caldararu (Agent Imobiliar)
0726.856.585
Alte telefoane:
0726.856.585

Pentru o identificare ușoară comunică id-ul anunțului X9E31400T, de pe SpatiiComerciale.ro

Numele tău:

Telefon:

Email:

Vă rog să mă contactați, sunt interesat de această proprietate.

Sunt de acord cu [termenii și condițiile](#) SpatiiComerciale.ro.



Inchiriere spatiu Livezilor Ferentari, bloc Profi

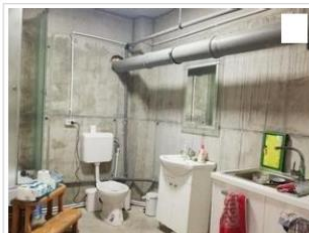
Bucuresti, Sector 5, zona Ferentari
Ferentari

Proprietate intermediată exclusiv de agenția Realitatea Imobiliare

De închiriat Spațiu pentru birouri

2 EUR / mp / lună
800 EUR / lună

Suprafață totală disponibilă: 400 mp
Tip imobil: Clădire mixta (Monica)
Clasa birouri: A
Regim înălțime: 1S+P+4E+M
Stare imobil: modernizat
Nr. locuri parcare: 10
Stadiu construcție: exista
An construcție: 2014
Suprafață teren: 1500 mp
Modificat la: 02/05/2019



[Salvează anunț](#)

Spații disponibile

1

Denumire spațiu: Spațiu depozitare si birou
Suprafață închirială: **400 mp**
Chirie / mp / lună: **2 EUR/mp** (total: 800 EUR/lună), Comision: 50%
Suprafață min divizabilă: 400 mp
Disponibil: imediat
Etaj: Demisol
Posibilitate parcare: Da
Alte detalii spațiu: Spațiu depozitare, birouri, sau productie, demisol, suprafata 400mp, zona Ferentari, Livezilor, Bloc nou cu Profi .

Alte detalii despre proprietate

Spatiu depozitare, birouri, sau productie, demisol, suprafata 400mp, zona Ferentari, Livezilor, Bloc nou cu Profi .

Localizare și puncte de interes

Detalii localizare, vecinătăți: Ferentari, Aleea Livezilor, bloc nou cu Profi.

StreetView Mijloace de transport Învățământ Supermarket/Mall Recreere Parcări



Anunț publicat de:
REALITATEA IMOBILIARE

Cere detalii despre această proprietate



Monica Busca (agent)

0762.660.502

Alte telefoane:
0731.305.360

Pentru o identificare ușoară comunică id-ul anunțului X7E904001, de pe SpatiiComerciale.ro

Numele tău:

Telefon:

Email:

Vă rog să mă contactați, sunt interesat de această proprietate.

Sunt de acord cu termenii și condițiile SpatiiComerciale.ro.



Spatiu logistic/birouri, Bucuresti

Bucuresti, zona Ferentari

De închiriat	Spatiu industrial
4 EUR / mp / lună	
2.768 EUR / lună	
Suprafață totală disponibilă:	692 mp
Suprafață totală clădiri:	692 mp
Tip imobil:	Depozitare
Nr. niveluri:	1
An construcție:	1993
Suprafață teren:	716 mp
Modificat la:	23/11/2018

[Salvează anunț](#)

Spații disponibile

Suprafață închirială:	692 mp
Chirie / mp / lună:	4 EUR/mp (total: 2.768 EUR/lună), Comision: standard
Disponibil:	imediat
Înălțime spațiu:	2 m

Alte detalii despre proprietate

Proprietatea este situată în cartierul Ferentari, pe strada Stefanescu Ion. Proprietatea consta într-o clădire P+1, construită pe un teren în suprafața de 716 mp. Are o suprafața utilă de 692 mp. Parterul este format din mai multe încăperi cu destinația garaj/depozitare, iar etajul are destinația de birouri. Proprietatea are acces la transportul public și beneficiază de toate utilitățile oferite de oras. Finisajele sunt medii și beneficiază de sistem de supraveghere video. Este disponibilă spre închiriere toată suprafața de 692 mp.

Limitarea raspunderii:

Eurobank Property Services, clientii si mandatarii comuni ai acestora comunica urmatoarele: (i) Aceste date nu fac parte dintr-o oferta sau un contract si nu vor fi considerate declaratii sau fapte. (ii) Nicio persoana angajata de catre mandatar (i) nu are autoritatea de a face demersuri sau de a oferi garantii in legatura cu aceasta proprietate. (iii) Suprafetele, masuratorile sau distantele indicate sunt aproximative. Exceptand cazul cand se specifica altfel, chiriile sau cheltuielile specificate nu includ TVA sau impozitul respectiv (iv) Descrierile proprietatii nu pot fi utilizate pentru a sugera ca aceasta se afla in stare buna, ca are tot continutul necesar, nu prezinta contaminari sau ca serviciile si facilitatile functioneaza. Li se recomanda partilor interesate sa deruleze propriile investigatii.

Suprafata construita: 865 mp

Nr incaperi: 5

Alte detalii zona - Amenajare strazi (Asfaltate)

pretinchiriere: 2768

monedainchiriere: EUR

pretinchiriereunitar: 4

monedainchiriereunitar: EUR

Disponibilitate proprietate: Imediat

Localizare și puncte de interes

Mijloace de transport Învățământ Supermarket/Mall Recreere Parcări

Anunț publicat de:
EUROBANK PROPERTY SERVICES

Cere detalii despre această proprietate

Marius Dragomir
021.3086101
Alte telefoane:
 021.3086101
 0731.038.646
 021.3276954 (fax)

Pentru o identificare ușoară comunică id-ul anunțului X44L14039, de pe SpatiiComerciale.ro

Numele tău:

Telefon:

Email:

Vă rog să mă contactați, sunt interesat de această proprietate.

Sunt de acord cu [termenii și condițiile SpatiiComerciale.ro](#).





Inchiriere spatiu comercial 230 mp showroom/productie Metalurgiei

Bucuresti, zona Berceni

De închiriat Spațiu comercial

6,96 EUR / mp / lună
1.600,8 EUR / lună

Suprafață totală disponibilă: 230 mp
Tip imobil: Centru comercial
Suprafață totală proprietate: 230 mp
Nr. locuri parcare: 2
Stadiu construcție: exista
Modificat la: 01/05/2019

[Salvează anunț](#)

Spații disponibile

1	Suprafață comercială: 230 mp Chirie / mp / lună: 6,96 EUR/mp (total: 1.600,8 EUR/lună), Comision: creșterilor Disponibil: imediat Vitrină: 15 m
---	--

Alte detalii despre proprietate

GLX8204140. Spațiul este situat la parterul unei clădiri de birouri, deschidere generoasă, locuri de parcare disponibile, ideal pentru multiple activități. Aceasta oferta aparține companiei GALAXY IMOB BUCUREȘTI. CONTACT NON-STOP

Structura rezistentă: beton
Nr terase: 0
Nr grupuri sanitare: 1
Suprafata terase: 0 mp
Nr garaje: 0
Vicii cunoscute:
Nr incaperi: 2

Alte detalii zona - Amenajare strazi (Asfaltate); Iluminat stradal
Utilitati - Climatizare (Aer conditionat); Acces internet (Cablul); Utilitati generale (Apa,Canalizare,Gaz,CATV)
Finisaje - Podele (Gresie,Mocheta); Stare interior (Renovat); Ferestre cu geam termopan (PVC)
Dotari - Dotari imobil (Curte)
Servicii - Servicii imobil (Paza,Supraveghere video)
pretinchiriere: 1600
monedainchiriere: EUR
pretinchiriereunitar: 6.96
monedainchiriereunitar: EUR
Disponibilitate proprietate: imediat
Alte detalii pret:

Localizare și puncte de interes

StreetView	Mijloace de transport	Învățăământ	Supermarket/Mall	Recreere	Parcări
------------	-----------------------	-------------	------------------	----------	---------



Anunț publicat de:
GALAXY IMOB

Cere detalii despre această proprietate



George Ceoranu (Director Vanzari)
0752.275.999

Pentru o identificare ușoară comunică id-ul anunțului X17L1403P, de pe SpatiiComerciale.ro

Numele tău:

Telefon:

Email:

Vă rog să mă contactați, sunt interesat de această proprietate.

Sunt de acord cu termenii și condițiile [SpatiiComerciale.ro](#).



Spatiu comercial Nitu Vasile 450mp utili, P+mezanin +1

Bucuresti, zona Berceni

Proprietate intermediată exclusiv de agenția RE/MAX Topteam

De închiriat Spatiu comercial

10 EUR / mp / lună

4.500 EUR / lună

Suprafață totală disponibilă: 450 mp
 Tip imobil: Bloc de apartamente
 Suprafață totală proprietate: 450 mp
 Regim înălțime: P+1E
 An construcție: 2000
 Modificat la: 03/05/2019



[Salvează anunț](#)

Spații disponibile

1
 Suprafață comercială: **450 mp**
 Chirie / mp / lună: **10 EUR/mp** (total: 4.500 EUR/lună), Comision: standard
 Disponibil: imediat
 Etaj: Parter
 Vitrină: Da

Alte detalii despre proprietate

Spatiu comercial de inchiriat se afla in zona Berceni, pe str. Sergent Nitu Vasile si este ideal pentru after school, reprezentanta, showroom, magazin, gradinita

Spatiul are o suprafata de 450 mp utili, repartizati intr-un imobil Parter + Mezanin + Etaj 1. Spatiul dispune de open space peste 70% din suprafata utila, precum si alte functiuni: birouri, toaleta, bucatarie.

Vitrina stradala: 14 ml

Spatiul dispune de toate facilitatile si utilitatile - incalzire, climatizare

Vecinatat: Sun Plaza, Grand Arena Mall, Metrou Piata Sudului, mijloace de transport STB in imediata apropiere.

Spatiul se inchiriaza pentru 10 Euro/mp (nu se percepe TVA)

Oferta apartine agentiei RE/MAX TOP TEAM, Cod oferta: RMX27523

[trimite email](#)

Nr grupuri sanitare: 3
 Suprafata construita: 520 mp
 Nr incaperi: 8
 Pret negociabil

pretinchiriere: 4500
 monedainchiriere: EUR
 pretinchiriereunitar: 10
 monedainchiriereunitar: EUR

Disponibilitate proprietate: Imediat

Localizare și puncte de interes

StreetView Mijloace de transport Învățămint Supermarket/Mall Recreere Parcări



Anunț publicat de:
RE/MAX TOPTEAM

Cere detalii despre această proprietate



Remus Copil (Sales Associate)

0723.232.359

Pentru o identificare ușoară comunică id-ul anunțului XA8S1401C, de pe SpatiiComerciale.ro

Numele tău:

Telefon:

Email:

Vă rog să mă contactați, sunt interesat de această proprietate.

Sunt de acord cu termenii și condițiile [SpatiiComerciale.ro](#).



Inchiriere Spatiu Comercial Progresul

Bucuresti, zona Progresul

De închiriat Spatiu comercial

7,01 EUR / mp / lună
4.700 EUR / lună

Suprafață totală disponibilă: 670 mp
Tip imobil: Centru comercial
Suprafață totală proprietate: 670 mp
Nr. locuri parcare: 6
Stadiu construcție: există
An construcție: 2009
Modificat la: 03/05/2019



[Salvează anunț](#)

Spații disponibile

1
Suprafață comercială: 670 mp
Chirie / mp / lună: 7,01 EUR/mp (total: 4.700 EUR/lună)
Disponibil: imediat
Vitrină: 6 m

Alte detalii despre proprietate

Spatiu comercial - inchiriere - in #tipspatiu#, in zona Progresul, C.E.T. Progresul, #sector#, Bucuresti, cu urmatoarele dotari si finisaje: altele, perete #pereti#, plansee #plansee#, #podele#. Dotari tehnice: #dotari#. Servicii disponibile in cladire: #servici#.

Nr terase: 0
Nr grupuri sanitare: 2
Suprafata construita: 700 mp
Suprafata terase: 0 mp
Suprafata curte: 100 mp
Nr garaje: 0
Vicii cunoscute:
Nr incaperi: 6
Alte detalii zona - Amenajare strazi (Asfaltate)
Utilitati - Utilitati generale (Curent,Apa,Gaz,Telefon)
Finisaje - Podele (Gresie,Parchet)
pretinchiriere: 4700
monedainchiriere: EUR
pretinchiriereunitar: 7.0149...[vezi tot numărul](#)343
monedainchiriereunitar: EUR
Disponibilitate proprietate: imediat
Alte detalii pret

Localizare și puncte de interes

StreetView Mijloace de transport Învățăământ Supermarket/Mall Recreere Parcări

Anunț publicat de:
CR IMOBILIARE

Cere detalii despre această proprietate



Cristian Popasav (Agent de vanzari)

0723.058.733

Alte telefoane:
0799.185.437

Pentru o identificare ușoară comunică id-ul anunțului X9I61403K, de pe SpatiiComerciale.ro

Numele tău:

Telefon:

Email:

Vă rog să mă contactați, sunt interesat de această proprietate.

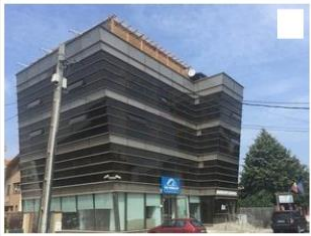

Sunt de acord cu [termenii și condițiile SpatiiComerciale.ro](#).



Spatiu de inchiriat, Popesti Leordeni, central.

Popesti-Leordeni, zona Central

De închiriat	Spatiu comercial
8 EUR / mp / lună	
1.600 EUR / lună	
Suprafață totală disponibilă:	200 mp
Tip imobil:	Centru comercial
Suprafață totală proprietate:	200 mp
Nr. locuri parcare:	2
Stadiu construcție:	exista
An construcție:	2017
Modificat la:	01/05/2019

[Salvează anunț](#)



Anunț publicat de:
GALAXY IMOB

Cere detalii despre această proprietate



Sticlan Roxana (Partener Galaxy Imob)

0786... vezi tot numărul

Numele tău:

Telefon:

Email:

Vă rog să mă contactați, sunt interesat de această proprietate.

Sunt de acord cu [termenii și condițiile SpatiiComerciale.ro.](#)

Spații disponibile

Suprafață comercială:	200 mp
Chirie / mp / lună:	8 EUR/mp (total: 1.600 EUR/lună), Comision: Da
Disponibil:	imediat
Vitrină:	13 m

Alte detalii despre proprietate

GLX390B0327. Va propunem spre inchiriere un spatiu comercial din Popesti Leordeni de pe strada Livezilor nr.1 ce se afla intr-o cladire de birouri la parterul acesteia.
Ultimul chirias a fost o agentie imobiliara, a fost folosit ca spatiu de birouri, inasa, puteti sa il privit si ca un spatiu pentru activitate de tip magazin/ supermarket si asta datorita pozitiei.
Pentru mai multe detalii si vizionare, va stam la dispozitie.

Aceasta oferta apartine companiei GALAXY IMOB BUCURESTI. CONTACT NON-STOP

Structura rezistenta: beton

Nr terase: 0

Nr grupuri sanitare: 1

Suprafata terase: 0 mp

Nr garaje: 0

Vicii cunoscute:

Nr incaperi: 3

Alte detalii zona - Amenajare strazi (Asfaltate,Betonate); Mijloace de transport, Iluminat stradal
Utilitati - Sistem incalzire (Centrala proprie); Climatizare (Aer conditionat); Acces internet (Fibra optica); Utilitati generale (Curent,Apa,Canalizare)

Finisaje - Podele (Gresie); Stare interior (Buna); Ferestre cu geam termopan (Aluminiu)

Dotari - Dotari imobil (Interfon)

Servicii - Servicii imobil (Administrare)

pretinchiriere: 1600

monedainchiriere: EUR

pretinchiriereunitar: 8

monedainchiriereunitar: EUR

Disponibilitate proprietate: imediat

Alte detalii pret



Sticlan Roxana (Partener Galaxy Imob)

0786... vezi tot numărul



Anunț publicat de:
GALAXY IMOB

Sau cere detalii pe email

Numele tău:

Telefon:

Email:

Vă rog să mă contactați, sunt interesat de această proprietate.



Inchiriere spațiu birou 200mp, mobilat, all inclusive Metalurgiei

Bucuresti, zona Berceni

De închiriat Spațiu pentru birouri

8,33 EUR / mp / lună
1.749,3 EUR / lună

Suprafață totală disponibilă: 210 mp
Tip imobil: Clădire de birouri
Nr. locuri parcare: 2
Stadiu construcție: exista
An construcție: 2008
Modificat la: 01/05/2019



[Salvează anunț](#)

Spații disponibile

1

Suprafață închirială: **210 mp**
Chirie / mp / lună: **8,33 EUR/mp** (total: 1.749,3 EUR/lună), Comision: 50% din prima luna de chirie
Disponibil: imediat

Alte detalii despre proprietate

GLX8204138. Se inchiriaza spatii de birouri complet mobilate, cladirea foarte frumoasa, conditii excelente, suprafețe diverse. In pret sunt incluse cheltuielile cu paza, curatenia in spatiile comune, caldura, energia electrica. Aceasta oferta apartine companiei GALAXY IMOB BUCURESTI. CONTACT NON-STOP
Structura rezistentă: beton
Nr terase: 0
Nr grupuri sanitare: 2
Suprafata terase: 0 mp
Nr garaje: 0
Vici cunoscute:
Nr incaperi: 8
Destinatie recomandata: Spatii de birouri
Alte detalii zona - Amenajare strazi (Asfaltate); Iluminat stradal
Utilitati - Sistem incalzire (Calorifere); Climatizare (Aer conditionat); Acces internet (Cablul); Utilitati generale (Curent trifazic, Apa, Canalizare, Gaz, CATV)
Finisaje - Podele (Gresie, Parchet); Stare interior (Renovat, Buna); Ferestre cu geam termopan (PVC)
pretinchiriere: 1750
monedainchiriere: EUR
pretinchiriereunitar: 8.33
monedainchiriereunitar: EUR
Disponibilitate proprietate: imediat
Alte detalii pret:

Localizare și puncte de interes

StreetView Mijloace de transport Învățământ Supermarket/Mall Recreere Parcări



Anunț publicat de:
GALAXY IMOB

Cere detalii despre această proprietate



George Ceoranu (Director Vanzari)
0752.275.999

Pentru o identificare ușoară comunică id-ul anunțului X17L1402V, de pe SpatiiComerciale.ro

Numele tău:

Telefon:

Email:

Vă rog să mă contactați, sunt interesat de această proprietate.

Sunt de acord cu termenii și condițiile [SpatiiComerciale.ro](#).



Colentina Spatiu de birouri S+P+3E

Bucuresti, zona Colentina

De închiriat Spatiu pentru birouri

3,7 EUR / mp / lună
3.700 EUR / lună

Suprafață totală disponibilă: 1.000 mp
Tip imobil: Clădire de birouri
Clasa birouri: B
Regim înălțime: P+3E
Nr. locuri parcare: 5
An construcție: 2010
Modificat la: 13/03/2019



[Salvează anunț](#)

Spații disponibile

1
Suprafață închirială: **1.000 mp**
Chirie / mp / lună: **3,7 EUR/mp** (total: 3.700 EUR/lună), Comision: standard
Disponibil: imediat
Etaj: Etaj 3

Alte detalii despre proprietate

Imobiliar Expert Grup va propune spre închiriere o clădire construită în anul 2010, S+P+3E, compartimentată în 18 camere, cu suprafețe generoase, holuri foarte mari, 16 bai.
Clădirea este ideală pentru after school, grădiniță, hostel/hotel.

Nr grupuri sanitare: 16
Suprafața construită: 1200 mp
Nr încăperi: 18
Utilități - Utilități generale (Telefon)

preînchiriere: 3700
monedainchiriere: EUR
preînchiriereunitar: 3.7
monedainchiriereunitar: EUR

Disponibilitate proprietate: Imediat

Localizare și puncte de interes

Detalii localizare, vecinătăți: Teiul Doamnei, Veranda, Bucur Obor

Mijloace de transport Învățământ Supermarket/Mall Recreere Parcări



Anunț publicat de:
IMOBILIAR EXPERT GRUP

Cere detalii despre această proprietate



Madalin Datu (Consultant imobiliar)

0752.306.061

Alte telefoane:
0751.040.112

Pentru o identificare ușoară comunică id-ul anunțului X4KE140AF, de pe SpatiiComerciale.ro

Numele tău:

Telefon:

Email:

Vă rog să mă contactați, sunt interesat de această proprietate.

Sunt de acord cu [termenii și condițiile](#) [SpatiiComerciale.ro](#).



Proprietar inchiriez birouri 20 - 600 mp Piata Progresul

Bucuresti, Sector 4, zona Eroii Revolutiei
Piata Progresul

De inchiriat Spațiu pentru birouri

7 EUR / mp / lună

3.500 EUR / lună

Suprafață totală disponibilă: 500 mp

Tip imobil: Cladire de birouri

Clasa birouri: A

Suprafață teren: 500 mp

Modificat la: 09/04/2019



[Salvează anunț](#)

Spații disponibile

1

Denumire spațiu: Cladire de birouri Pta Progresul
Suprafață închirială: 500 mp
Chirie / mp / lună: **7 EUR/mp** (total: 3.500 EUR/lună), Comision 0% cumpărător
Disponibil: imediat

Alte detalii despre proprietate

De inchiriat spatii open sau inchise, in cladire de birouri clasa A, P+3E, zona Piata Progresul.
Suprafata teren, 500 mp, suprafata constructiia 700 mp, dispune de locuri de parcare
Facilitati: apa, canal, clima, incalzire cu centrala, TV-NET, 380 W, gaze. Se afla in apropiere de metrou Eroii Revolutiei, 10 minute.

Localizare și puncte de interes

Detalii localizare, vecinătăți: Mijloace de transport, centre comerciale, magazine, pieta, mall, metrou,

StreetView Mijloace de transport Învățământ Supermarket/Mall Recreere Parcări



Stații autobuz

Statia Piata Progresul, linia 323, N107,7,25

Statia Toporasi, linia 323, N107,7,25

Distanță

aprox. 50 m

aprox. 460 m



Anunț publicat de:
HOME FINDERS

Cere detalii despre această proprietate



Proprietar

0730.954.030

Alte telefoane:

0722.373.329

Pentru o identificare ușoară comunică id-ul anunțului
X9RM0400A, de pe SpatiiComerciale.ro

Numele tău:

Telefon:

Email:

Vă rog să mă contactați, sunt
interesat de această proprietate.

Sunt de acord cu [termenii și condițiile](#)
[SpatiiComerciale.ro](#).



Spatii birouri de inchiriat Vitan Bobocica

Bucuresti, zona Vitan

De închiriat Spajiu pentru birouri

3,33 EUR / mp / lună

149,85 EUR / lună

Suprafată totală disponibilă: 45 mp
 Tip imobil: Clădire de birouri
 Clasa birouri: B
 Stadiu construcție: exista
 An construcție: 1980
 Suprafată teren: 17 mp
 Modificat la: 01/04/2019



[Salvează anunț](#)

Spații disponibile

1

Suprafată închirială: 45 mp
 Chirie / mp / lună: 3,33 EUR/mp (total: 149,85 EUR/lună), Comision: 50%
 Disponibil: imediat

Alte detalii despre proprietate

GLX288B011. Vitan Auchan Bobocica birouri 150 euro 22 mp 45 mp Bulevardul Energeticienilor
 Clădire birouri stradala, mijloace de transport in comun. parcare, contorizare separata, supraveghere video holuri.
 BIROURI: Nou renovate, tamplarie PVC, usi metalice, parchet, internet, telefon.Nr grupuri sanitare: 16 Nr incaperi: 27
 Utilitati: Sistem incalzire (Termoficare, Centrala proprie, Calorifere); Utilitati generale (Curent, Curent trifazic, Apa, Canalizare, Gaz, Telefon, Telefon international); Acces internet (Cablu, Fibra optica,);
 Servicii: Servicii imobil (Administrare, Curatenie, Paza, Supraveghere video);
 Alte caracteristici: Alte spatii utile (Parcare proprie); Acces (Auto, Persoane);
 Finisaje: Podele (Gresie, Parchet); Stare interior (Renovat); Ferestre cu geam termopan (PVC); Iluminat (Exterior cladire, Aplice, Lampi);
 Alte detalii zona: Amenajare strazi (Asfaltate, Betonate); Alte detalii zona (Mijloace de transport, Iluminat stradal);
 25 de birouri noi renovate a 22 mp, parcare, 150 Euro/birou sau 5 Euro/mp chirie (plus 2 Euro/mp taxa pentru paza, curatenie si administrare; fara TVA si utilitati)
 Chiria include servicii de paza, curatenie si administrare (taxa de 2 Euro/mp) dar nu include TVA si utilitati (cele din urma depind de consumul individual Aceasta oferta apartine companiei GALAXY IMOB BUCURESTI.
 CONTACT NON-STOP
 Structura rezistenta: beton
 Nr terase: 0
 Nr grupuri sanitare: 16
 Suprafata terase: 0 mp
 Nr garaje: 0
 Vici cunoscute:
 Nr incaperi: 1
 Destinație recomandată: Spatii de birouri
 Alte detalii zona - Amenajare strazi (Asfaltate); Mijloace de transport; Iluminat stradal
 Utilitati - Sistem incalzire (Termoficare,Calorifere); Climatizare (Aer conditionat); Acces internet (Cablu); Utilitati generale (Curent,Curent trifazic, Apa,Canalizare, CATV,Telefon,Centrala telefonica)
 Finisaje - Izolatii termice (Exterior); Podele (Gresie,Parchet); Stare interior (Buna)
 Dotari - Dotari imobil (Acoperis)
 Servicii - Servicii imobil (Administrare,Paza,Supraveghere video)
 pretinchiriere: 150
 monedainchiriere: EUR
 pretinchiriereunitar: 3.33
 monedainchiriereunitar: EUR
 Disponibilitate proprietate: liber
 Alte detalii pret:

Localizare și puncte de interes

StreetView Mijloace de transport Înălțământ Supermarket/Mall Recreere Parcări



Anunț publicat de:
GALAXY IMOB

Cere detalii despre această proprietate



Liviu Tudor (Partener Galaxy Imob)

0746.114.114

Pentru o identificare ușoară comunică id-ul anunțului X17L1407L, de pe SpatiiComerciale.ro

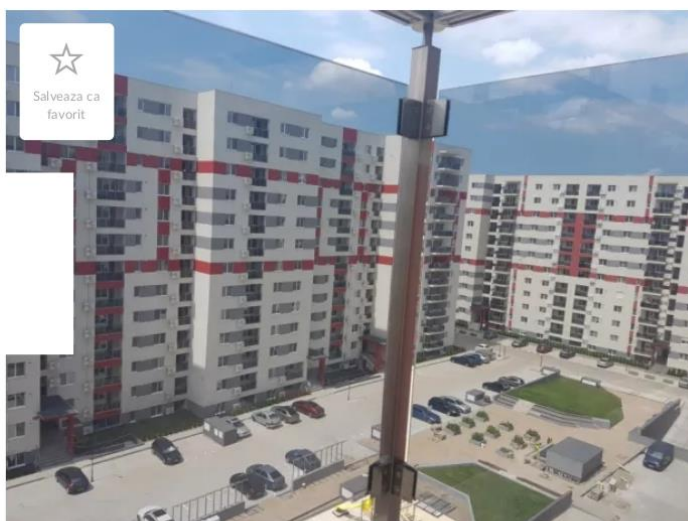
Numele tău:

Telefon:

Email:

Vă rog să mă contactați, sunt interesat de această proprietate.

Sunt de acord cu termenii și condițiile [SpatiiComerciale.ro](#).



Salveaza ca
favorit

120 lei

Trimite mesaj

07XX XXX XXX Arata telefon

Bucuresti, judet Bucuresti,
Sectorul 6
[Vezi pe harta](#)



dutu ion

Pe site din iun 2012

[Anunturile utilizatorului](#)

Raporteaza

Inchiriez loc de parcare in complex Rotar Park Militari -Pacii

Bucuresti, judet Bucuresti, Sectorul 6

Adaugat de pe telefon La 22:27, 7 aprilie 2019,

Numar anunt: 176099822

Ofert de

Proprietar

Alege categoria

Garaje

Inchiriez loc de parcare in complex Rotar Park Militari Pacii

Anunt adaugat prin aplicatia gratuita OLX.ro,
disponibila pentru [Android](#), [IOS](#)

[Inapoi](#)
[Urmatorul anunt](#) >


Vizualizari:426

Prin utilizarea serviciilor noastre, iti exprimi acordul cu privire la faptul ca folosim module cookie si alte tehnologii similare in scopul imbunatatirii si al personalizarii continutului nostru,

in vederea analizarii traficului, a furnizarii de publicitate si a protectiei anti-spam si anti-malware, precum si impotriva utilizarii neautorizate. [Afla](#)

[mai multe detalii](#)
[Click aici](#) pentru a modifica setarile in ceea ce priveste partenerii de publicitate ai OLX

☆
Salveaza ca favorit



Inchiriez loc de parcare in Militari Residence, str Tineretului, Ratb.

judet Bucuresti - Ilfov | Adaugat de pe telefon La 16:48, 20 aprilie 2019, numit: 176367492

[imi place 0](#) [Distribuie](#)

[Promoveaza anuntul](#) [Actualizeaza anuntul](#)

100 lei

✉ Trimite mesaj

☎ 0722 517 583

📍 Chiajna, judet Bucuresti - Ilfov
[Vezi pe harta](#)

👤
Florin
Pe site din oct 2018

Anunturile utilizatorului

Raporteaza

Oferit de **Proprietar** Alege categoria **Garaje**

Inchiriez loc de parcare in Militari Residence strada Tineretului la 200 m de capatul ratb.100 lei. 722 - [arata telefon](#) -

Anunt adaugat prin aplicatia gratuita OLX.ro, disponibila pentru [Android](#), [iOS](#)

[< Inapoi](#)
[Urmatorul anunt >](#)

[imi place 0](#) [Distribuie](#)

Vizualizari: 617

Prin utilizarea serviciilor noastre, îți exprimi acordul cu privire la faptul că folosim module cookie și alte tehnologii similare în scopul îmbunătățirii și al personalizării conținutului nostru, în vederea analizării traficului, a furnizării de publicitate și a protecției anti-spam și anti-malware, precum și împotriva utilizării neautorizate. [Afla mai multe detalii](#)

[Click aici](#) pentru a modifica setările în ceea ce privește partenerii de publicitate ai OLX

Acceptă & Închide



 ca

 rit



Inchiriez loc de parcare Pacii Sector 6 Strada Piscul Crasani nr 37A

Bucuresti, judet Bucuresti, Sectorul 6 Adaugat La 21:48, 30 aprilie 2019, Numar anunt: 182642342

Oferit de	Proprietar	Alege categoria	Garaje
Camere	1 camera	Preferinte	Fara preferinte

Inchiriez loc de parcare Strada Piscul Crasani nr 37A.

Locul este la subsolul blocului, cu poarta de acces(cu telecomanda) si supraveghere video(acces live cu aplicatia mobila).

230 lei

 Trimite mesaj

 07xx xxx xxx Arata telefon

 Bucuresti, judet Bucuresti, Sectorul 6
[Vezi pe harta](#)



Ciltca Stefan


Pe site din mai 2013

Raporteaza

Prin utilizarea serviciilor noastre, îți exprimi acordul cu privire la faptul că folosim module cookie și alte tehnologii similare în scopul îmbunătățirii și al personalizării conținutului nostru, în vederea analizării traficului, a furnizării de publicitate și a protecției anti-spam și anti-malware, precum și împotriva utilizării neautorizate. [Afla mai multe detalii](#)

[Click aici](#) pentru a modifica setările în ceea ce privește partenerii de publicitate ai OLX

Salveaza ca favorit



50 lei
Negociabil

Trimite mesaj

07xx xxx xxx Arata telefon

Bucuresti, judet Bucuresti, Sectorul 6
[Vezi pe harta](#)

Madalin
Raspunde rapid
Pe site din dec 2011

Anunturile utilizatorului

Raporteaza

Bine de stiut
Vanzatorul raspunde mai putin de o ora primite

Închiriez loc parcare Rotar Park Residence

Bucuresti, judet Bucuresti, Sectorul 6 A adaugat de pe telefon La 23:00, 16 aprilie 2019,
Numar anunt: 175781768

imi place 0 Distribuie

Promoveaza anuntul Actualizeaza anuntul

Oferit de **Proprietar** Alege categoria **Garaje**

Închiriez loc parcare Rotar Park, suprateran la blocul 5, este al treilea loc de parcare de la stânga către dreapta. pret 50 lei pentru plata pe 12 luni se mai poate negocia! Sărbători fericite!

Anunt adaugat prin aplicatia gratuita OLX.ro, disponibila pentru Android, iOS

Prin utilizarea serviciilor noastre, îți exprimi acordul cu privire la faptul că folosim module cookie și alte tehnologii similare în scopul îmbunătățirii și al personalizării conținutului nostru, în vederea analizării traficului, a furnizării de publicitate și a protecției anti-spam și anti-malware, precum și împotriva utilizării neautorizate. [Afla mai multe detalii](#)

[Click aici](#) pentru a modifica setările în ceea ce privește partenerii de publicitate ai OLX

Acceptă & Închide