



## **Cabinet Primar Sector 2**

*Proiect*

### **HOTARARE**

*privind actualizarea valorii de inventar a unor imobile aflate în domeniul public al statului și în administrarea Poliției Locale Sector 2*

Primarul Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile Legii nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali;

Analizând:

- Raportul de specialitate nr. 57754/10.11.2016 întocmit de Poliția Locală Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

- Raportul de specialitate nr. 85294/15.12.2016 întocmit de Direcția Economică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

- Referatul nr. 78301/18.11.2016 întocmit de Direcția Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriu din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

- Dispoziția nr. 805/28.03.2016 emisă de către Primarul Sectorului 2 privind exercitarea cu caracter temporar de către doamna Niță Elena a funcției publice de conducere de Secretar al Sectorului 2 București;

- Rapoartele de evaluare a clădirilor și terenurilor aflate în evidența contabilă a Poliției Locale Sector 2, întocmite și înregistrate sub nr. 50, 51 și 52 din 20.07.2016 de evaluator Constantin Merlusca;

- Adresa Poliției Locale Sector 2 înregistrată sub numărul 45774 din data de 02.08.2016;

Având în vedere reglementările cuprinse în:

- Legea contabilității nr. 82/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;  
- Ordonanța Guvernului României nr. 81/2003 privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârea Guvernului României nr. 548/1999 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al comunelor, orașelor, municipiilor și județelor;

- Hotărârea Guvernului României nr. 548/1999 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al comunelor, orașelor, municipiilor și județelor;

- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 312/2007 privind abrogarea hotărârii CGMB nr. 340/2006 și transmiterea terenului în suprafața de 278 mp, situat în str. Paroseni, nr. 26, Sector 2, din administrarea Consiliului General al Municipiului București în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2, în scopul realizării unei secții a Poliției Comunitare Sector 2;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 110/2011 privind aprobarea inventarierii bunurilor ce alcătuiesc domeniul public al Municipiului București aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 37/2006 privind transmiterea în administrarea Poliției Comunitare Sector 2, a imobilului situat în București, Șos. Pantelimon nr. 27, sector 2;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 81/2009 privind transmiterea unui imobil situat în str. Abanosului nr. 15, sector 2, din administrarea Administrației Domeniului Public Sector 2 în administrarea Poliției Comunitare Sector 2 în vederea realizării unei secții a poliției comunitare;

*In temeiul art. 45 alin. (6) coroborat cu art. 81 alin. (2) lit. f) din Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;*

*Propune prezentul proiect de*

## **HOTĂRÂRE**

**Art.1** Se aprobă actualizarea valorii de inventar a imobilelor aflate în domeniul public al Statului Român și în administrarea Poliției Locale Sector 2, potrivit anexei ce conține un număr de 19 pagini și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Primarul Sectorului 2 al Municipiului București și Poliția Locală Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 vor asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

**Art.3.** Prezenta hotărâre se publică integral în Monitorul Oficial al Municipiului București.

**PRIMAR,  
TOADER MUGUR-MIHAI**



**AVIZAT PENTRU LEGALITATE  
ÎN TEMEIUL ART. 117, LIT. „a”  
DIN LEGEA NR. 215/2001, REPUBLICATĂ  
SECRETAR,**

**ELENA NIȚĂ**



Anexă la H.C.L. Sector 2 nr. \_\_\_\_/2016

**RAPOARTE DE EVALUARE A CLĂDIRILOR ȘI TERENURILOR AFLATE ÎN  
EVIDENȚA CONTABILĂ A POLIȚIEI LOCALE SECTOR 2**

**VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,**

**PRIMAR,  
TOADER MUGUR MIHAI**







S.C. ROMPROFINVEST S.R.L.  
Căminarie nr. 16, Nr. 1 B, P.O. Box 1, Et. 2, Ap. 24 Sector 5, București  
BAN ROMÂNIA (BANK OF ROMANIA) Banca Națională a României (BNR)

Nr. raport/data (zz.ll.aaaa) : 50 / 20.07.2016

# RAPORT DE REEVALUARE IMOBILIZARI CORPORALE TEREN SI CLADIRE

Str. Paroseni, nr. 26, Sector 2, Bucuresti

PROPRIETAR  
STATUL ROMAN

In Administratia Politiei Comunitare Sector 2

Evaluator Constantin Merlusca  
Membru Titular ANEVAR EPI,  
Legitimatia Nr. 14052

Datele, informatiile si continutul prezentului raport fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor putea fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil a beneficiarului si evaluatorului.

IULIE 2016

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,



La data raportului, valoarea justa reevaluată pentru **TEREN SI CLADIRE** situate in Str. Paroseni, nr. 26, Sector 2, Bucuresti:

Denumire mijloc fix	Suprafata construita la sol (mp)	Suprafata construita desfasurata (mp)	Valoare justa reevaluată EUR	Valoare justa reevaluată LEI
Cladire	51.00	51.00	16,541.00 €	74,200 lei
<b>TOTAL CLADIRI</b>	<b>51.00</b>	<b>51.00</b>	<b>16,541.00 €</b>	<b>74,200 lei</b>
<b>TEREN</b>	<b>207.26</b>		<b>42,500.00 €</b>	<b>190,600 lei</b>
<b>TOTAL IMOBIL</b>			<b>59,041.00 €</b>	<b>264,800 lei</b>

### PREZENTAREA EVALUATORULUI

S.C. "ROMPROP INVEST" S.R.L. Bucuresti a fost infiintata in anul 2007, având drept obiect de activitate consultanta in probleme de management, analiza financiara si dezvoltare. De la infiintare si pâna in prezent, activitatea societatii s-a concretizat in principal, in elaborarea de *studii de evaluare, studii de fezabilitate, studii de restructurare, lucrari de pregatire a privatizarii, constituirii de societati mixte*. Echipa de experti a societatii, impreuna cu colaboratorii sai - firme specializate si experti persoane fizice - a elaborat *studii de fezabilitate si evaluare* (asociere, divizare, lichidare, creditare, impozitare), dintre care peste 90% s-au finalizat conform scopului propus initial. Am colaborat cu Administratorii judiciari pentru activitati de reevalaurea activelor societatilor comerciale aflate in insolventa sau in faliment.

Societatea este **MEMBRU CORPORATIV ANEVAR** cu **AUTORIZATIA Nr. 0437**

Datele de identificare ale consultantului:

Registrul Comertului sub nr: J40 / 8273/ 2007,

Cod unic de inregistrare: CIF RO21639253

Adresa: Bucuresti, Str. Ion Nedeleanu, nr. 3, ap. 24, sect.5

Mobil 0748 888 111; 0722 23 99 44

Telefon: 021.420 89 66

Fax: 021.420 89 66

E-mail: [merhuseca@romprop.ro](mailto:merhuseca@romprop.ro); [emilia.merhuseca@gmail.com](mailto:emilia.merhuseca@gmail.com); [office@romprop.ro](mailto:office@romprop.ro);

[merhuseca.anea@gmail.com](mailto:merhuseca.anea@gmail.com); [anea.marin@romprop.ro](mailto:anea.marin@romprop.ro)

**VIZAT**  
spre neschimbare,  
**SECRETAR,**



ROMANIA

EST

NUMERUL INVESTIȚIEI  
2016/07/18  
NUMERUL DE INREGISTRARE  
18.07.2016

## **1. PREZENTARE GENERALA**

**Obiectul evaluării :**

**Scopul întocmirii prezentului raport de reevaluare este pentru raportare financiară.**

**Data evaluării : 18.07.2016**

**Moneda raportului :** Moneda utilizată în raport este LEI și în Euro la cursul de schimb al BNR.

**Adresa:** Str. Paroseni, nr. 26, Sector 2, București

**Proprietar:** STATUL ROMAN

**Ocupantul:** POLITIA COMUNITARA SECTOR 2

**Tipul valorii :** Valoarea justă este prețul estimat pentru transferul unui activ sau a unei datorii între părți identificate, aflate în cunoștință de cauză și hotărâte, care reflectă interesele acelor părți.

**Drepturi de proprietate evaluate:** drepturi depline;

VIZAT  
spre neșchimbare,  
SECRETAR,

5

## **CERTIFICARE**

Subsemnatul certific cu buna credinta si dupa cunostinta mea urmatoarele:

- Afirmatiile sustinute in prezentul raport sunt reale si corecte.
- Analizele, opiniile si concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele si conditiile limitative si se constituie ca analize nepartinitoare din punct de vedere profesional, concluzii si opinii personale.
- Nu am nici un interes actual sau de perspectiva in proprietatea ce face obiectul acestui raport si nu am nici un interes personal si nici nu sunt partinitor fata de vreuna din partile implicate.
- Remunerarea mea nu se face in functie de exprimarea unei valori prestabilite sau care ar favoriza cauza clientului, de obtinere a unui rezultat dorit sau de aparitia unui eveniment ulterior.
- Acest raport de evaluare nu se bazeaza pe solicitarea obtinerii unei valori minime, a unei asemenea valori sau pe aprobarea unui imprumut.
- Analizele, opiniile si concluziile raportate au fost elaborate, iar acest raport a fost realizat in conformitate cu cerintele Standardelor ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor din Romania) sau a Standardelor europene si cu cerintele "Codului deontologic al evaluatorului".
- Utilizarea prezentului raport poate fi insotita de verificarea lui in conformitate cu Standardele de verificare.
- Am efectuat personal inspectia proprietatii care face obiectul acestui raport.
- Nimeni altcineva nu a oferit o asistenta profesionala semnificativa celui ce semneaza acest raport.
- In prezent sunt membru al ANEVAR.

Prin prezenta certific faptul ca sunt competent sa efectuez acest raport de evaluare.

Data: 18.07.2016

Intocmit,

Evaluator ing. Constantin Merlusca  
Membru titular ANEVAR EPI,  
Legitimatie nr. 14052

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,



### **IPOTEZE GENERALE**

Evaluarea a fost efectuata de catre **ROMPROP INVEST SRL**, in calitate de evaluator al clientului **POLITIA COMUNITARA A SECTORULUI 2**, avand la dispozitie informatiile furnizate de catre acesta, pe care evaluatorul le considera corecte:

- La elaborarea raportului de evaluare au fost luati in considerare toti factorii care au influenta asupra valorii obiectivului de evaluat, nefiind omisa deliberat, nici o informatie relevanta pentru estimarea valorii. Evaluatorul a utilizat in estimarea valorii numai informatiile pe care le-a avut la dispozitie, fiind posibila existenta altor informatii de care evaluatorul nu a avut cunostinta;
- Evaluatorul nu are niciun interes prezent sau viitor care sa influenteze in vreun fel rezultatele evaluarii;
- Evaluatorul nu va putea fi facut raspunzator pentru existenta unor vicii ascunse (neaparente) privind constructia si/sau factorii externi care ar putea influenta in vreun fel valoarea estimata;
- Acest raport de evaluare nu poate utilizat ca proba in instanta.
- Evaluatorul nu are nici un interes prezent sau viitor in imobilul ce constituie obiectul prezentului raport;
- Evaluatorul isi asuma intreaga responsabilitate privind concluziile prezentului raport.

### **IPOTEZE SPECIALE**

- Clientul, **POLITIA COMUNITARA A SECTORULUI 2**, a solicitat ca in estimarea valorii juste a terenului sa se utilizeze valoarea suprafetei terenului din masuratori si anume de 207,26 mp. Diferenta de suprafata de 70,74 mp de teren este inadecvata utilizarii deoarece se afla pe o portiune de teren abrupta, prin urmare, beneficiarul raportului a solicitat evaluarea pe portiunea delimitata de gardul care imprejmuieste proprietatea.

Intocmit,

Evaluator ing. Constantin Merlusca  
Membru titular ANEVAR EPI,  
Legitimatie nr. 14052



VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,



S.C. ROMPROP INVEST S.R.L.  
C.U.I.: RO 21639253 | Reg. Com.: J40/8273/2007  
Str. Sg. Maj. Nedeleanu Ion, Nr. 3, Bl. P39, Sc. 1, Et. 7, Ap. 24, Sector 5, Bucuresti  
IBAN: RO64 BACX 0000 0045 8363 6001 | Banca: Unicredit Tiriac Bank - Suc. Herăstrău

Nr. raport/data (zz.ll.aaaa) : 51 /20.07 .2016

# RAPORT DE REEVALUARE IMOBILIZARI CORPORALE TEREN SI CLADIRE

Intrarea Abanosului, nr. 15, Sector 2, Bucuresti



**PROPRIETAR  
STATUL ROMAN**  
In Administratia Politiei Comunitare Sector 2

Evaluator Constantin Merlusca  
Membru Titular ANEVAR EPI,  
Legitimatia Nr. 14052



Datele, informatiile si continutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor putea fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil a beneficiarului si evaluatorului.

IULIE 2016

ROMPROP INVEST

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,

## SINTEZA RAPORT DE EVALUARE

### **Adresa imobil evaluat:**

- Intrarea Abanosului, nr. 15, Sector 2, Bucuresti

**Solicitantul raportului: POLITIA COMUNITARA SECTOR 2**

**Destinatarul raportului: Politiei Comunitare Sector 2 administrator direct al terenului,  
Consiliul Local al Sectorului 2 in calitate de reprezentant al Statului Roman**

**Proprietar: STATUL ROMAN**

**Scopul intocmirii prezentului raport de reevaluare este pentru raportare financiara.**

### **Descriere proprietate imobiliara:**

**Adresa : Intrarea Abanosului, nr. 15, Sector 2, Bucuresti**

**Proprietatea imobiliara alcatuita din:**

-Corp C1 cu destinatia nerezidentiala, PIF 2010, regim de inaltime P+1E, suprafata construita la sol 119 mp, suprafata desfasurata totala 275 mp, suprafata utila totala 203,70 mp;

-Teren in suprafata de 507 mp din masuratori cadastrale.

**Evaluator: ing. Constantin Merlusca**

**Data evaluarii: 18 Iulie 2016 Data inspectiei: 15 Iulie 2016**

**Data intocmirii raportului de evaluare: 18 Iulie 2016**

**Curs valutar: 1 Eur=4,4858 Lei**



**VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,**



ROM

EST

La data raportului, valoarea justa reevaluată pentru **TEREN SI CLADIRE** situate in Intrarea Abanosului, nr. 15, Sector 2, Bucuresti:

Denumire mijloc fix	Suprafata construita la sol (mp)	Suprafata construita desfasurata (mp)	Valoare justa reevaluată EUR	Valoare justa reevaluată LEI
Cladire	275.00	275.00	63,177.00 €	283,400 lei
<b>TOTAL CLADIRI</b>	<b>275.00</b>	<b>275.00</b>	<b>63,177.00 €</b>	<b>283,400 lei</b>
<b>TEREN</b>	<b>507.00</b>		<b>100,300.00 €</b>	<b>449,900 lei</b>
<b>TOTAL IMOBIL</b>			<b>163,477.00 €</b>	<b>733,300 lei</b>

### PREZENTAREA EVALUATORULUI

S.C. "ROMPROP INVEST" S.R.L. Bucuresti a fost infiintata in anul 2007, având drept obiect de activitate consultanta in probleme de management, analiza financiara si dezvoltare. De la infiintare si pâna in prezent, activitatea societatii s-a concretizat in principal, in elaborarea de *studii de evaluare, studii de fezabilitate, studii de restructurare, lucrari de pregatire a privatizarii, constituirii de societati mixte*. Echipa de experti a societatii, impreuna cu colaboratorii sai - firme specializate si experti persoane fizice - a elaborat *studii de fezabilitate si evaluare* (asociere, divizare, lichidare, creditare, impozitare), dintre care peste 90% s-au finalizat conform scopului propus initial. Am colaborat cu Administratorii judiciari pentru activitati de reevalaurea activelor societatilor comerciale aflate in insolventa sau in faliment.

Societatea este **MEMBRU CORPORATIV ANEVAR** cu **AUTORIZATIA Nr. 0437**

Datele de identificare ale consultantului:

Registrul Comertului sub nr: J40 / 8273/ 2007,

Cod unic de inregistrare: CIF RO21639253

Adresa: Bucuresti, Str. Ion Nedeleanu, nr. 3, ap. 24, sect.5

Mobil 0748 888 111; 0722 23 99 44

Telefon: 021.420 89 66

Fax: 021.420 89 66

E-mail: [merlusca@romprop.ro](mailto:merlusca@romprop.ro); [catalin.merlusca@gmail.com](mailto:catalin.merlusca@gmail.com); [office@romprop.ro](mailto:office@romprop.ro);

[merlusca.anca@gmail.com](mailto:merlusca.anca@gmail.com); [anca.madin@romprop.ro](mailto:anca.madin@romprop.ro)

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,





### IPOTEZE GENERALE SI SPECIALE

Evaluarea a fost efectuată de către **ROMPROP INVEST SRL**, în calitate de evaluator al clientului **POLITIA COMUNITARA A SECTORULUI 2**, având la dispoziție informațiile furnizate de către acesta, pe care evaluatorul le considera corecte:

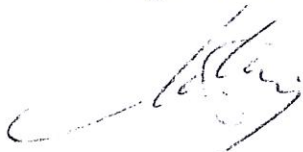
- La elaborarea raportului de evaluare au fost luați în considerare toți factorii care au influențat asupra valorii obiectivului de evaluat, nefiind omisă deliberat, nici o informație relevantă pentru estimarea valorii. Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție, fiind posibilă existența altor informații de care evaluatorul nu a avut cunoștință;
- Evaluatorul nu are niciun interes prezent sau viitor care să influențeze în vreun fel rezultatele evaluării;
- Evaluatorul nu va putea fi făcut răspunzător pentru existența unor vicii ascunse (neaparente) privind construcția și/sau factorii externi care ar putea influența în vreun fel valoarea estimată;
- Acest raport de evaluare nu poate fi utilizat ca probă în instanță.
- Evaluatorul nu are niciun interes prezent sau viitor în imobilul ce constituie obiectul prezentului raport;
- Evaluatorul își asumă întreaga responsabilitate privind concluziile prezentului raport.

Intocmit,

Evaluator ing. Constantin Merlusca

Membru titular ANEVAR EPI,

Legitimatie nr. 14052



VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,

ROMANIA

## CERTIFICARE

Subsemnatul certific cu buna credinta si dupa cunostinta mea urmatoarele:

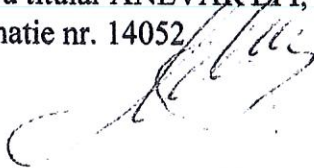
- Afirmatiile sustinute in prezentul raport sunt reale si corecte.
- Analizele, opiniile si concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele si conditiile limitative si se constituie ca analize nepartinitoare din punct de vedere profesional, concluzii si opinii personale.
- Nu am nici un interes actual sau de perspectiva in proprietatea ce face obiectul acestui raport si nu am nici un interes personal si nici nu sunt partinitor fata de vreuna din partile implicate.
- Remunerarea mea nu se face in functie de exprimarea unei valori prestabilite sau care ar favoriza cauza clientului, de obtinere a unui rezultat dorit sau de aparitia unui eveniment ulterior.
- Acest raport de evaluare nu se bazeaza pe solicitarea obtinerii unei valori minime, a unei asemenea valori sau pe aprobarea unui imprumut.
- Analizele, opiniile si concluziile raportate au fost elaborate, iar acest raport a fost realizat in conformitate cu cerintele Standardelor ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor din Romania) sau a Standardelor europene si cu cerintele "Codului deontologic al evaluatorului".
- Utilizarea prezentului raport poate fi insotita de verificarea lui in conformitate cu Standardele de verificare.
- Am efectuat personal inspectia proprietatii care face obiectul acestui raport.
- Nimeni altcineva nu a oferit o asistenta profesionala semnificativa celui ce semneaza acest raport.
- In prezent sunt membru al ANEVAR.

Prin prezenta certific faptul ca sunt competent sa efectuez acest raport de evaluare.

Data: 18.07.2016

Intocmit,

Evaluator ing. Constantin Merlusca  
Membru titular ANEVAR EPI,  
Legitimatie nr. 14052

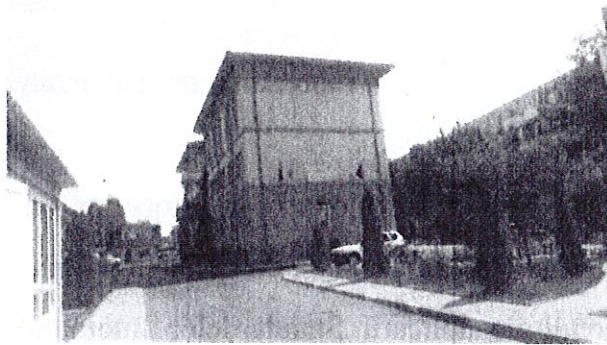


VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,



# RAPORT DE REEVALUARE IMOBILIZARI CORPORALE TEREN SI CLADIRI

Sos. Pantelimon, nr. 27, sector 2 Bucuresti

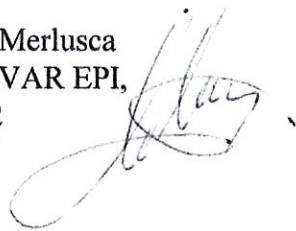


PROPRIETAR

STATUL ROMAN

In Administratia Politiei Comunitare Sector 2

Evaluator Constantin Merlusca  
Membru Titular ANEVAR EPI,  
Legitimatia Nr. 14052



Datele, informatiile si continutul prezentului raport fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor putea fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil a beneficiarului si evaluatorului.

IULIE 2016

## SINTEZA RAPORT DE EVALUARE

### Adresa imobil evaluat:

- Sos. Pantelimon, nr. 27, sector 2 Bucuresti

Solicitantul raportului: **POLITIA COMUNITARA SECTOR 2**

Destinatarul raportului: **Politiei Comunitare Sector 2 administrator direct al terenului,**

**Consiliul Local al Sectorului 2 in calitate de reprezentant al Statului Roman**

Proprietar: **STATUL ROMAN**

Scopul intocmirii prezentului raport de reevaluare este pentru raportare financiara.

### Descriere proprietate imobiliara:

Adresa : Sos. Pantelimon, nr. 27, sector 2 Bucuresti

Proprietatea imobiliara alcatuita din:

-Corp C1 cu destinatia administrativa, PIF 1910, consolidata in anul 2008, regim de inaltime Sp+D+P+2E+M, suprafata construita la sol 612 mp, suprafata desfasurata totala 2.598,73 mp, suprafata utila totala 2.078,93 mp;

-Corp C2 cu destinatia administrativa, PIF 1910, consolidata in anul 2008, regim de inaltime Sp+P, suprafata construita la sol 90,46 mp, suprafata desfasurata totala 112,82 mp, suprafata utila totala 89,51 mp;

-Corp Cabina poarta, PIF 2008, suprafata construita la sol 11 mp;

-Platforma betonata generator, PIF 2008, regim de inaltime P, suprafata construita la sol 18 mp, container metalic pe fundatie de beton;

-Corp C7 cu destinatia administrativa, PIF 1910, consolidata in anul 2008, regim de inaltime P+E, suprafata construita la sol 50,57 mp, suprafata desfasurata totala 101,14 mp, suprafata utila totala 77,89 mp;

-Teren in suprafata de 4.073 mp din masuratori cadastrale.

Evaluator: **ing. Constantin Merlusca**

Data evaluarii: 18 Iulie 2016    Data inspectiei: 15 Iulie 2016

Data intocmirii raportului de evaluare: 18 Iulie 2016    Curs valutar: 1 Eur=4,4858 Lei

La data raportului, valoarea justa reevaluată pentru **TEREN SI CLADIRE** situate in Sos. Pantelimon, nr. 27, sector 2 Bucuresti:

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,

15



Denumire mijloc fix	Suprafata construita la sol (mp)	Suprafata construita desfasurata (mp)	Valoare justa reevaluată EUR	Valoare justa reevaluată LEI
Cladire C1	612.00	2,598.73	€ 1,047,974.00	4,701,000 lei
Cladire C2	275.00	112.82	€ 41,999.00	188,400 lei
Cabina poarta	18.00	18.00	€ 5,400.00	24,220 lei
Platforma generator C3	11.00	11.00	€ 535.00	2,400 lei
Cladire C7	50.57	101.14	€ 35,245.00	158,100 lei
<b>TOTAL CLADIRI</b>	<b>966.57</b>	<b>2,841.69</b>	<b>€ 1,131,153.00</b>	<b>5,074,120 lei</b>
<b>TEREN</b>	<b>4,073.00</b>		<b>€ 3,802,000.00</b>	<b>17,055,000 lei</b>
<b>TOTAL IMOBIL</b>			<b>€ 4,933,153.00</b>	<b>22,129,120 lei</b>

### PREZENTAREA EVALUATORULUI

S.C. "ROMPROP INVEST" S.R.L. Bucuresti a fost infiintata in anul 2007, având drept obiect de activitate consultanta in probleme de management, analiza financiara si dezvoltare. De la infiintare si pâna in prezent, activitatea societatii s-a concretizat in principal, in elaborarea de *studii de evaluare, studii de fezabilitate, studii de restructurare, lucrari de pregatire a privatizarii, constituirii de societati mixte*. Echipa de experti a societatii, impreuna cu colaboratorii sai - firme specializate si experti persoane fizice - a elaborat *studii de fezabilitate si evaluare* (asociere, divizare, lichidare, creditare, impozitare), dintre care peste 90% s-au finalizat conform scopului propus initial. Am colaborat cu Administratorii judiciari pentru activitati de reevalaurea activelor societatilor comerciale aflate in insolventa sau in faliment.

Societatea este **MEMBRU CORPORATIV ANEVAR** cu **AUTORIZATIA Nr. 0437**

Datele de identificare ale consultantului:

Registrul Comertului sub nr: J40 / 8273/ 2007,

Cod unic de inregistrare: CIF RO21639253

Adresa: Bucuresti, Str. Ion Nedeleanu, nr. 3, ap. 24, sect.5

Mobil 0748 888 111; 0722 23 99 44

Telefon: 021.420 89 66

Fax: 021.420 89 66

E-mail: [merlusca@romprop.ro](mailto:merlusca@romprop.ro) ; [catalin.merlusca@gmail.com](mailto:catalin.merlusca@gmail.com); [office@romprop.ro](mailto:office@romprop.ro);  
[merlusca.anca@gmail.com](mailto:merlusca.anca@gmail.com); [anca.marin@romprop.ro](mailto:anca.marin@romprop.ro)

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,



## 1. PREZENTARE GENERALA

**Obiectul evaluării :**

**Scopul întocmirii prezentului raport de reevaluare este pentru raportare financiară.**

**Data evaluării : 18.07.2016**

**Moneda raportului :** Moneda utilizată în raport este LEI și în Euro la cursul de schimb al BNR.

**Adresa:** Sos. Pantelimon, nr. 27, sector 2 Bucuresti

**Proprietar:** STATUL ROMAN

**Ocupantul:** POLITIA COMUNITARA SECTOR 2

**Tipul valorii :** Valoarea justă este prețul estimat pentru transferul unui activ sau a unei datorii între părți identificate, aflate în cunoștință de cauză și hotărâte, care reflectă interesele acelor părți.

**Drepturi de proprietate evaluate:** drepturi depline;

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,

**IPOTEZE GENERALE SI SPECIALE**

S.C. ROMPROP INVEST S.R.L.

C.U.I.: RO 21639253 | Reg. Com.: J40/8273/2007

Str. Sg. Maj. Nedeleanu Ion, Nr. 3, Bl. P39, Sc. 1, Et. 7, Ap. 24, Sector 5, Bucuresti

IBAN: RO64 BACX 0000 0045 8363 6001 | Banca: Unicredit Tiriac Bank Suc. Herăstrău

Evaluarea a fost efectuată de către ROMPROP INVEST SRL, în calitate de evaluator al clientului POLITIA COMUNITARA A SECTORULUI 2, având la dispoziție informațiile furnizate de către acesta, pe care evaluatorul le consideră corecte:

- La elaborarea raportului de evaluare au fost luați în considerare toți factorii care au influențat asupra valorii obiectivului de evaluat, nefiind omisă deliberat, nici o informație relevantă pentru estimarea valorii. Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție, fiind posibilă existența altor informații de care evaluatorul nu a avut cunoștința;
- Evaluatorul nu are niciun interes prezent sau viitor care să influențeze în vreun fel rezultatele evaluării;
- Evaluatorul nu va putea fi făcut răspunzător pentru existența unor vicii ascunse (neaparente) privind construcția și/sau factorii externi care ar putea influența în vreun fel valoarea estimată;
- Acest raport de evaluare nu poate fi utilizat ca probă în instanță.
- Evaluatorul nu are niciun interes prezent sau viitor în imobilul ce constituie obiectul prezentului raport;
- Evaluatorul își asumă întreaga responsabilitate privind concluziile prezentului raport.

Intocmit,

Evaluator ing. Constantin Merlusca  
Membru titular ANEVAR EPI,  
Legitimatie nr. 14052



VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,



## CERTIFICARE

Subsemnatul certific cu buna credinta si dupa cunostinta mea urmatoarele:

- Afirmatiile sustinute in prezentul raport sunt reale si corecte.
- Analizele, opiniile si concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele si conditiile limitative si se constituie ca analize nepartinitoare din punct de vedere profesional, concluzii si opinii personale.
- Nu am nici un interes actual sau de perspectiva in proprietatea ce face obiectul acestui raport si nu am nici un interes personal si nici nu sunt partinitor fata de vreuna din partile implicate.
- Remunerarea mea nu se face in functie de exprimarea unei valori prestabilite sau care ar favoriza cauza clientului, de obtinere a unui rezultat dorit sau de aparitia unui eveniment ulterior.
- Acest raport de evaluare nu se bazeaza pe solicitarea obtinerii unei valori minime, a unei asemenea valori sau pe aprobarea unui imprumut.
- Analizele, opiniile si concluziile raportate au fost elaborate, iar acest raport a fost realizat in conformitate cu cerintele Standardelor ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor din Romania) sau a Standardelor europene si cu cerintele "Codului deontologic al evaluatorului".
- Utilizarea prezentului raport poate fi insotita de verificarea lui in conformitate cu Standardele de verificare.
- Am efectuat personal inspectia proprietatii care face obiectul acestui raport.
- Nimeni altcineva nu a oferit o asistenta profesionala semnificativa celui ce semneaza acest raport.
- In prezent sunt membru al ANEVAR.

Prin prezenta certific faptul ca sunt competent sa efectuez acest raport de evaluare.

Data: 18.07.2016

Intocmit,

Evaluator ing. Constantin Merlusca  
Membru titular ANEVAR EPI,  
Legitimatie nr. 14052



VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,



**Cabinet Primar Sector 2**

***EXPUNERE DE MOTIVE***

Analizând Raportul de Specialitate nr. 57754/10.11.2016 al Poliției Locale Sector 2 precum și Raportul de Specialitate nr. 85294/15.12.2016 prezentat de Direcția Economică, aferente proiectului de hotărâre privind actualizarea valorii de inventar a unor imobile aflate în domeniul public al statului și în administrarea Poliției Locale Sector 2, precum și prevederile legislației aplicabile, consider oportună promovarea proiectului de hotărâre mai sus menționat.

*Față de cele mai sus menționate*

***PROPUN***

*Consiliului Local al Sectorului 2 proiectul de hotărâre privind actualizarea valorii de inventar a unor imobile aflate în domeniul public al statului și în administrarea Poliției Locale Sector 2.*

**PRIMAR,**

**TOADER MUGUR MIHAI**







POLIȚIA LOCALA  
SOS. PANTELIMON NR. 27, SECTOR 2; TELEFON: 021-252.51.03; FAX: 021-252.50.14  
E-mail : [office@politialocalas2.ro](mailto:office@politialocalas2.ro)  
Operator de date înregistrat la ANSPDCP sub nr. 4005  
DIRECTIA JURIDICA  
BIROUL LEGISLATIE, JURIDIC, EVIDENTA CONTRAVENTII



**RAPORT DE SPECIALITATE**  
pentru emiterea unei hotărâri de consiliu privind  
*actualizarea valorii de inventar a unor imobile aflate în domeniul public al statului*  
*și în administrarea Poliției Locale Sector 2.*

Poliția Locală Sector 2, instituție publică de interes local aflată în subordinea Consiliului Local al Sectorului 2, este înființată în baza Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 10/2011 și își desfășoară activitatea potrivit atribuțiilor ce îi sunt conferite prin Legea nr. 155/2010 a Poliției Locale și H.G. nr. 1.332 /2010 privind aprobarea Regulamentului - cadru de organizare și funcționare a poliției locale.

În temeiul art. 108 din Constituția României, republicată, și al art. 21 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, având în vedere art. 2<sup>1</sup> și 2<sup>2</sup> din Ordonanța Guvernului nr. 81/2003 privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice, aprobată prin Legea nr. 493/2003, cu modificările și completările ulterioare, Poliția Locală Sector 2 a încheiat contractul de prestări servicii nr.33/12.07.2016 cu S.C Romprop Invest SRL, având ca obiect evaluare proprietăți imobiliare, terenuri și clădiri aflate în proprietate deplină sau în cotă indiviză a statului și administrate de Poliția Locală Sector 2, precum și elaborarea /predarea rapoartelor de evaluare întocmite.

Din cele trei rapoarte de evaluare a clădirilor și terenurilor aflate în evidența contabilă a instituției, întocmite și înregistrate de prestator cu nr. 50, 51 și 52 din 20.07.2016, iar la instituția noastră cu nr. 389/3, 382/2/02, și nr. 389/1 din 02.08.2016, a reieșit existența unor diferențe din reevaluare, precum și imobile regăsite pe teren și neînregistrate în evidență.



Depunem atașat prezentului, în copii xerox, certificate pentru conformitate, cele trei rapoarte, mai sus menționate.

Pentru toate aceste aspecte, Poliția Locală Sector 2 solicită Consiliului Local Sector 2 București inițierea unui proiect de *hotărâre de consiliu privind actualizarea valorii de inventar a unor imobile aflate în domeniul public al statului și în administrarea Poliției Locale Sector 2.*

Cu stimă,

**DIRECTOR GENERAL,**  
**Aurel Dobriță**



B.L.J.E.C./S.C /2 ex.  
P.L.S.2-4.3.3



**DIRECTIA ECONOMICA**  
**Serviciul Contabilitate-Financiar**

Nr. 85294 / 15.12. 2016

**RAPORT DE SPECIALITATE**

la proiectul de hotarare privind actualizarea valorii de inventar a unor imobile aflate in domeniul public al statului si in administrarea Politiei Locale Sector 2

*In conformitate cu prevederile art.36, alin.5, lit.a) din Legea nr.215/2001 privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, „consiliul local hotaraste darea in administrare, concesiunea sau inchirierea bunurilor proprietate publica a comunei, orasului sau municipiului, dupa caz, precum si a serviciilor publice de interes local, in conditiile legii. In temeiul art 108 din Constitutia Romaniei, republicata, si al art. 21 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publica, cu modificarile si completarile ulterioare, Politia Locala Sector 2 a evaluat proprietati imobiliare, terenuri si cladiri aflate in proprietate deplina sau in cota indiviza a statului si administrate de Politia Locala Sector 2.*

Potrivit rapoartelor de evaluare a cladirilor si terenurilor nr. 50/20.07.2016, 51/20.07.2016 si 52/20.07.2016 intocmite de prestatorul SC Romprop Invest SRL, aflate in evidenta contabila a institutiei a rezultat existenta unor diferente din reevaluare, precum si imobile regasite pe teren si neinregistrate in evidenta pentru:

1. Sos. Pantelimon nr 27
2. Str. Paroseni nr. 26
3. Intrarea Abanosului nr. 26

Conform celor mentionate anterior, consideram ca, este necesar actualizarea valorii de inventar a unor imobile aflate in domeniul public al statului si in administrarea Politiei Locale Sector 2.

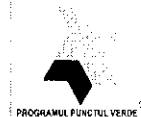
**DIRECTOR EXECUTIV,**  
**FLORENTINA AMARITEI**

**SEF SERVICIU**  
**CONTABILITATE-FINANCIAR,**  
**IULIANA MIHALACHE**

Intocmit,  
Winogrotzchi Nicoleta  
SCF/RSP



**ROMÂNIA**  
**Municipiul București**  
**Primăria Sector 2**



www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 252.80.39

**DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU**  
**SERVICIUL FOND FUNCİAR, CADASTRU**

Nr.78301/ 18 .11 2016

**REFERAT**

privind situația juridică a imobilelor situate în str. șos. Pantelimon nr.27, str. Paroșeni nr.26, Intr. Abanosului nr.15, sector 2

**șos. Pantelimon nr.27, sector 2**

Prin Hotărârea nr. 37/30.03.2006, a Consiliului Local Sector 2, se aprobă transmiterea din administrarea Spitalului Clinic de Urgență „Sfântul Pantelimon” în administrarea Poliției Comunitare Sector 2 a imobilului situat în șos. Pantelimon nr. 27, sector 2.

Potrivit Încheierii de intabulare nr.151009/10.03.2009, imobilul din șos. Pantelimon nr.27, sector 2, este înscris în Cartea Funciară nr.87940.

**Str. Paroșeni nr.26, sector 2**

Prin Hotărârea nr.312/12.10.2007 a Consiliului General al Municipiului București, se aprobă transmiterea terenului aparținând domeniului privat al Municipiului București, în suprafață de 278,00 mp situat în str. Paroșeni nr.26, sector 2, din administrarea Consiliului General al Municipiului București în administrarea Consiliului Local Sector 2, în scopul realizării unei secții a Poliției Comunitare Sector 2.

Prin Hotărârea nr.139/13.11.2007, a Consiliului Local Sector 2, se aprobă transmiterea terenului în suprafață de 278,00 mp situat în str. Paroșeni nr.26, sector 2, din administrarea Consiliului Local Sector 2 în administrarea Poliției Comunitare Sector 2 a imobilului situat în șos. Pantelimon nr. 27, sector 2.

Terenul de la adresa mai sus menționată, a fost predat Poliției Locale Sector 2, conform Protocolului de predare – primire nr.2598/06.03.2008.

Potrivit Încheierii de intabulare nr.142051/17.02.2010, imobilul din str. Paroșeni nr.26, sector 2, este înscris în Cartea Funciară nr.95916.

**Intr. Abanosului nr.15, sector 2**

Prin Hotărârea nr.81/01.07.2009, a Consiliului Local Sector 2, se aprobă transmiterea terenului situat în str. Abanosului nr.15, sector 2, din administrarea Administrației Domeniului Public Sector 2 în administrarea Poliției Comunitare Sector 2 a imobilului situat în șos. Pantelimon nr. 27, sector 2.

În evidențele noastre se regăsește adresa nr.934199/229/07.09.2010 eliberată de Primăria Municipiului București, Direcția Patrimoniu, prin care



imobilul, în suprafață de 507,00 mp, ce face obiectul H.C.L.S.2 nr.81/01.07.2009, i s-a atribuit nr.15 pe Intr. Abanosului, sector 2.

Potrivit Încheierii de intabulare nr.412286/29.10.2010, imobilul din Intr. Abanosului nr.15, sector 2, este înscris în Cartea Funciară nr.100179.

La Primăria Sectorului 2 nu a fost înregistrată cerere de revendicare depusă în conformitate cu prevederile Legii fondului funciar nr. 18/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Legii nr.247/2005, pentru imobilele mai sus menționate.

Pentru date certe privind eventualele procese aflate pe rolul instanțelor judecătorești, precum și existența unor notificări depuse în conformitate cu dispozițiile Legii nr.10/2001, având ca obiect eventuale foste imobile, este necesar un răspuns al Primăriei Municipiului București în acest sens.

Situația juridică este posibil să sufere modificări sau completări ulterioare, datorate altor documente, pe care nu le deținem la data prezentei.

Facem precizarea că Serviciul Fond Funciar, Cadastru nu este în măsură să întocmească raportul de specialitate cu privire la promovarea unui proiect de hotărâre privind actualizarea valorii de inventar a unor imobile aflate în domeniul public al statului și în administrarea Poliției Locale Sector 2, **ci doar raport de specialitate cu privire la situația juridică a imobilului.**

**DIRECTOR EXECUTIV,**

**Ing. Irina Sevcuic**

**ȘEF SERVICIU,**

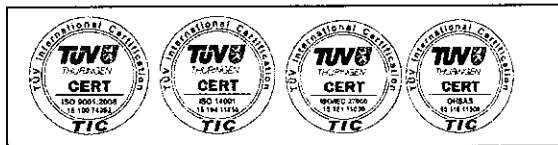
**Liliana Ștefan**

1806/NV

SFFC-RRJ



ROMANIA  
MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 2



POLIȚIA LOCALA

SOS. PANTELIMON NR. 27, SECTOR 2; TELEFON: 021-252.51.03; FAX: 021.252.50.14

E-mail : [office@politialocalas2.ro](mailto:office@politialocalas2.ro)

Operator de date înregistrat la ANSPDCP sub nr. 4005  
SERVICIUL FINANCIAR SI LICITATII

Nr. 45774/ 2.08.2016

Aprobat,  
DIRECTOR GENERAL,  
Aurel DOBRILĂ

Către,

BIROUL LEGISLAȚIE JURIDIC CONTENCIOS SI EVIDENȚĂ CONTRAVENȚII

Prin prezenta vă aducem la cunoștință următoarele:

În temeiul OG nr.81/2003 privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice, aprobată prin Legea nr.493/2003, cu modificările și completările ulterioare, a fost încheiat contractul nr.33/12.07.2016 cu SC Romprop Invest SRL.

Obiectul contractului l-a constituit prestări servicii ”*evaluare proprietăți imobiliare, terenuri și clădiri aflate în proprietate deplină sau în cotă indiviză a statului și administrate de Poliția Locală Sector 2*”, precum și ”*elaborarea/predarea rapoartelor de evaluare*” întocmite.

În data de 2.08.2016 au fost depuse la Poliția Locală Sector 2 rapoartele de evaluare a clădirilor și terenurilor aflate în evidența contabilă a instituției, din care au rezultat următoarele:

Sediu: Sos.Pantelimon nr.27

Denumire mijloc fix	Nr inv	Supraf inreg (mp)	Supraf cf raport reevaluare (mp)	Val contabila	Val cf raport reevaluare	Diferente din reevaluare
teren 4073 mp	211100	4.073,00	4.073,00	18.003.244,36	17.055.000,00	948.244,36
cladire Corp A(C1) 658,64 mp	151204	658,64	612,00	5.901.431,05	4.701.000,00	1.200.431,05
cladire Corp B (C2) 161,55 mp	151205	161,55	275,00	191.686,00	188.400,00	3.286,00
cladire Corp C (C7) 48,55 mp	151206	48,55	50,57	172.998,00	158.100,00	14.898,00
cabina poarta	neinreg	0,00	18,00	0,00	24.220,00	-24.220,00
platforma generator C3	neinreg	0,00	11,00	0,00	2.400,00	-2.400,00
<b>Total imobil Pantelimon nr.27</b>				<b>24.269.359,41</b>	<b>22.129.120,00</b>	<b>2.140.239,41</b>

**Sediu: Paroseni nr.26**

Denumire mijloc fix	Nr inv	Supraf inreg (mp)	Supraf cf raport reevaluare (mp)	Val contabila	Val cf raport reevaluare	Diferente din reevaluare
cladire Paroseni	151210	51	51	193.265,41	74.200,00	119.065,41
teren Paroseni 207,26 mp	211101	207,26	207,26	236.365,01	190.600,00	45.765,01
<b>Total imobil Paroseni nr.26</b>				<b>429.630,42</b>	<b>264.800,00</b>	<b>164.830,42</b>

**Sediu : Intrarea Abanosului nr.15**

Denumire mijloc fix	Nr inv	Supraf inreg (mp)	Supraf cf raport reevaluare (mp)	Val contabila	Val cf raport reevaluare	Diferente din reevaluare
cladire Abanosului	151212	275	275	509.725,01	283.400,00	226.325,01
teren Abanosului 507 mp	211102	507	507	488.151,13	449.900,00	38.251,13
<b>Total imobil Abanosului nr.15</b>				<b>997.876,14</b>	<b>733.300,00</b>	<b>264.576,14</b>

Față de cele expuse, se constată că, pentru înregistrarea în evidența contabilă a Poliției Locale Sector 2 atât a diferențelor din reevaluare, cât și a imobilelor regăsite pe teren și neînregistrate în evidență, este necesară supunerea aprobării rapoartelor de evaluare Consiliului Local Sector 2 în cel mai scurt timp posibil.

Astfel, vă solicităm efectuarea demersurilor legale necesare în acest sens.

Anexăm alăturat, în copie, extrase din cele 3 rapoarte de evaluare întocmite de SC Romprop Invest SRL.

**Șef Serviciu  
Financiar și Licitații,  
Klara JUNC**

