Ministerul Justitiei – Oficiul National al Registrului Comertului
Dosar nr. 282169/07.08.2014

SOCIETATEA NATIONALĂ NUCLEARELECTRICA S.A.
Director General
Nr. 9795/01.09.2014

RAPORT DE EXPERTIZA TEHNICA EXTRAJUDICIARA

in specializarea Evaluarea Proprietatii Imobiliare

Subsemnatul:

- **PAPASTERI MIHAI**, expert tehnic judiciar in specialitatea Evaluarea proprietatii imobiliare, avand legitimatia nr. 5180-14419 aflat in evidenta T.M.B.- Biroul Local pentru Expertize Tehnice si Contabile si membru acreditat ANEVAR nr legitimatie 45006,

numit prin rezolutia 94992/11.04.2014 in dosarul 282169/07.08.2014 de catre Oficiul National al Registrului Comertului pentru efectuarea unei expertizei tehnice de evaluare, va aduc la cunostinta urmatoarele:

1. **CLIENT:** **SN NUCLEARELECTRICA SA,** J40/7403/1998, cui 10874881 cu sediul in Bucureşti, str. Polona nr. 65, sector 1
2. **SCOPUL EVALUARII:** constituirea ca aport in natura a terenului
3. **OBIECTIVUL EXPERTIZEI:** Expertiza tehnica imobiliara are urmatorul obiectiv: Stabilirea valorii de piata in vederea constituirii ca aport in natura a terenului in cota indiviza in suprafata de 239,05 mp situat in intravilanul localitatii Bucuresti, bd Gheorghe Magheru nr 33, sector 1.
4. **Daca in cauza s-au mai efectuat expertize de aceeasi specialitate: NU**
5. **DESFASURAREA EXPERTIZEI:**

- M-am deplasat la sediul clientului unde reprezentantul acestuia dl Mihai Gheorghievici mi-a pus la dispozitie dosarul cu documente necesare intocmirii raportului de expertiza. In ziua de 28.08.2014, ora 10.00, am efectuat inspectia exterioara a imobilului din Bucuresti, bd Gheorghe Magheru nr 33, sector 1. Cu aceasta ocazie au fost efectuate fotografii exterioare ale proprietatii si a vecinatatilor.

DESCRIEREA STARII DE FAPT

5.1 In conformitate cu documentele prezentate, terenul in cauza este proprietate a **SN NUCLEARELECTRICA SA** si nu este grevat de sarcini sau ipoteci. Se evalueaza dreptul deplin de propietate asupra terenului, fara a se tine seama de sarcini.

5.2 Terenul in suprafata de 239,05 mp reprezentand o cota indiviza de 13,65% din suprafata totala de 1.750,05 mp ocupata de cladire S+P+&e, platforma si gangul de acces dinspre str Mendeleev. Terenul este amplasat in zona ultracentrala a Capitalei, pe segmentul dintre piata Romana si Universitate, la cca 200 m de prima. Este ocupat integral de constructia monument

istoric, fosta „Palatul Societatii de Gaz si Electricitate" edificata in perioada 1926-1934, cu regim de inaltime S+P+7E, din care SN Nuclearelectrica SA ocupa etajele 5 si 6, cladire care se afla pe lista monumentelor istorice la poz B-II-m-B-19117. Terenul total de 1.750,05 mp are deschidere de 31,72 m la bd Magheru si 3,01 m la str Mendeleev. Zona este mixta, cu cladiri vechi de birouri, spatii comerciale la parterul acestora dar si blocuri de locuinte. Datorita accesului facil la mijloacele de transport de suprafata si la metrou precum si a amplasarii in zona ASE-ului, este una dintre cele mai scumpe zone ale capitalei pentru toate tipurile de proprietati imobiliare (terenuri libere foarte putine, amplasate doar in frontul 2, rezidentiale, comerciale sau de birouri).

Documente utilizate si anexate prezentului raport de expertiza:

- Rezolutia 94992/11.04.2014 MJ-ONRC
- Certificat de atestare a dreptului de proprietate asupra terenului seria M03 nr 12900 emis la 27.02.2014 de Ministerul Economiei
- Documentatie topografie-cadastru pentru obtinerea certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenului SC Topomax Compania SRL
- HG365/1998 de infiintare a SN Nuclearelectrica SA
- PV control pentru urmarirea comportarii in exploatare a constructiilor 1470/06.02.2014

6. CONTINUTUL EXPERTIZEI – evaluarea terenului

Evaluarea corespunde datei de 28.08.2014 (1 EUR=4,3941 lei)

Conform analizei de piata efectuate a rezultat ca:

- piata continua sa fie intr-o stare de blocare (lipsa a tranzactiilor) pe fondul crizei financiare internationale si a inrautatirii conditiilor de creditare pe piata bancara romaneasca,
- Oferta este mai mare decat cererea, manifestandu-se o piata a cumparatorului, marcata de tendinte continue de scaderea a preturilor. Fata de anii precedenti, ofertele au scazut si cu 10% anual, apropiindu-se de valorile finale de tranzactie (marje medii de negociere de cca 5-10%),
- Perioada de vandabilitate estimata de peste 12 luni.

Valoarea de piata a terenului considerat liber s-a realizat conform datelor de piata si a constatarilor efectuate, prin compararea terenului in cauza cu altele similare, din aceeasi zona, oferite spre tranzactionare tinandu-se cont de parametrii urbanistici ai zonei de amplasare a terenului.

Clientul si destinatarul raportului

Clientul si destinatarul prezentului raport este SN Nuclearelectrica SA.

Misiunea Evaluatorului

Scopul Evaluarii

Scopul prezentului raport de evaluare este estimarea valorii de piaţă a imobilului (considerat teren liber) situat în Bucureşti, bd Gheorghe Magheru nr. 33, sector 1.

Natura si sursa informaţiilor

Proprietarii / creditorii, care, pentru informatiile legate de proprietatea imobiliara evaluata (situatie juridica, tehnico- economica, documentatii intabulare, extras de CF, suprafete, istoric, utilizare, date din evidenţele contabile ale societăţii), sunt responsabili exclusiv pentru veridicitatea informatiilor furnizate.

Sursele de informaţii care au stat la baza întocmirii raportului de evaluare au fost:

- informaţii privind istoricul amplasamentului, furnizate de proprietar,
- planurile de arhitectură, docmentatia cadastrala
- informaţii din baza de date proprie a evaluatorului
- informaţii de pe piaţa imobiliară şi de la agenţiile imobiliare etc.

Tipul de valoare estimat in prezentul raport este **valoarea de piata** (echivalent al valorii de circulatie pentru care nu exista o definitie in legislatia romana actuala).

Standarde aplicabile – Standardele de Evaluare ANEVAR 2014: SEV 100 – Cadrul general, SEV 101 – Termenii de referinta ai evaluarii, SEV 102 – Implementare, SEV 103 – Raportare, SEV 230 – Drepturi ale proprietatii imobiliare, SEV 300 – Evaluari pentru raportarea financiara, GME 630 – Evaluarea bunurilor imobile.

Legislatia aplicabila: Ordonanţa nr. 2/2010 privind privind organizarea activităţii de expertiză tehnică judiciară şi extrajudiciară aprobata prin legea 156/2002 cu modificarile si completarile ulterioare, Ordonanţa nr. 24/2011 privind unele măsuri în domeniul evaluării bunurilor aprobata prin legea 99/2013 cu modificarile si completarile ulterioare, prevederile Legii 31/1990 – legea societatilor comerciale republicata.

Etape parcurse

- inspectia amplasamentului si al zonei; aprecierea amplasamentului si a atractivitatii proprietatii imobiliare;
- selectarea tipului de valoare estimata in prezentul raport;
- analiza tuturor informatiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluarii;
- aplicarea abordarilor si metodelor de evaluare considerate oportune pentru determinarea valorii de circulatie (piata) a proprietatii imobiliare.

Ipoteze si ipoteza speciala

a. Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informatii şi documente furnizate de biroul

executorului judecatoresc şi au fost prezentate fără a întreprinde verificări suplimentare. Se presupune că informatiile prezentate sunt corecte şi complete şi actele de proprietate sunt valabile.

b. Proprietatea este evaluată ca fiind liberă de orice sarcini.

c. Se presupune o stăpânire responsabilă şi o administrare competentă a proprietăţii.

d. Planurile şi materialul grafic din acest raport sunt incluse pentru a ajuta la formarea unei imagini adecvate, referitoare la proprietate.

e. Se presupune că nu există aspecte ascunse sau nevizibile ale proprietătii, ce ar putea avea un impact asupra valorii activelor evaluate.

f. Se presupune că proprietatea şi utilizarea acesteia sunt în concordantă cu reglementările legale pe plan local şi national privind protectia mediului înconjurător.

g. Se consideră că proprietatea sunt conforma cu toate reglementările şi restrictiile urbanistice, autorizatii, certificate şi alte documente care să permită utilizarea in continuare pe care se bazează estimările valorii din cadrul raportului.

h. Valorile estimate se bazează pe previziunile şi estimările de exploatare în conditiile actuale ale pieţii, pe factorii anticipaţi ai cererii şi ofertei.

j. Valorile estimate în prezentul raport nu pot fi utilizate în alte evaluări, toate datele avînd caracter de confidentialitate, iar posesia acestui raport nu dă dreptul de a fi făcut public în totalitate sau în parte fără acordul scris al beneficiarului şi evaluatorului.

k. intrucat proprietati similare, adica terenuri in cota indiviza nu se tranzactioneaza separat de cladirile aferente construite pe acestea, expertul a intocmit prezentul raport cu ipoteza speciala ca eventualul transfer al proprietatii teren liber s-ar face pentru intreg lotul aferent cladirii, aceasta ipoteza fiind necesara si pentru asigurarea conditiei de "cea mai buna utilizare a terenului liber". Rationamentul expertului se bazeaza pe modul de actionare al dezvoltatorilor imobiliari care achizitioneaza terenuri libere, construiesc cladiri pe care le dezmembreaza iar la vanzarea unitatilor cadastrale pretul este format din valoarea de piata a terenului in cota-indiviza aferent fiecarei unitati si costul cladirii si marja dezvoltatorului. In felul acesta dezvoltatorul se asigura ca nu va vinde in pierdere componenta teren a proprietatii imobiliare.

Pentru evaluarea terenurilor se utilizează şase metode/proceduri: comparaţia directă, proporţia, extracţia, parcelarea, tehnica reziduală şi capitalizarea rentei de bază. Proporţia şi extracţia combină metoda costului cu metoda comparaţiei directe; tehnica reziduală combină metoda capitalizării cu metoda costului, iar parcelarea combină cele trei metode.

6.1. Metoda comparaţiei directe

Se utilizează la evaluarea terenului liber sau care se consideră liber pentru scopul evaluării. Metoda este cea mai utilizată şi preferată atunci când există date comparabile.

Prin această metodă, preţurile şi acele informaţii referitoare la loturi similare, sunt

analizate, comparate şi corectate funcţie de asemănări sau diferenţieri.

Elementele de comparaţie sunt drepturile de proprietate, restricţiile legale, condiţiile pieţei (data vânzării), localizarea, caracteristicile fizice, utilităţile disponibile, zonarea şi cea mai bună utilizare. Elementele de comparare cele mai variabile de la caz la caz sunt caracteristicile fizice, adică suprafaţa şi forma, lungimea la faţadă, topografia, localizarea şi vederea. Este înţelept să se coreleze rezultatele a două sau mai multe comparaţii.

Dacă preţurile s-au schimbat rapid în ultimii ani, loturile comparabile trebuie selectate cât mai aproape de data evaluării. Uneori evaluatorul trebuie să aleagă între tranzacţii cu proprietăţi din apropiere dar care au avut loc cu mai mulţi ani înainte de data evaluării şi între tranzacţii recente dar pentru loturi localizate la distanţă; probabil indicat este să se bazeze pe tranzacţiile recente. În general, suprafaţa este un element de comparaţie mai puţin important decât data şi localizarea. Cele mai multe loturi au o arie optimă, însă dacă suprafaţa e mai mare, valoarea terenului existent în plus are tendinţa să se reducă foarte puternic. De aceea, este bine să se caute proprietăţi comparabile, dar cu aproximativ aceeaşi suprafaţă. Zonarea este deseori criteriul de bază de selecţie, pentru că amplasamentele din aceeaşi zonă sunt cele mari comparabile. Ca regulă generală, cu cât sunt mai multe sau mai mari deosebirile între proprietatea evaluată şi cele comparabile, cu atât e mai mare posibilitatea de a ajunge la valori eronate. Evaluatorul va putea lua în considerare şi preţurile de ofertă (nenegociate), deşi acestea sunt mai puţin credibile (preţurile din ofertele de vânzare sunt mai mari, iar cele din ofertele de cumpărare sunt mai mici decât preţurile negociate). Informaţiile directe se pot obţine din discuţiile cu părţile implicate în tranzacţii: vânzători, cumpărători, avocaţi şi agenţi imobiliari.

În general, pentru fiecare criteriu de comparare sunt necesare corecţii ale preţurilor din tranzacţiile comparabile. Mărimea corecţiilor depind de datele disponibile şi sunt exprimate în mod absolut (în monedă) sau relativ (procente).Corecţiile pentru drepturile de proprietate, finanţare şi condiţiile pieţei şi condiţiile de vânzare se fac înaintea celor referitoare la localizare şi caracteristicile fizice. Toate corecţiile trebuie prezentate în raportul de evaluare, într-o formă logică şi uşor de înţeles.În localităţile urbane dens dezvoltate, se găsesc foarte rar amplasamente libere şi valoarea lor nu poate fi estimată prin comparaţie directă. La fel şi loturile libere din localităţile rurale izolate sunt foarte rar tranzacţionate şi datele de comparaţie pot fi nesigure. În aceste cazuri, valoarea terenului se poate estima prin metoda proporţiei sau prin metoda extracţiei.

6.2. Metoda proporţiei

Metoda proporţiei sau altfel cunoscută ca metoda alocării, este bazată pe principiul echilibrului şi pe conceptul contribuţiei, care spune că normal există un raport tipic între valoara terenului şi valoarea proprietăţii imobiliare pentru anumite tipuri de proprietăţi în anumite

localizări. Acest raport este în general, mai sigur când construcţiile sunt relativ noi. La construcţiile mai vechi creşte raportul valoare teren/valoare proprietate. Metoda proporţiei nu dă o valoare determinată a proprietăţii, dar poate fi folosită când este insuficient numărul de tranzacţii de terenuri libere comparabile. Estimarea este grosieră pentru că se pot ridica construcţii mai scumpe sau mai ieftine, pe loturi de teren de valoare egală.

6.3. Metoda extracţiei

Metoda este o variantă a metodei proporţiei şi anume valoarea terenului este extrasă din preţul de vânzare a unei proprietăţi prin scăderea contribuţiei construcţiilor care este estimată prin costuri şi depreciere. Proprietăţile din zona rurală sunt estimate frecvent prin această metodă, deoarece contribuţia clădirilor în valoarea totală este, în general, redusă şi uşor de identificat.Valoarea terenului dată de metoda extracţiei poate fi utilizată pentru comparaţie cu preţurile din tranzacţiile terenurilor libere şi este utilă mai degrabă pentru a estima nişte parametri normalizaţi, decât valori absolute.

6.4. Metoda parcelării

Metoda este utilizată la evaluarea terenurilor pentru care parcelarea reprezintă cea mai bună utilizare şi există date de comparaţie pentru aceste tipuri de parcele. O parcelare bine planificată poate crea o proprietate mai bună acolo unde zonarea, utilităţile disponibile, condiţiile comunale, accesul şi alte elemente sunt într-o combinaţie favorabilă.

Evaluatorul începe să analizeze o parcelare prin determinarea numărului şi dimensiunilor loturilor ce pot fi create din punct de vedere fizic, legal şi economic.Loturile propuse trebuie să fie în conformitate cu cerinţele legale şi să îndeplinească cerinţele pieţei locale. Aici este nevoie de o lucrare de specialitate privind dezvoltarea proprietăţii imobiliare, deşi uneori evaluatorul poate găsi prin analogie care este parcelarea adecvată.Se face apoi o analiză comparativă cu loturile deja construite şi după corecţiile necesare, evaluatorul va estima care este preţul de vânzare cel mai probabil, durata de construire probabilă şi rata de absorbţie a parcelelor de către piaţă.Se vor scădea toate costurile directe şi indirecte aferente dezvoltării imobiliare şi marketingului şi vânzării proprietăţilor construite pe loturi. Aceste costuri ar putea cuprinde şi cheltuielile de eliberare, nivelare şi finisare a terenului, de construire a străzilor, drumurilor şi trotuarelor şi de asigurare a utilităţilor. Vor fi luate în considerare taxele, primele de asigurare, regiile, onorariile, comisioanele şi cheltuielile de publicitate. Se vor deduce sumele reprezentând fructificarea capitalului investit pe perioada de dezvoltare şi profitul promotorului. Se obţin astfel, fluxurile de venituri generate de vânzarea proprietăţilor construite pe loturi şi aferente numai terenului. Aceste fluxuri vor fi actualizate cu o rată de actualizare ce ţine cont de riscul aferent dezvoltării de proprietăţi imobiliare şi care este obtenabilă pe piaţă. Perioada de actualizare depinde de durata de construire şi de vânzarea susţinută de absorbţia pieţei.

Metoda parcelării se utilizează şi în studiile de fezabilitate şi în evaluările unde sunt puţine tranzacţii comparabile. Precizia metodei este determinată de precizia ratei de actualizare, a ratei de absorbţie a costurilor indirecte şi pentru servicii.

6.5. Metoda reziduală

Metoda poate fi utilizată în cazurile în care nu sunt disponibile date referitoare la loturi similare de teren liber. Această tehnică este bazată pe principiul echilibrului şi a conceptului de contribuţie care se referă la echilibrul agenţilor de producţie, adică teren, mână de lucru, coordonare şi capital.

Metoda se utilizează când:

- valoarea clădirilor e cunoscută sau poate fi estimată cu o precizie bună;
- venitul anual net stabilit, generat de proprietate este cunoscut sau poate fi estimat;
- se pot extrage de pe piaţă ratele de capitalizare separat pentru clădiri şi pentru teren.

Valoarea clădirilor poate fi estimată ca pentru clădiri noi care reprezintă cea mai bună utilizare şi care nu au depreciere fizică sau funcţională.

Pentru a aplica metoda, evaluatorul va determina mai întâi valoarea construcţiei (actuală sau ipotetică) care reprezintă cea mai bună utilizare. Apoi va estima venitul anual net şi stabil, din exploatare, obţinut din chiria de pe piaţă şi cheltuielile de operare estimate la data evaluării. În continuare, evaluatorul va calcula ce parte din venituri se poate atribui clădirilor şi va obţine partea rămasă pentru teren.

Aceasta este capitalizată cu o rată de capitalizare obţinută de pe piaţa imobiliară şi se obţine valoarea terenului.

6.6. Metoda capitalizării rentei de bază

Renta de bază poate fi capitalizată cu o rată corespunzătoare. Renta de bază este mărimea plătită pentru dreptul de utilizare şi ocupare a terenului în conformitate cu regulile de închiriere a terenului.

Această procedură este utilă când există informaţii de pe piaţa închirierilor imobiliare. Dacă renta curentă corespunde cu cea de pe piaţă, atunci valoarea obţinută prin capitalizarea cu o rată de pe piaţă, este echivalentă cu valoarea de piaţă.

Dacă renta plătită prin condiţiile contractuale nu corespunde cu cea de pe piaţă, se vor face corecţiile ce apar din diferenţele în condiţiile de contract, faţă de cele normale pe piaţă.

Renta poate avea diferite clauze de escaladare şi de plată şi acestea trebuie reflectate în renta de bază.

Avand in vedere tipul proprietatii de evaluat, in cadrul acestui raport de evaluare s-a studiat posibilitatea aplicării următoarelor metode:

- metoda comparatiei directe a vanzarilor,

- metoda parcelarii,
- metoda capitalizarii rentei de baza,

Celelalte 3 metode fiind neaplicabile intrucat presupun existenta unei constructii sau a posibilitatii de edificare a unei alte constructii la nivelul CMBU ori conditiile specifice s-ar putea sa nu indeplineasca aceasta conditie generala (terenul e ocupat de o constructie monument istoric la care nu se poate interveni decat la nivelul compartimentarii interioare, datorita varstei actualei cladiri sunt dificil de estimat deprecierile fizice, functionale si externe, etc). Tinand cont de dimensiunile si forma lotului de teren evaluat se constata ca nu se justifica o parcelare suplimentara, deci metoda parcelarii nu este justificat aplicabila. Lipsa datelor privitoare la inchirierea / arendarea de terenuri in zona a condus deasemenea si la excluderea metodei capitalizarii rentei de baza.

In consecinta singura metoda aplicabila este cea a comparatiei directe, pentru care exista suficiente informatii privitoare la oferte de vanzare. Piata imobiliara generala este total blocata in conditiile atat a crizei financiare internationale si a recesiunii economiei romanesti din perioada 2009-2013 si inceputul anului 2014. Piata imobiliara specifica a terenurilor din zona ultracentrala a Capitalei, subzona cuprinsa intre Universitate si piata Romana, de-a lungul bd Magheru si Nicolae Balcescu inregistreaza putine oferte, in general loturi ocupate de cladiri demolabile si situate in frontul 2 fata de principalele cai de acces. Concluziile analizei de piata: oferta scazuta, cerere mai mica decat oferta, blocaj al tranzactiilor, tendinte posibil in scadere acordate cu tendintele generale ale pietii imobiliare romanesti. Informatiile sunt obtinute de la agentii imobiliare –internet, verificate telefonic.

Etape parcurse

- inspectia amplasamentului si al zonei, aprecierea amplasamentului si a atractivitatii proprietatii imobiliare;
- selectarea tipului de valoare estimata in prezentul raport;
- analiza tuturor informatiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluarii;
- aplicarea abordarilor si metodelor de evaluare considerate oportune pentru determinarea valorii de circulatie (piata) a proprietatii imobiliare.

Abordarea prin comparatii

Metoda comparatiilor de piata utilizeaza analiza comparativa: estimarea valorii de circulatie (piata) se face prin analizarea pietei pentru a gasi proprietati similare si compararea acestor proprietati cu cea evaluata. Premisa majora a metodei este aceea ca valoarea de piata a unei proprietati imobiliare este in relatie directa cu preturile unor proprietati competitive si comparabile. Analiza comparativa se bazeaza pe asemanarile si diferentele intre proprietati si tranzactii, care influenteaza valoarea. Este o metoda globala care aplica informatiile culese

urmarind raportul cerere-oferta pe piata imobiliara, reflectate in mass-media sau alte surse de informare. Se bazeaza pe valoarea rezultata in urma tranzactiilor, si/sau ofertelor cu imobile efectuate in zona.

Pentru estimarea valorii de circulatie (piata) a terenului prin aceasta metoda, evaluatorul a apelat la informatiile provenite din ofertele de vanzare cu terenuri similare din aceeasi zona, precum si la datele si informatiile existente in publicatiile ce contin rubrici de publicitate imobiliara. Pentru comparatie au fost selectate 6 comparabile oferite spre tranzactionare ale caror anunturi publicate sunt prezentate anexat, grila de comparatie directa fiind prezentata in tabelul 1.

Se observa ca pentru comparabila 1 se inregistreaza cea mai mica corectie bruta in consecinta se estimeaza valoarea de piata unitara a terenului la **1.800 Euro/mp**.

Rezulta:

Valoare suprafata 239,05 mp	**430.290 €**	**1.890.740 lei**

Argumentele care au stat la baza elaborarii acestei opinii precum si considerentele privind valoarea sunt:

- valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de informatiile detinute de evaluator;
- datele folosite in prezentul raport au fost obtinute de la partile prezente la inspectie, evaluatorul neasumandu-si responsabilitatea pentru veridicitatea si acuratetea acestora;
- valoarea este o predictie; valoarea nu tine cont de responsabilitatile de mediu;
- valoarea este subiectiva; evaluarea este o opinie asupra unei valori.

DEFINITIA VALORII DE PIATA

Baza evaluarii este estimarea "valorii de piata" asa cum este definita de Standardul de Evaluare SEV100, ANEVAR 2014 – "Valoarea de piata – baza de evaluare", respectiv: "**Valoarea de piaţă** reprezintă suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât şi un vânzător hotărât, într-o tranzacţie nepărtinitoare, după un marketing adecvat şi în care părţile au acţionat fiecare în cunoştinţă de cauză, prudent şi fără constrângere".

DECLARATIA PRIVIND CONDITIILE LIMITATIVE

Evaluarea a fost efectuata de catre PAPASTERI MIHAI in calitate de expert avand la dispozitie informatiile furnizate de catre proprietarul actual, pe care evaluatorul le considera corecte;

- Evaluatorul considera ca actul de proprietate este valabil iar situatia juridica este cea evidentiata in documentele si informatiile oferite de catre client;
- La elaborarea raportului de evaluare au fost luati in 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-au avut la dispozitie, fiind posibila existenta altor informatii de care evaluatorul nu a avut cunostinta;

- Evaluatorul nu are nici un interes prezent sau viitor care sa influenteze in vreun fel rezultatele evaluarii. Evaluatorul nu are nici un interes prezent sau viitor in imobilul ce constituie obiectul prezentului raport;
- Acest raport este destinat exclusiv pentru scopul furnizării unei opinii în vederea constituirii ca aport in natura la capitalul social al societatii si nu poate fi utilizat in alte scopuri cum ar fi obtinerea unui credit bancar, inregistrarea in documentele contabile, etc.
- Evaluatorul isi asuma intreaga responsabilitate privind concluziile prezentului raport.

9. CONCLUZII

*Valoarea de piata (circulație) a terenului in cauza la 28.08.2014 este:

Valoare suprafata 239,05 mp	**430.290 €**	**1.890.740 lei**

Data,

31.08.2014

Semnatura,

Papasteri Mihai

Expert tehnic judiciar

Prezentele anexe fac parte integrantă din raportul de expertiza:

ANEXA nr. 1:	Determinarea valorii de piață prin metoda comparației directe – teren
ANEXA nr. 2:	Fotografii
ANEXA nr. 3:	Rezolutia 94992/11.04.2014 MJ-ONRC
ANEXA nr. 4:	Certificat de atestare a dreptului de proprietate asupra terenului seria M03 nr 12900 emis la 27.02.2014 de Ministerul Economiei
ANEXA Nr. 5:	Documentatie topografie-cadastru pentru obtinerea certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenului SC Topomax Compania SRL
ANEXA Nr. 6:	HG365/1998 de infiintare a SN Nuclearelectrica SA
ANEXA Nr. 7.	PV control pentru urmarirea comportarii in exploatare a constructiilor 1470/06.02.2014
ANEXA Nr. 8.	Oferte de vânzare terenuri similare august 2014

ABORDARE PRIN METODA COMPARATIILOR DE PIATA (TEREN) 203EJ / 2014 ANEXA 1

Elemente de comparatie	Subiect	Comp 1	Comp 2	Comp 3	Comp 4	Comp 5	Comp 6
Suprafata	239,05 mp c.i. din 1.750,05 mp	1.394	478	1.350	766	3.518	330
Pret (oferta/vanzare) (Eur/mp)		2.009	1.899	2.200	1.828	1.990	1.818
Marja de negociere	-10%	-200,9	-189,9	-220,0	-182,8	-199,0	-181,8
Pret negociat (euro/mp)		1.808	1.709	1.980	1.645	1.791	1.636
Drepturi de proprietate	integral	integral	integral	integral	integral	integral	integral
Valoarea corectiei (%)		0%	0%	0%	0%	0%	0%
Valoarea corectiei (EUR/mp)		0	0	0	0	0	0
Pret corectat		1.808	1.709	1.980	1.645	1.791	1.636
Conditii vanzare	august 2014.	august 2014.	august 2014.	iunie 2014.	iulie 2014.	mai 2014.	august 2014.
Valoarea corectiei (%)		0%	0%	0%	0%	0%	0%
Valoarea corectiei (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pret corectat		1.807,75	1.709,25	1.980,00	1.644,91	1.790,79	1.636,36
Localizare	bd Magheru nr 33	Romana - Magheru	zona piata Romana	Ateneu-Amzei, str Georges Clemenceau	sectia politie - SNSPA	Romana - Calea Victoriei - Dacia	Intercontinental, front secundar Magheru
Valoarea corectiei (%)		0%	0%	-5%	5%	0%	5%
Valoarea corectiei (EUR/mp)		0,0	0,0	-99,0	82,2	0,0	81,8
Pret corectat		1.807,75	1.709,25	1.881,00	1.727,15	1.790,79	1.718,18
Acces	stradal principal direct si prin gang din str Mendeleev	similar	similar	similar	similar	similar	similar
Valoarea corectiei (%)		0%	0%	0%	0%	0%	0%
Valoarea corectiei (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Pret corectat		1.807,75	1.709,25	1.881,00	1.727,15	1.790,79	1.718,18
Destinatia (utilizarea terenului)	intravilan rezidential/comercial/ servicii, P+7/8E	2S+P+5+6, CUT=3,8, POT=80%	Rhmax=16m, POT=65%, CUT=2,5	similar, POT=80%, CUT=3,80, 3S+P+4E+5R	similar, CUT=2, POT=50%	similar, POT=60%, CUT=3,5, P+7E	casa demolabila, P+4E
Valoarea corectiei (%)		0%	5%	0%	10%	0%	10%
Valoarea corectiei (EUR/mp)		0,0	85,5	0,0	172,7	0,0	171,8
Pret corectat		1.807,75	1.794,71	1.881,00	1.899,87	1.790,79	1.890,00
Utilitati	toate la poarta	similar	similar	similar	similar	similar	similar
Valoarea corectiei (%)		0%	0%	0%	0%	0%	0%
Valoarea corectiei (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Pret corectat		1.807,75	1.794,71	1.881,00	1.899,87	1.790,79	1.890,00
Deschidere (forma)	dreptunghiular dubla deschidere d=31,72/3,01 ml, d/A=1/1,74	dreptunghiular, dubla deschidere d=60 ml, d/A=1/0,39	d=11,72 ml, d/A=1/3,48	dreptunghiular, d=50 ml, d/A=1/0,54	dreptunghiular, dubla deschidere, d=14 ml, d/A=1/3,91	dreptunghiular, d=23 ml, d/A=1/6,65	dreptunghiular, d=20 ml, d/A=1/0,83
Corectie procentuala		0%	5%	0%	0%	5%	0%
Valoarea corectiei (EUR/mp)		0,00	89,74	0,00	0,00	89,54	0,00
Pret corectat		1.807,75	1.884,45	1.881,00	1.899,87	1.880,33	1.890,00
Suprafata mp	239,05 mp c.i. din 1.750,05 mp	1.394	478	1.350	766	3.518	330
Corectie procentuala		0%	-5%	0%	-5%	0%	-5%
Valoarea corectiei (EUR/mp)		0,00	-89,74	0,00	-94,99	0,00	-94,50
Pret corectat		**1.807,75**	**1.794,71**	**1.881,00**	**1.804,88**	**1.880,33**	**1.795,50**
Total corectie bruta		0,00	264,93	99,00	349,95	89,54	348,14
Total corectie bruta procentuala		0,00%	15,00%	5,00%	20,00%	5,00%	20,00%
Valoarea estimata (rotund)	239,05	**1.800,00**	EUR/mp				
		430.290 €	**1.890.740 lei**		curs BNR pt. 28.08.2014	1 Euro =	**4,3941 lei**

Teren, bd. Gheorghe Magheru nr. 33, sector 1, Bucuresti

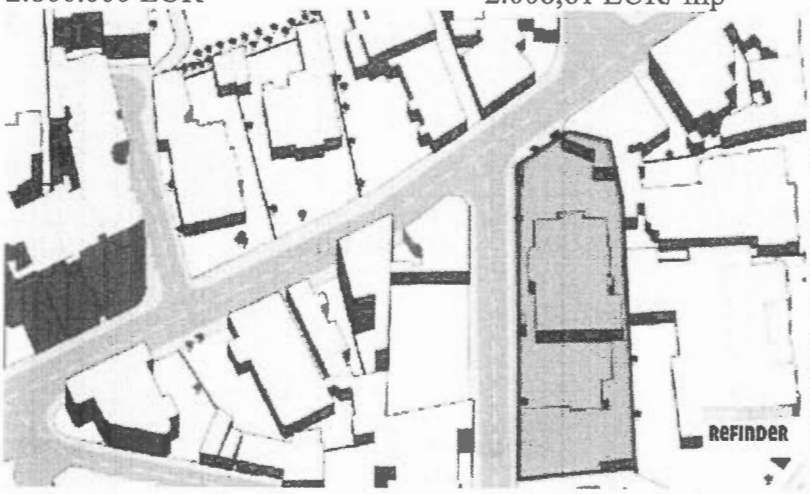
OFERTE COMPARABILE TEREN zona Magheru – Amzei - Romana

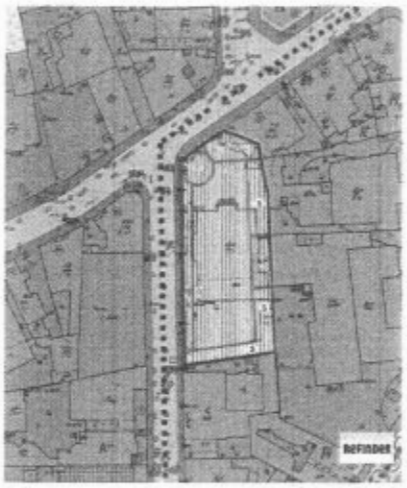
1.

http://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/bucuresti/romana/teren-constructii-de-vanzare-X54H13027?lista=18805722

Vanzare/Asociere teren Romana - Magheru , Bucuresti Bucuresti, zona Romana

2.800.000 EUR 2.008,61 EUR/ mp





Suprafaţă teren:	1.394 mp	Tip teren:	constructii
Front stradal:	60 m	Clasificare teren:	intravilan
Nr. fronturi:	2	Construcţie pe teren:	Nu
Lăţime drum acces:	---	Suprafaţa construită:	---
Înclinaţie teren:	---		

Modificat la: 16/08/2014

- Apa, Canalizare, Gaz, Curent
- Amenajare strazi: asfaltate
- Alte detalii: REF0705...vezi tot numărul . Vanzare teren Romana - Magheru . Imobilul este compus din suprafata de teren 1394mp , deschidere dubla (colt) 60ml. Pentru teren s-a obtinut autorizatie de constructie in baza unui P.U.Z. , avand indicii urbanistici 2S+P+5+6, cut 3.8 , pot 80% . Terenul se preteaza pentru construirea unei cladiri cu destinatia :locuinte , birouri, hotel , etc.Pret – 2800...vezi tot numărul euro+tva
- Link extern: http://www.refinder.ro

http://www.imobiliare.ro/anunt/X54H13027

REFINDER ELITE **Cristian Caldararu** (Senior Broker) 0726.856.585

Alte telefoane: 0733.406.405

2.

http://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/bucuresti/romana/teren-constructii-de-vanzare-X4HA13001?lista=18805722

Vanzare teren Piata Romana! Bucuresti, Sector 1, zona Romana

908.200 EUR 1.900 EUR/ mp

Agentia noastra va prezinta spre vanzare un teren de 478,21 mp cu o deschidere de 11,72 ml, cu toate utilitatiile necesare, in zona ultracentrala a Bucurestiului, fiind singura suprafata de teren de vanzare din Piata Romana. Pentru aceasta locatie exista un certificat de urbanism din 2006 din care rezulta posibilitatea unei constructii cu un regim de inaltime de 16m, POT=65%, CUT=2,5%, cu destinatie rezidential, office, etc.

Suprafaţă teren:	478 mp	Tip teren:	constructii
Front stradal:	11.72 m	Clasificare teren:	intravilan
Nr. fronturi:	---	Construcţie pe teren:	Nu
Lăţime drum acces:	---	Suprafaţa construită:	478 mp
Înclinaţie teren:	---		

Modificat la: 12/08/2014

- Gaz, Utilitati in zonaAmenajare strazi: asfaltate, betonate, Iluminat stradal
- Vecinătăţi: metrou
- Alte detalii: Agentia noastra va prezinta spre vanzare un teren de 478,21 mp cu o deschidere de 11,72 ml, cu toate utilitatiile necesare, in zona ultracentrala a Bucurestiului, fiind singura suprafata de teren de vanzare din Piata Romana.
  Pentru aceasta locatie exista un certificat de urbanism din 2006 din care rezulta posibilitatea unei constructii cu un regim de inaltime de 16m, POT=65%, CUT=2,5%, cu destinatie rezidential, office, etc.

http://www.imobiliare.ro/anunt/X4HA13001 EXCLUSIVE HOMES REAL ESTATE

Exclusive Homes Real Estate (Broker imobiliar) 0737.173.420; 0757.492.204

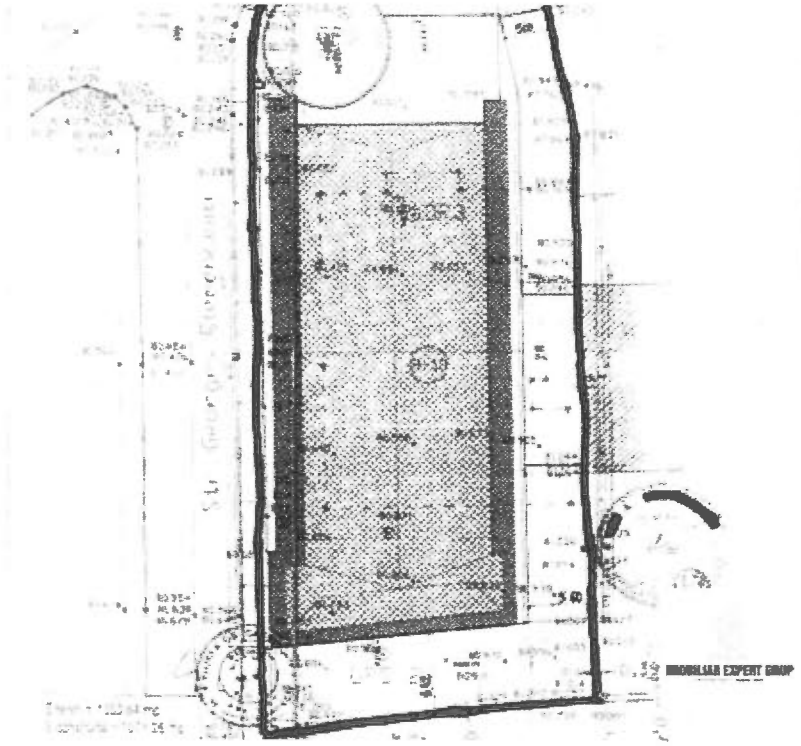
Alte telefoane: 0737.173.420; 0757.492.204; 0378.104.344 (fax)

3.

http://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/bucuresti/romana/teren-constructii-de-vanzare-X4KE1300M?lista=18805722

zona magheru calea victoriei teren 1350 mp autorizatie 3S+P+4+5 Bucuresti, zona Romana

2.970.000 EUR 2.195,12 EUR/ mp



IMO787. Teren de vanzare Zona Magheru-Calea Victoriei Suprafata=1350mp Deschidere=50m ,liber Conform PUZ se poate construi : 3S+P+4E+5retras Pot=80% Cut=3,8

Suprafaţă teren:	1.353 mp	Tip teren:	constructii
Front stradal:	50 m	Clasificare teren:	intravilan
Nr. fronturi:	---	Construcţie pe teren:	Nu
Lăţime drum acces:	---	Suprafaţa construită:	---
Înclinaţie teren:	---		

Modificat la: 27/06/2014

- Apa, Canalizare, Gaz, Curent
- Link extern: http://www.imobiliarexpert.ro/teren-de-vanzare-romana-bucuresti-787.html

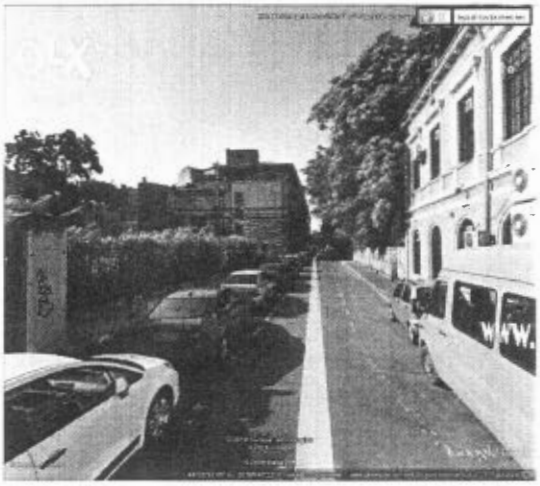
http://www.imobiliare.ro/anunt/X4KE1300M

IMOBILIAR EXPERT GRUP **Lungu Ioan** 0744.492.336 **Alte telefoane:** +40-213.168.152

http://olx.ro/oferta/teren-1350mp-ultracentral-ateneu-amzei-ID1TyRx.html#6e89865dce

Teren 1350mp , ULTRACENTRAL , Ateneu-Amzei

Bucuresti, Sectorul 1 Adaugat La 08:56, 13 August 2014, Numar anunt: 28018391



Oferit de: **Agentie**

Extravilan / intravilan: **Intravilan**

Suprafata: **1 350 m²**

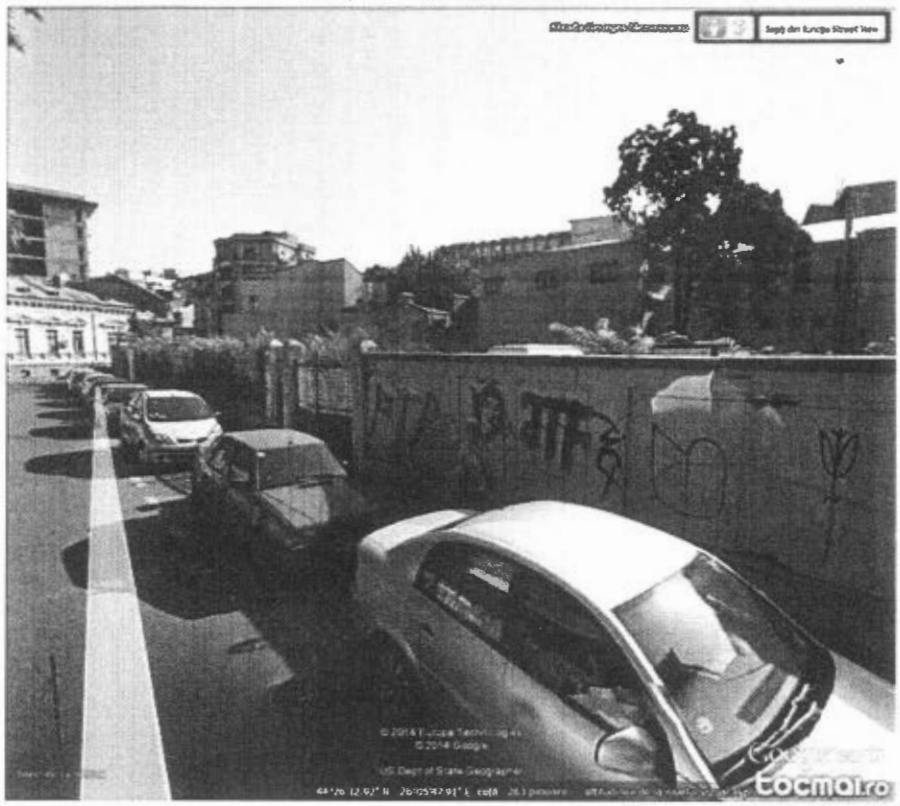
Vindem teren ultracentral in Bucuresti, in suprafata de 1350mp, deschidere dubla totala de 55m, la distanta de 100m de hotelul Hilton si Ateneul Roman, cu autorizatie de construire 3S+P+5E+6E , hotel/ birouri/ comercial , cu o suprafata construibila totala de 8000mp. Pretul terenului este de 2500000 euro+tva (2296 euro/ mp , inclus tva).
Pentru detalii suplimentare , obligatoriu , programati intalnire la sediul agentiei.

3 100 000 € Contacteaza vanzatorul: **0740 121 862**

http://www.tocmai.ro/bucuresti-teren-1350mp-ultracentral-ateneu-amzei-17337827.html

Teren 1350mp ultracentral , Ateneu- Amzei

Publicat 13 Iul 17:51 de Compania ARIA HOUSE



Pret/mp: 2.296 EUR

- Tip anunt **Oferta vanzare**
- Localitate **Bucuresti**
- Zona **Amzei**
- Suprafata **1350 mp**
- Tip teren **intravilan**

OFERTA UNICAT
Vindem teren ultracentral in Bucuresti, in suprafata de 1350mp, deschidere dubla totala de 55m, la distanta de 100m de hotelul Hilton si Ateneul Roman, cu autorizatie de construire 3S+P+5E , hotel/ birouri/ comercial , cu o suprafata construibila totala de 8000mp. Pretul terenului este de 2500000 euro+tva (2296 euro/ mp , inclus tva). Pentru detalii suplimentare , obligatoriu , programati intalnire la sediul din Otopeni.

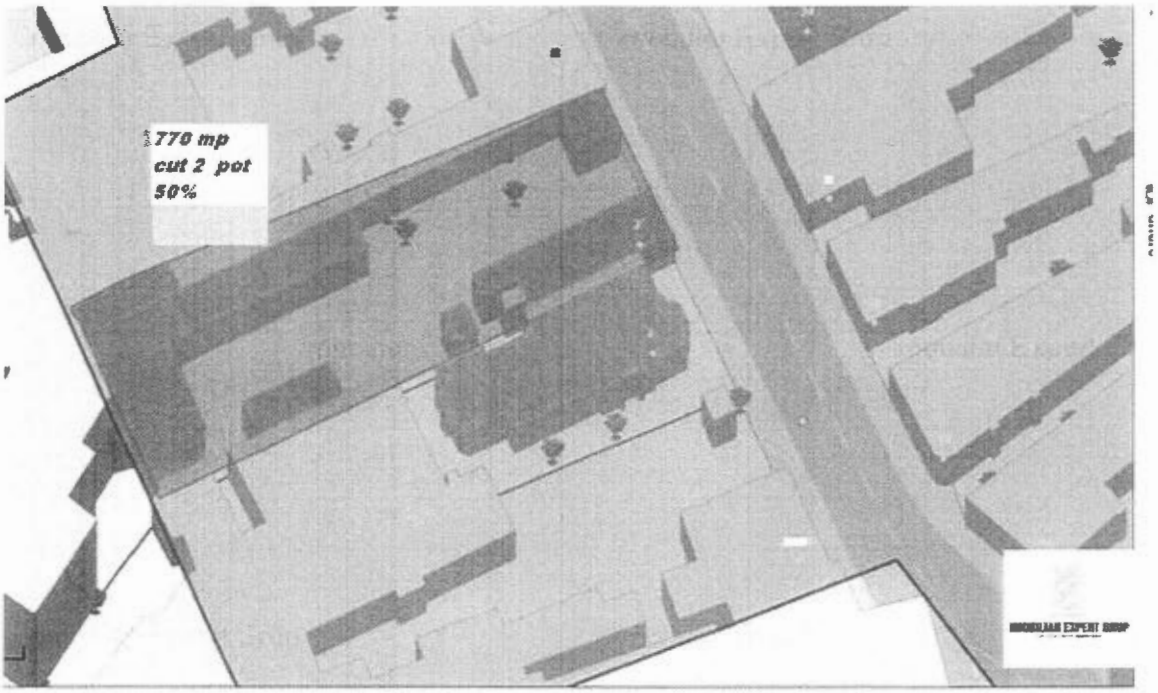
Tel: 0740121862

4.

http://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/bucuresti/romana/teren-constructii-de-vanzare-X4KE13014?lista=18805722

Teren Visarion 766 mp CUT2, POT 50% Bucuresti, zona Romana

1.400.000 EUR 1.827,68 EUR/ mp



IMO1891. Teren Intravilan Construibil de vanzare in Bucuresti - Romana, reper Sectia de Politie SNSPA, avand o suprafata de 766 mp si deschiderea de 14 ml la fronturi. Caracteristici teren POT 50% % , CUT 2 , Regim de inaltime P+4 , amprenta maxima . ID intern: IMO1891.

Suprafaţă teren:	766 mp	Tip teren:	constructii
Front stradal:	14 m	Clasificare teren:	intravilan
Nr. fronturi:	---	Construcţie pe teren:	Nu
Lăţime drum acces:	---	Suprafaţa construită:	---
Înclinaţie teren:	---		

Modificat la: 25/07/2014

- Apa, Canalizare
- Link extern: http://www.imobiliarexpert.ro/teren-de-vanzare-romana-bucuresti-1890.html

http://www.imobiliare.ro/anunt/X4KE13014

IMOBILIAR EXPERT GRUP **Mihaela Stoica** 0752.306.061 **Alte telefoane:** +40-213.168.152

5.

http://www.titirez.ro/vanzari-terenuri-constructii/bucuresti/piata-romana/teren-constructii-de-vanzare-refinder-elite-60mg?p=1&poz=3

Vanzare Teren Constructii Piata Romana Bucuresti

3518 MP, 7.000.000 Euro, Intravilan 7.000.000 €

Bucuresti , Cod: 280744 3.518 mp Intravilan

Nr fronturi: 1 Deschidere: 23 ml

Descriere Proprietate Data anunt: 14/05/201424 VIZUALIZARI

Refinder Elite Agentie imobiliara
www.refinder.ro

Vanzare teren Romana - Romana - Calea Victoriei - Dacia , Bucuresti, in suprafata de 3518 mp, avand deschiderea stradala de 23 ml la 1 front/uri. Conform pud , terenul se afla situat in UTR si are urmatorii indicatori urbanistici: POT 60 %, CUT 3.5 , regim de inaltime P+7. Recomandam acest teren pentru construirea unui imobil rezidential / office / comercial, cu o amprenta maxima de 2111 mp si suprafata totala de maxim 12313 mp. Ca si localizare, terenul se afla in situat in in zona Romana in apropiere de Romana - Calea Victoriei - Dacia. Id intern: REF070201610.Pret - 7.000.000euro+tva

Detalii proprietate ID: 280744

Modificat la: 02/08/2014

RECOMANDAT Rezidential ZONE DETAILS Strazi asfaltate

GENERAL Curent electric, Apa, Gaz, Canalizare **Locatie Bucuresti, COD : 280744**

CONTACTEAZA AGENTUL **Cristian Caldararu Agent imobiliar** 0726.856.585

6.

http://www.tocmai.ro/bucuresti-teren-magheru-17683109.html

Teren - Magheru

Publicat 1 Aug 10:18 de Compania office

Pret/mp: 600.000 EUR

- Tip anunt **Oferta vanzare**
- Localitate Bucuresti
- Zona **Magheru**
- Suprafata **330 mp**
- Tip teren **intravilan**

Compania Neoland Invest ofera spre vanzare un teren situat ultracentral, proximitatea hotelului Intercontinental, 330 mp, deschidere 20 ml, casa demolabila, posibilitate p+4. Pret : 600. 000 euro. ID NLD 21112

Tel: 0740121862

MINISTERUL JUSTIȚIEI - OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI de pe lângă TRIBUNALUL BUCUREȘTI

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE DEPUNERE ȘI MENȚIONARE ACTE	**Cod unic de înregistrare** **10874881** **Număr de ordine în registrul comerțului** **J40/7403/1998** Exemplar nr: 1

Menționarea în registrul comerțului a solicitării de numire a expertului pentru evaluare aporturi în natură, pentru firma
SOCIETATEA NATIONALA "NUCLEARELECTRICA" SA
conform cererii nr. 282169 din 07.08.2014 este înregistrată în registrul comerțului la data de 12.08.2014 în baza rezoluției nr. 94992 din data de 11.08.2014.

14 AUG 2014

Director,
Ștefania-Carmen CHIȚU

Data eliberarii: .....
Anexe: Rezoluție

cod 11-10-137

J40/7403/1998
CUI - 10874881

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI
OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București
DOSAR NR. 282169/07.08.2014
R E Z O L U Ț I A nr. 94992 /11.08.2014

Pronunțată în ședința din data de: 11.08.2014

Mirea Georgiana Adriana – PERSOANA DESEMNATA conform O.U.G. 116/2009, prin Decizia D.G. nr. 20 din data de 14.01.2010

Pe rol fiind soluționarea cererii de depunere și menționare acte nr. 282169 din data 07.08.2014 pentru societatea SOCIETATEA NATIONALA "NUCLEARELECTRICA" SA, cod unic de înregistrare: 10874881, număr de ordine în registrul comerțului: J40/7403/1998.

PERSOANA DESEMNATĂ

Asupra cererii de față:

Prin cererea, înregistrată sub nr. 282169, din data de 07.08.2014 s-a solicitat înregistrarea în registrul comerțului a numirii expertului pentru evaluare aporturi în natură.

Examinând înscrisurile menționate PERSOANA DESEMNATĂ, constatând că sunt îndeplinite cerințele legale, în conformitate prevederile O.U.G. 116/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 84/2010, cu dispozițiile Legii 26/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare, urmează a admite prezenta cerere de depunere menționare acte.

PENTRU ACESTE MOTIVE
ÎN CONDIȚIILE LEGII
DISPUNE

Admite cererea de depunere și menționare acte așa cum a fost formulată și dispune înregistrarea în registrul comerțului a numirii expertului pentru evaluare aporturi în natură - Mihai Papasteri - identificat cu legitimația nr. 144195180, având C.N.P. 1650526400072, conform urmatoarelor acte: Hotărârea adunării generale extraordinare a acționarilor nr. 6 din 31.07.2014.

Dispune publicarea în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, a prezentei rezoluții.

Executorie de drept.

Cu drept de plângere, în termen de 15 zile, la Tribunalul București, în condițiile art. 6, alin. (3) - (5) și următoarele din O.U.G. 116/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 84/2010.

Pronunțată în ședința din data de: 11.08.2014 .

PERSOANA DESEMNATA,
Mirea Georgiana Adriana

Referent/Redactat: S.M.D.
3 ex.

RO ROMÂNIA

MINISTERUL ECONOMIEI

În baza Legii nr. 15/1990 privind reorganizarea unităţilor economice de stat ca regii autonome şi societăţi comerciale şi a Hotărârii Guvernului nr. 834/1991 cu modificările şi completările ulterioare, privind stabilirea şi evaluarea unor terenuri aflate în patrimoniul societăţilor comerciale cu capital de stat,

ţinând seama de propunerile comisiei pentru stabilirea şi evaluarea terenurilor, constituită prin Ordinul ministrului nr. 5646, din 24.03.2009

în temeiul HG 47/2013 de organizare şi funcţionare a ministerului,

ministrul ECONOMIEI emite următorul

CERTIFICAT

DE ATESTARE A DREPTULUI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

Seria M03 nr.12900

pentru societatea comercială cu capital de stat, înfiinţată prin Hotărârea Guvernului nr. 365 din 2.07.1998, sub denumirea de SN NUCLEARELECTRICA SA, cu sediul în localitatea BUCUREŞTI (satul, comuna, oraşul, municipiul), strada POLONA, nr. 65, judeţul SECT. 1

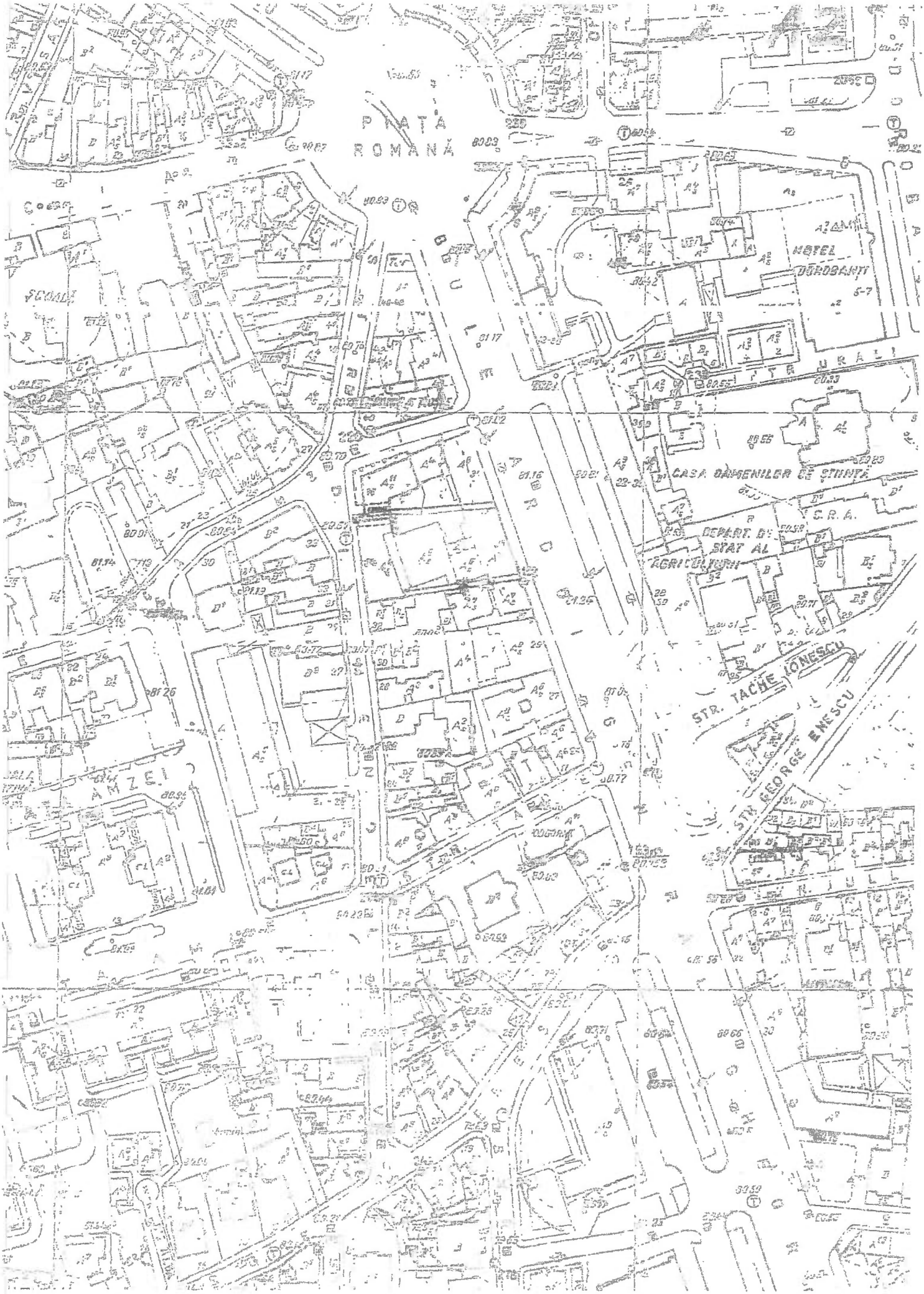
Suprafaţa de teren în proprietatea exclusivă a Societăţii Comerciale SN NUCLEARELECTRICA SA este de — m², iar suprafaţa, în cotă-parte indiviză, este de 239,05 m², identificate în anexa nr. 2 şi planurile topografice cuprinse în anexele nr. 4 şi 5 din documentaţia de stabilire şi evaluare a terenurilor, înregistrată sub nr. 5 din 18.06.2009 la Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară al*) MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

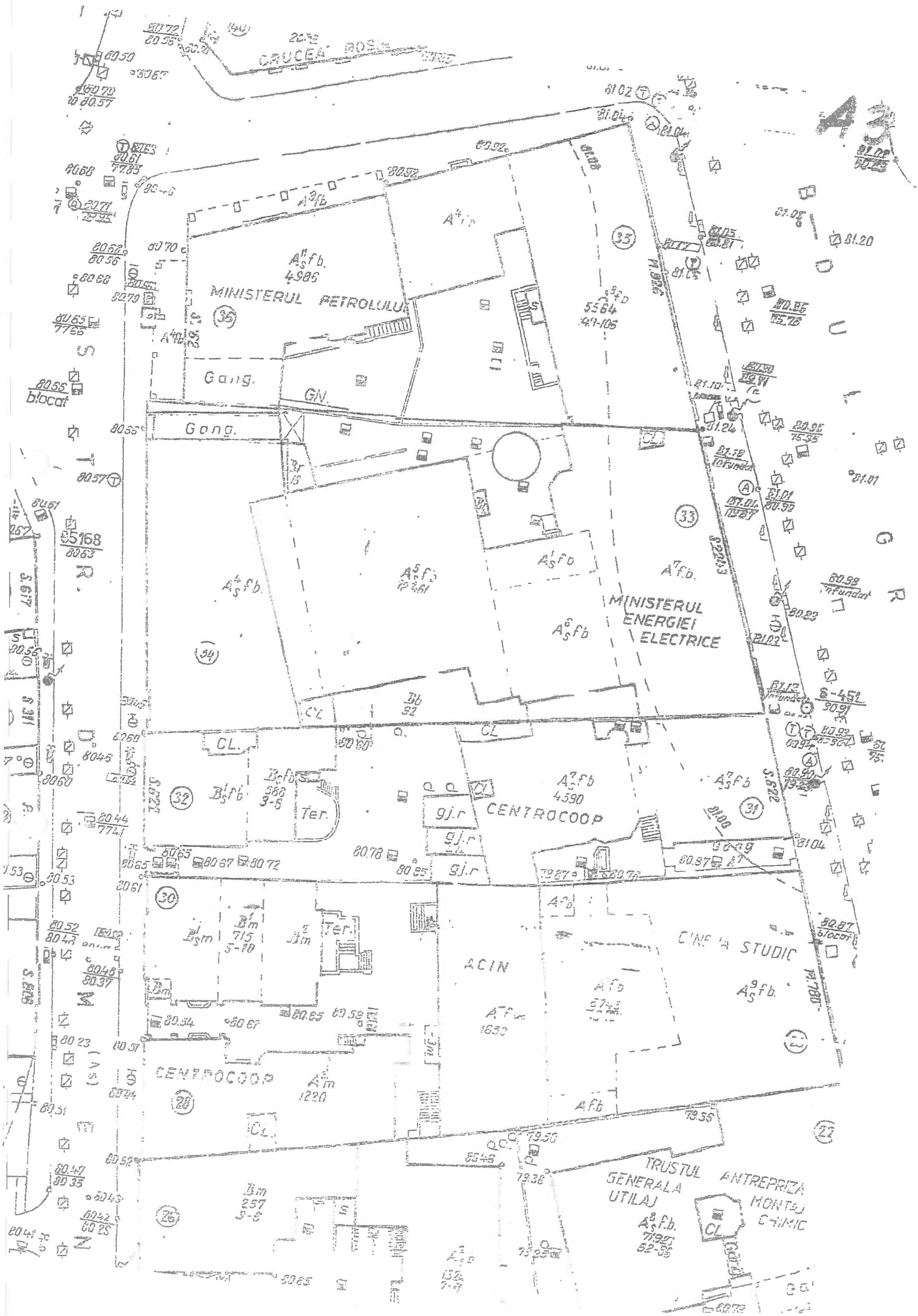
MINISTRU,

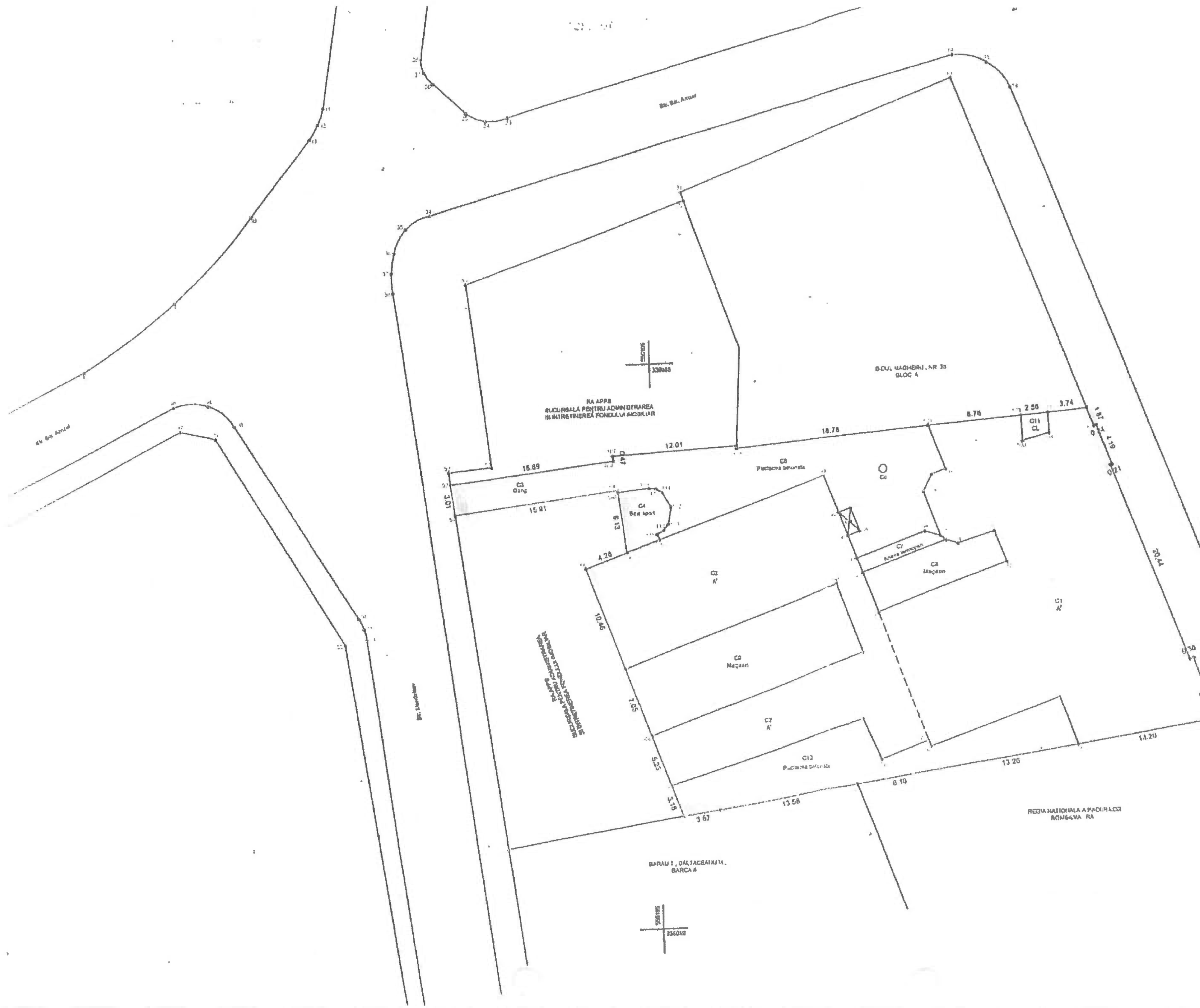
ROMANIA MINISTERUL ECONOMIEI

Emis la data 27.02.2014

*) Se completează după caz: "judeţului....." sau "municipiului Bucureşti"


PIAȚA ROMANĂ
HOTEL DOROBANȚI
CASA OAMENILOR DE ȘTIINȚĂ
C.R.A.
DEPART. DE STAT AL AGRICULTURII
STR. IACHE IONESCU
STR. GEORGE ENESCU
AMZEI


A3
CRUCEA BOSS
MINISTERUL PETROLULUI
MINISTERUL ENERGIEI ELECTRICE
CENTROCOOP
ACIN
CINEMA STUDIO
TRUSTUL ANTREPRIZA GENERALA MONTAJ UTILAJ CHIMIC
Gang.
blocat
infundat
B D U L G R
S T R.



Procentul de ocupare a terenului : POT = ((Sc + St + Sb) / St) × 100 = [illegible]
Coeficientul de utilizare a terenului : CUT = Sd / ST = 0.72

Nota : cota parte proprietate SN NUCLEARELECTRICA SA cuprinsa [illegible]

Suprafata desfasurata a parcelei 1 din plan [illegible]

Nivele	SC Transelectrica SA (supr. in mp)	SN Nuclearelectrica SA (supr. in mp)	SC [illegible] SA (supr. in mp)
subsol	1334.74	-	
parter	1066.95	-	
etaj 1	1189.70	-	1189.70
etaj 2	-	-	
etaj 3	1189.70	-	
etaj 4	1189.70	-	
etaj 5	-	603.64	
etaj 6	-	620.36	
etaj 7	569.07	-	
TOTAL	6539.86	1224	1189.70

Suprafetele utile SN Nuclearelectr[illegible]

Nr. parcela	Nivel	Supr. exclusiva
1	Subsol	-
	Parter	-
	Etaj 1	-
	Etaj 2	-
	Etaj 3	-
	Etaj 4	-
	Etaj 5	406.36
	Etaj 6	397.17
	Etaj 7	-
TOTAL		[illegible]

Puncte [illegible]

Nr. pct.	[illegible]
3	[illegible]
4	[illegible]
5	[illegible]
6	[illegible]
7	[illegible]
8	[illegible]
9	[illegible]
10	[illegible]
11	[illegible]
12	[illegible]
102	[illegible]
103	[illegible]
104	[illegible]
105	[illegible]
106	[illegible]
107	[illegible]
108	[illegible]
53	[illegible]
54	[illegible]
64	[illegible]
64 A	[illegible]
65	[illegible]
66	[illegible]
67	[illegible]
68	[illegible]
69	[illegible]
70	[illegible]
71	[illegible]
72	[illegible]
73	[illegible]
74	[illegible]
Suprafata teren = [illegible]	

BENEFICIARI: «SN Nuclearelectr...

RECAPITULATIE SUPRAFETE PE UTILITATI

Nr. parcele	Unitatea cu destinatia	Suprafete de teren (mp)					Total
		Construita		Transport	Retele	Libera	
		Sc	Sd	St	Sr	Sl	
1	gang	47.32					47.32
2	mica sala sport	22.99					22.99
3	platforma betonata					214.55	214.55
4	curte lumina					5.75	5.75
5	cladire	1290.89					1290.89
6	platforma betonata					153.77	153.77
7	magazie	2.94					2.94
8	mica termopan	11.84					11.84
	Totaluri	1375.98	0	0	0	374.07	1750.05

Procentul de ocupare a terenului : POT = [(Sc + Sl) / ST] * 100 = 100.00 %

Coeficientul de utilizare a terenului CUT = Sc / ST = 0.79

Nota : cota parte proprietate **SN NUCLEARELECTRICA SA** conform calculelor este de 13,66 %

Suprafata construita desfasurata a parcelei 5 din plan repartizata pe destinatari

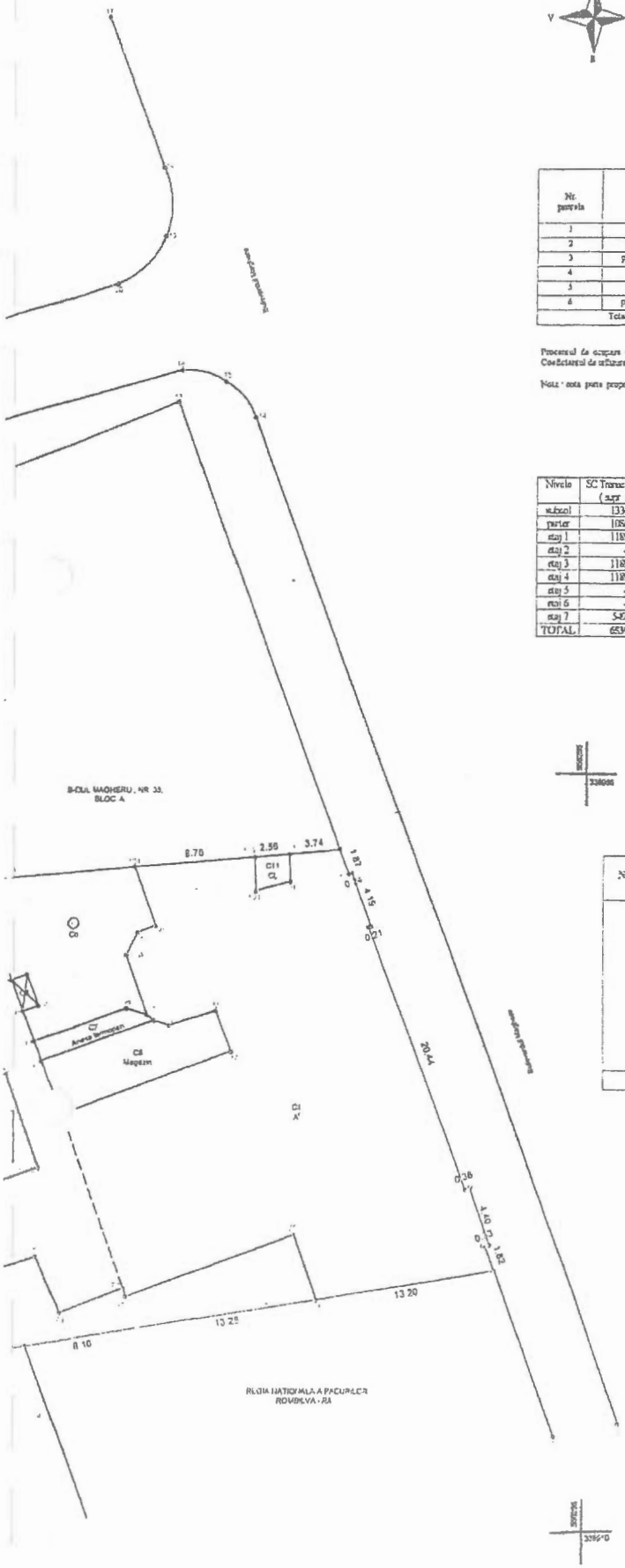
Nivele	SC Transelectrica SA (supr. in mp)	SN Nuclearelectrica SA (supr. in mp)	SC Smart SA
subsol	1334.74		
parter	1086.95		
etaj 1			

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
pentru obtinerea:
CERTIFICATULUI DE ATESTARE A DREPTULUI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

Scara 1:200

Adresa imobilului: B-dul Magheru, nr. 33, et. 5, et. 6, sector 1, Bucuresti

BENEFICIARI: « SN Nuclearelectrica SA »



RECAPITULATIE SUPRAFETE PE UTILITATI

Nr. parcela	Unitatea cu destinatie	Suprafete de teren (mp)					Total
		Construite		Transport	Rezerve	Libere	
		Sc	Sd	St	Sr	Sl	
1	Curti			47.32			47.32
2	sauna sala sport	22.99	22.99				22.99
3	platforme betonate			214.55			214.55
4	curte interioara			5.75			5.75
5	cladire	1290.89	1225				1290.89
6	platforma betonata			153.77			153.77
Totaluri		1313.88	1247.99	421.39	0	0	1735.27

Procentul de ocupare a terenului : POT = [(Sc + Sd + Sr) / ST] * 100 = 100.00 %
Coeficientul de utilizare a terenului CUT = Sd / ST = 0.72

Nota: cota parte proprietate SN NUCLEARELECTRICA SA contorm protocolelor existente este de 14.87%

Suprafata desfasurata a parcelei 1 din plan repartizata pe destinatari

Nivele	SC Transelectrica SA (supr. in mp)	SN Nuclearelectrica SA (supr. in mp)	SC Smart SA (supr. in mp)	SC Telenum SA (supr. in mp)	Magazin (supr. in mp)	Total
subsol	1334.74	-	-	17.45	-	1334.74
parter	1066.95	-	-	-	206.17	1273.12
etaj 1	1189.70	-	-	-	-	1189.70
etaj 2	-	-	1189.70	-	-	1189.70
etaj 3	1189.70	-	-	-	-	1189.70
etaj 4	1189.70	-	-	-	-	1189.70
etaj 5	-	604.64	-	-	-	604.64
etaj 6	-	620.36	-	-	-	620.36
etaj 7	549.07	-	-	49.33	-	549.07
TOTAL	6539.85	1225	1189.70	66.78	206.17	9227.51

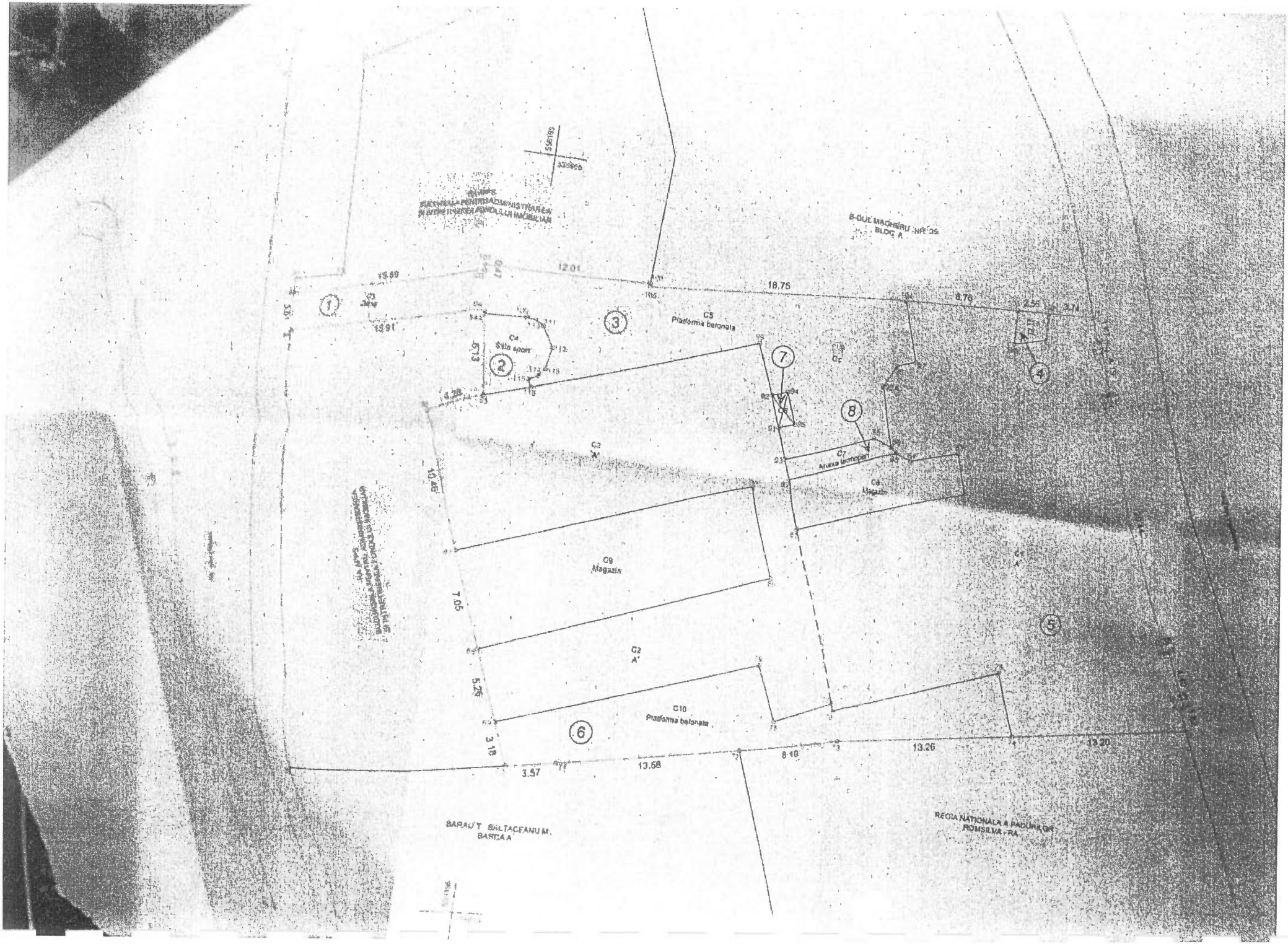
Suprafetele utile SN Nuclearelectrica SA

Nr. parcela	Nivel	Suprafata utila (mp)	
		exclusiva	indivizibila
1	Subsol	-	
	Parter	-	
	Etaj 1	-	
	Etaj 2	-	
	Etaj 3	-	
	Etaj 4	-	
	Etaj 5	406.36	SL01*14.87%=7.59
	Etaj 6	397.17	SL01*14.87%=7.59
	Etaj 7	-	
TOTAL		803.53	15.18

Punctele de contur

Nr. pct.	E	N
3	556248.39	338928.77
4	556247.73	338930.47
5	556248.06	338930.59
6	556246.57	338934.73
7	556246.21	338934.60
8	556239.04	338953.74
9	556239.24	338953.81
10	556237.60	338957.74
11	556237.57	338957.66
12	556236.91	338959.41
102	556235.18	338959.10
103	556230.63	338958.89
104	556221.90	338958.17
105	556203.22	338956.53
106	556205.19	338956.78
107	556191.70	338956.14
108	556191.22	338953.67
53	556175.44	338953.79
54	556175.83	338950.81
64	556191.62	338952.75
64 A	556191.65	338952.52
65	556192.42	338946.67
66	556188.40	338945.20
67	556191.99	338935.37
68	556194.41	338928.75
69	556196.21	338923.81
70	556197.30	338920.82
71	556200.83	338921.37
72	556211.25	338923.46
73	556222.25	338924.70
74	556235.35	338926.74
Suprafata teren - Cr		1750.05 mp

Intocmit: S.C. TOPOMAX COMPANIA SRL
Ing. ROMICA NECULA


B-DUL MAGHERU NR. 25
BLOC A
12.01
18.75
8.76
2.55
2.74
13.91
C4
Sala sport
C5
Platforma betonata
C6
C7
Aleea betonata
C8
Magazin
C9
Magazin
C2
A'
C10
Platforma betonata
7.05
5.25
3.18
3.57
13.58
8.40
13.26
13.20
BARAU T. BALTACEANU M.
BARCA A
REGIA NATIONALA A PADURILOR
ROMSILVA - RA

MONITORUL OFICIAL AL ROMÂNIEI

nul X — Nr. 246 | PARTEA I LEGI, DECRETE, HOTĂRÂRI ȘI ALTE ACTE | Vineri, 3 iulie 1998

SUMAR

Nr.		Pagina
	HOTĂRÂRI ALE GUVERNULUI ROMÂNIEI	
365.	— Hotărâre privind înființarea Companiei Naționale de Electricitate — S.A., a Societății Naționale „Nuclearelectrica" — S.A. și a Regiei Autonome pentru Activități Nucleare prin reorganizarea Regiei Autonome de Electricitate „Renel"	1–48

HOTĂRÂRI ALE GUVERNULUI ROMÂNIEI

GUVERNUL ROMÂNIEI

HOTĂRÂRE
privind înființarea Companiei Naționale de Electricitate — S.A., a Societății Naționale „Nuclearelectrica" — S.A. și a Regiei Autonome pentru Activități Nucleare prin reorganizarea Regiei Autonome de Electricitate „Renel"

În temeiul Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 30/1997, aprobată și modificată prin Legea nr. 207/1997, cu modificările ulterioare,

Guvernul României h o t ă r ă ș t e :

Art. 1. — Se înființează:

— Compania Națională de Electricitate — S.A., societate comercială pe acțiuni, cu sediul în municipiul București, bdul General Gheorghe Magheru nr. 33, sectorul 1;

— Societatea Națională „Nuclearelectrica" — S.A., societate comercială pe acțiuni, cu sediul în municipiul București, bdul General Gheorghe Magheru nr. 33, sectorul

— Regia Autonomă pentru Activități Nucleare, regie națională de interes strategic, cu specific deosebit, cu sediul în municipiul Drobeta-Turnu Severin, Calea Târgului km 7, județul Mehedinți, prin reorganizarea Regiei Autonome de Electricitate „Renel", care se desființează.

Art. 2. — (1) Societățile comerciale și regia autonomă, înființate potrivit art. 1, sunt persoane juridice române, se organizează și funcționează în conformitate cu dispozițiile legale în vigoare și cu statutele, respectiv cu regulamentul de organizare și funcționare, prevăzute în anexele nr. 1.1, 1.2 și 1.3.

(2) Capitalul social al societăților comerciale nou-înființate este deținut în întregime de statul român, reprezentat de Ministerul Industriei și Comerțului.

Art. 3. — Capitalul social al Companiei Naționale de Electricitate — S.A. este de 15.861.082.936.000 lei, fiind integral vărsat.

Art. 4. — (1) Compania Națională de Electricitate — S.A. are ca obiect principal de activitate producerea de energie electrică, transportul, dispecerizarea, distribuția și vânzarea acesteia, producerea și vânzarea energiei termice, exploatarea și dezvoltarea Sistemului energetic național.

(2) Compania Națională de Electricitate — S.A. asigură serviciul public de alimentare cu energie electrică a tuturor categoriilor de consumatori racordați la Sistemul energetic național, pe bază de contracte.

ANEXA Nr. 1.1

STATUTUL
Companiei Naționale de Electricitate — S.A.

CAPITOLUL I
Denumirea, forma juridică, sediul, durata

ARTICOLUL 1
Denumirea

Denumirea societății comerciale este: Compania ațională de Electricitate — S.A.

În toate actele, facturile, scrisorile sau publicațiile, emanând de la companie, se menționează denumirea acesteia, precedată sau urmată de cuvintele *societate pe acțiuni* sau e inițialele *S.A.*, capitalul social, din care cel efectiv vărsat potrivit ultimului bilanț contabil aprobat, sediul, numărul de nmatriculare în registrul comerțului și codul fiscal.

ARTICOLUL 2
Forma juridică

Compania Națională de Electricitate — S.A. este persoa juridică română, având forma juridică de societate e acțiuni, și își desfășoară activitatea în conformitate cu egile române și cu prezentul statut.

ARTICOLUL 3
Sediul societății comerciale

Sediul companiei este în municipiul București, bdul General Gheorghe Magheru nr. 33, sectorul 1.

Sediul companiei poate fi schimbat în altă localitate din România, pe baza hotărârii adoptate de adunarea generală acționarilor, potrivit legii.

La data înființării, compania cuprinde Filiala de producere a energiei electrice și termice în termocentrale, Filiala e producere a energiei electrice în hidrocentrale, Filiala de distribuție a energiei electrice, organizate ca societăți comerciale pe acțiuni, cu sucursale, precum și activitatea e transport-dispecer energie electrică, conform anexei r. 2.1 la hotărâre.

Compania Națională de Electricitate — S.A. poate înființ viitor sedii secundare fără personalitate juridică, cu probarea adunării generale a acționarilor.

ARTICOLUL 4
Durata societății comerciale

Compania Națională de Electricitate — S.A. se constituie pentru o durată nelimitată, cu începere de la data nmatriculării acesteia în registrul comerțului.

CAPITOLUL II
Scopul și obiectul de activitate

ARTICOLUL 5
Scopul

Compania Națională de Electricitate — S.A. are ca scop asigurarea serviciului public de alimentare cu energie electrică a tuturor categoriilor de consumatori racordați la sistemul energetic național, pe baza de contracte, prin efectuarea, cu respectarea legislației române, de acte de comerț, corespunzătoare obiectului de activitate aprobat prin prezentul statut.

ARTICOLUL 6
Obiectul de activitate al societății comerciale

Compania Națională de Electricitate — S.A. are ca obiect de activitate:

1. producerea energiei electrice în centrale proprii, prin tehnologii convenționale;
2. transportul energiei electrice și conducerea prin dispecer a Sistemului energetic național; Compania Națională de Electricitate — S.A. este operatorul Sistemului energetic național;
3. asigurarea funcției de operator comercial în sectorul energiei electrice;
4. planificarea și coordonarea dezvoltării Sistemului energetic național;
5. distribuția energiei electrice;
6. vânzarea energiei electrice;
7. producerea și vânzarea energiei termice;
8. activități din domeniile financiar, bancar;
9. servicii în sistemul gospodăririi apelor, reținere viituri, suplimentare debite minime și activități conexe, legate de valorificarea patrimoniului (piscicultură, turism, agrement, agroturism, alimentație publică și activitate hotelieră);
10. microproducție de echipamente, dotări și piese de schimb;
11. expertize, testări, consultanță, reparații, măsurători, retehnologizări și modernizări în sistemul energetic, inclusiv lucrări de construcții-montaj;
12. revizii și reparații la agregatele și instalațiile energetice, precum și la dispozitivele de lucru și de mecanizare specifice;
13. operațiuni de import-export și tranzit, inclusiv de barter cu energie electrică;
14. import-export de combustibili, piese de schimb și materiale de exploatare și întreținere;
15. procesare de resurse energetice primare (gaze naturale, păcură, cărbune etc.) pentru alți agenți economici din țară sau din străinătate;
16. optimizarea funcționării instalațiilor energetice existente, modernizarea acestora, extinderea automatizării și introducerea de noi tehnologii privind utilizarea eficientă a energiei electrice și termice și conversia energiei;
17. elaborarea, aprobarea sau, după caz, avizarea documentelor cu caracter normativ ce reglementează activitatea de producere, transport, distribuția și furnizarea energiei electrice, precum și producerea energiei termice atât la nivelul Companiei Naționale de Electricitate — S.A., cât și la nivel național, pentru aplicarea politicii Guvernului în domeniu;
18. elaborarea, în baza mandatului primit de la autoritatea competentă, de norme, instrucțiuni și regulamente privind activitățile pe care le desfășoară, obligatorii pentru persoane juridice autorizate să producă, să distribuie, să furnizeze și să consume energie electrică și termică;
19. realizarea de investiții pentru dezvoltări și retehnologizări;
20. desfășurarea de programe, studii și analize pentru reducerea impactului instalațiilor energetice asupra mediului;
21. controlul activităților prin organele de specialitate proprii;
22. pregătirea și perfecționarea personalului în rețeaua proprie de învățământ și în sistemul învățământului public;

ANEXA Nr. 1.1

STATUTUL
Companiei Naționale de Electricitate — S.A.

CAPITOLUL I
Denumirea, forma juridică, sediul, durata

ARTICOLUL 1
Denumirea

Denumirea societății comerciale este: Compania Națională de Electricitate — S.A.

În toate actele, facturile, scrisorile sau publicațiile, emanând de la companie, se menționează denumirea acesteia, precedată sau urmată de cuvintele *societate pe acțiuni* sau de inițialele *S.A.*, capitalul social, din care cel efectiv vărsat potrivit ultimului bilanț contabil aprobat, sediul, numărul de înmatriculare în registrul comerțului și codul fiscal.

ARTICOLUL 2
Forma juridică

Compania Națională de Electricitate — S.A. este persoană juridică română, având forma juridică de societate pe acțiuni, și își desfășoară activitatea în conformitate cu legile române și cu prezentul statut.

ARTICOLUL 3
Sediul societății comerciale

Sediul companiei este în municipiul București, bdul General Gheorghe Magheru nr. 33, sectorul 1.

Sediul companiei poate fi schimbat în altă localitate din România, pe baza hotărârii adoptate de adunarea generală a acționarilor, potrivit legii.

La data înființării, compania cuprinde Filiala de producere a energiei electrice și termice în termocentrale, Filiala de producere a energiei electrice în hidrocentrale, Filiala de distribuție a energiei electrice, organizate ca societăți comerciale pe acțiuni, cu sucursale, precum și activitatea de transport-dispecer energie electrică, conform anexei nr. 2.1 la hotărâre.

Compania Națională de Electricitate — S.A. poate înființa în viitor sedii secundare fără personalitate juridică, cu aprobarea adunării generale a acționarilor.

ARTICOLUL 4
Durata societății comerciale

Compania Națională de Electricitate — S.A. se constituie pentru o durată nelimitată, cu începere de la data înmatriculării acesteia în registrul comerțului.

CAPITOLUL II
Scopul și obiectul de activitate

ARTICOLUL 5
Scopul

Compania Națională de Electricitate — S.A. are ca scop asigurarea serviciului public de alimentare cu energie electrică a tuturor categoriilor de consumatori racordați la sistemul energetic național, pe baza de contracte, prin efectuarea, cu respectarea legislației române, de acte de comerț, corespunzătoare obiectului de activitate aprobat prin prezentul statut.

ARTICOLUL 6
Obiectul de activitate al societății comerciale

Compania Națională de Electricitate — S.A. are ca obiect de activitate:

1. producerea energiei electrice în centrale proprii, prin tehnologii convenționale;
2. transportul energiei electrice și conducerea prin dispecer a Sistemului energetic național; Compania Națională de Electricitate — S.A. este operatorul Sistemului energetic național;
3. asigurarea funcției de operator comercial în sectorul energiei electrice;
4. planificarea și coordonarea dezvoltării Sistemului energetic național;
5. distribuția energiei electrice;
6. vânzarea energiei electrice;
7. producerea și vânzarea energiei termice;
8. activități din domeniile financiar, bancar;
9. servicii în sistemul gospodăririi apelor, reținere viituri, suplimentare debite minime și activități conexe, legate de valorificarea patrimoniului (pisicultură, turism, agrement, agroturism, alimentație publică și activitate hotelieră);
10. microproducție de echipamente, dotări și piese de schimb;
11. expertize, testări, consultanță, reparații, măsurători, retehnologizări și modernizări în sistemul energetic, inclusiv lucrări de construcții-montaj;
12. revizii și reparații la agregatele și instalațiile energetice, precum și la dispozitivele de lucru și de mecanizare specifice;
13. operațiuni de import-export și tranzit, inclusiv de barter cu energie electrică;
14. import-export de combustibili, piese de schimb și materiale de exploatare și întreținere;
15. procesare de resurse energetice primare (gaze naturale, păcură, cărbune etc.) pentru alți agenți economici din țară sau din străinătate;
16. optimizarea funcționării instalațiilor energetice existente, modernizarea acestora, extinderea automatizării și introducerea de noi tehnologii privind utilizarea eficientă a energiei electrice și termice și conversia energiei;
17. elaborarea, aprobarea sau, după caz, avizarea documentelor cu caracter normativ ce reglementează activitatea de producere, transport, distribuția și furnizarea energiei electrice, precum și producerea energiei termice atât la nivelul Companiei Naționale de Electricitate — S.A., cât și la nivel național, pentru aplicarea politicii Guvernului în domeniu;
18. elaborarea, în baza mandatului primit de la autoritatea competentă, de norme, instrucțiuni și regulamente privind activitățile pe care le desfășoară, obligatorii pentru persoane juridice autorizate să producă, să distribuie, să furnizeze și să consume energie electrică și termică;
19. realizarea de investiții pentru dezvoltări și retehnologizări;
20. desfășurarea de programe, studii și analize pentru reducerea impactului instalațiilor energetice asupra mediului;
21. controlul activităților prin organele de specialitate proprii;
22. pregătirea și perfecționarea personalului în rețeaua proprie de învățământ și în sistemul învățământului public;

Lista monumentelor istorice din Bucure ti, sector 1

B-II-m-B-19117	Palatul Societăţii de Gaz şi Electricitate	municipiulBucureşti	Bd. Magheru Gheorghe g-ral 33 sector 1	1935	

http://ro.wikipedia.org/wiki/Lista_monumentelor_istorice_din_Bucure%C8%99ti,_sector_1

SOCIETATEA NATIONALĂ NUCLEARELECTRICA S.A.
Director General
Nr. 1470/6.02.2014

UNITATEA CONTROLATĂ	S.N. NUCLEARELECTRICA S.A.
Adresa	Str. Polona nr. 65, sector 1, Bucuresti
Obiectul controlat	Imobilul din B-dul Magheru nr. 33, sector 1, Bucuresti, cu regim de inaltime S+P+7E, clasa de importanta "C", etajele 5 - 6

PROCES VERBAL DE CONTROL PENTRU URMĂRIREA COMPORTĂRII ÎN EXPLOATARE A CONSTRUCŢIILOR

Incheiat azi 05.02.2014

De către următorii inspectorii de specialitate

Numele şi prenumele inspectorilor	Codul	Numerele de înregistrare de la:	
Ing. Dană Florea	08 - 089	ISC-IRCBI	2989
		Unitatea controlată	

1. Baza legala a inspecţiei:

► Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată în 13 octombrie 2004, cu modificările şi completările ulterioare,
► Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcţii, cu modificările ulterioare,
► Regulamentul de organizare şi funcţionare al Inspectoratului de Stat în Construcţii - ISC, aprobat prin Ordinul viceprim-ministru, ministrul dezvoltării regionale şi administraţiei publice nr. 3429/2013, cu modificările şi completările ulterioare
► Regulamente aprobate prin HGR nr.766/1997, cu modificările şi completările ulterioare
► Procedura privind autorizarea diriginţilor de şantier aprobată de Inspectorul General de Stat al ISC, prin Ordinul nr. 1496/2011.
► OUGR nr. 11/25.03.2004 privind stabilirea unor măsuri de reorganizare în cadrul administraţiei publice centrale, aprobată prin Legea nr. 228/01.06.2004, modificată şi completată prin OUGR nr. 79/07.10.2004, aprobată prin Legea nr. 68/23.03.2005
► OGR nr.63/2001 privind înfiinţarea Inspectoratului de Stat în Construcţii – ISC, aprobată prin Legea nr. 707/03.12.2001 cu modificările şi completările ulterioare
► Regulament privind controlul de stat al calităţii în construcţii, aprobat prin HGR nr.272/1994
► NE 012-2/2010, normativ pentru producerea betonului şi executarea lucrărilor din beton, beton armat şi beton precomprimat.
► OGR nr.2/2001 privind regimul juridic al contravenţiilor, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 180/11.04.2002, modificată şi completată prin Legea nr. 526/25.11.2004
► Reglementări tehnice (regulamente, proceduri, specificaţii, normative, instrucţiuni, ghiduri, metodologii, manuale, etc.)

2. Controlul s-a efectuat în prezenta factorilor implicati în realizarea investitiei:

PROPRIETAR	Denumirea:	Adresa:
	Director:	Reprezentat prin:
	Telefon:	
	Cod Fiscal:	Nr. Registrul comerţului:
UTILIZATOR	Denumirea: S.N. NUCLEARELECTRICA S.A.	Adresa: Str. Polona nr. 65, sector 1, Bucuresti
	Director General: Daniela Lulache	Reprezentat prin: Director General – Daniela Lulache
	Telefon: 021.203.82.00	
	Cod fiscal: RO10874881	Nr. Registrul comerţului: J40/7403/1998

3. Urmarirea comportarii în timp a construcţiilor din patrimoniu se face de catre:

Numele şi prenumele	Nr.autorizaţie/data
----------	----------

4. In patrimoniul societatii exista doar etajele 5 si 6 ale cladirii, conform Protocolului incheiat intre Compania Nationala de Electricitate SA si SN "Nuclearelectrica" SA.

5. Constatari:

- La data controlului s-a constatat ca nu este intocmita si structurata Cartea Tehnica a constructiei, conform prevederilor H.G.R. nr. 273/1994 pentru aprobarea Regulamentului de receptie a lucrarilor de constructii si instalatii aferente acestora, pentru constructia din Bd. Magheru nr. 33, sector 1, an de construire 1928 – 1937, regim de inaltime S+P+7E.
- Constructia din Bd. Magheru nr. 33, sector 1, corpurile A, B, si D, a fost expertizata tehnic de catre **POPP & ASOCIATII in anul 2009,** prin care constructia este incadrata in clasa de risc seismic Rs I.
- De asemenea, reprezentantul S.N. Nuclearelectrica S.A. a prezentat urmatoarele documente : H.G.R. nr. 365/1998 privind infiintarea Companiei Nationale de Electricitate – SA, a Societati Nationale « Nuclearelectrica » - SA si a Regiei Autonome pentru Activitati Nucleare prin reorganizarea Regiei Autonome de Electricitate « Renel », H.G.R. nr. 627/2000 privind reorganizarea Companiei Nationale de Electricitate – SA si Protocolul nr. 11524/10198/16.08.2000 prin care etajele 5 si 6 ale imobilului din Bd. Magheru nr. 33, sector 1, trec in proprietatea S.N. « Nuclearelectrica » S.A.
- Din cele declarate de reprezentantul S.N. »Nuclearelectrica » SA reise ca institutia a intocmit si depus la Ministerul Economiei documentatia tehnica cadastrala in vederea obtinerii titlului de proprietate asupra terenului cota indiviza, aferent constructiei din Bd. Magheru nr. 33, sector 1, Bucuresti.
- Nu este instituita urmarirea comportarii in exploatare a constructiei, conform obligatiilor ce decurg, in acest sens, din prevederile H.G.R. nr. 766/1997 pentru aprobarea Regulamentului privind urmarirea comportarii in exploatare, interventiile in timp si postutilizarea constructiilor, precum si din prevederile Normativului P130/1999 privind urmarirea in timp a constructiilor.
- Nu este intocmit si completat Jurnalul evenimentelor, conform prevederilor H.G.R. nr. 273/1994.
- La data controlului nu sunt demarate lucrarile de consolidare a constructiei din Bd. Magheru nr. 33. sector 1, conform obligatiilor ce revin proprietarilor, prevazute in art. 25 lit. e) din Legea nr. 10/1995 privind calitatea in constructii, cu modificarile ulterioare, avand in vedere si gradului de risc seismic in care a fost incadrata constructia.

6. Masuri dispuse
(nerespectarea acestora constituie contravenţie şi se sancţionează conform legii):

01	Se dispune instituirea urmaririi curente a comportarii in timp a constructiei, prin desemnarea unui responsabil cu urmarirea curenta(persoana fizica/firma abilitata).	Termen : **30 de zile** Răspunde : **S.N. Nuclearelectrica S.A.** Data îndeplinirii : **08.03.2014**
02	Personalul insarcinat cu efectuarea activitatii de urmarire curenta a comportarii in timp a constructiei va intocmi rapoarte (la intervale de timp prevazute in instructiunile de urmarire curenta) ce vor fi mentionate in Jurnalul evenimentelor (ce urmeaza a fi deschis) si incluse in Cartea tehnica a constructiei.	Termen : **30 de zile** Răspunde : **S.N. Nuclearelectrica S.A.** Data îndeplinirii : **08.03.2014**
03	Se vor face demersurile legale in vederea realizarii lucrarilor de consolidare a constructiei din Bd. Magheru nr. 33, sector 1, in conformitate cu prevederile expertizei tehnice (actualizata daca este cazul) si a obligatiilor proprietarilor, ce decurg in acest sens din prevederile art. nr. 25 lit. e) din Legea nr. 10/1995, cu modificarile ulterioare. Lucrarile de consolidare se vor executa in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.	Termen: **6(sase) luni** Răspunde: **S.N. Nuclearelectrica S.A.** Data îndeplinirii: **05.08.2014**
04	Masurile dispuse prin prezentul act de control vor fi aduse la cunostinta tuturor proprietarilor si utilizatorilor din imobilul din Bd. Magheru nr. 33, sector 1, prin grija C.N. Transelectrica S.A.	Termen : **IMEDIAT**
Responsabilii desemnaţi în prezentul proces verbal de control, vor prezenta în scris la		TERMEN: In limitele termenelor

ISC-IRCBI modul de aducere la îndeplinire al măsurilor stabilite	stabilite mai sus.

16. Sancţiuni contravenţionale stabilite:

Nr.crt.	Persoana (societatea) amendată	Valoarea (milioane lei)	Baza legală
01	----------	----------	----------
02			
03			

18. Paginile anexate de detaliere a rubricilor de mai sus, fac parte integrantă din prezentul proces verbal - Nu

Prezentul proces verbal a fost întocmit în 2(doua) exemplare, câte unul pentru fiecare parte semnatară

SEMNATURI

Inspectori ISC-IRCBI : Ing. Dana Florea	**Proprietar**
	Utilizator : S.N. NUCLEARELECTRICA S.A **Director General : Daniela Lulache** **•)**
	Proiectant

•) Pentru punctele 01 si 02 din "Masuri dispuse",S.N Nuclearelectrica S.A va realiza pana la data de 08.03.2014 Jurnalul evenimentelor pentru urmarirea curenta a comportarii in timp a constructiei pentru etajele 5 si 6 din imobil (etaje ce apartin S.N Nuclearelectrica S.A prin H.G nr.365/1998 si H.G nr.627/2000).

Pentru punctul 03 din "Masuri dispuse"cu termen de realizare 05.08.2014, S.N Nuclearelectrica S.A isi exprima totala disponibilitate de a participa, la cerere alaturi de C.N.T.E.E Transelectrica S.A, proprietarul majoritar al imobilului din b-dul gral.Gheorghe Magheru nr.33, la procesul de consolidare pe baza unui proiect si a unui deviz de consolidare ce urmeaza a fi prezentat de catre C.N.T.E.E Transelectrica S.A, din care va reiesi solutia tehnica pentru consolidarea intregului imobil cu detaliere pentru etajele 5 si 6. Valoarea consolidarii urmeaza a fi platita de catre S.N Nuclearelectrica S.A catre C.N.T.E.E Translectrica S.A in functie de suprafata pe care o detine S.N Nuclearelectrica S.A din totalul suprafetei imobilului. Consolidarea cladirii nu poate fi abordata doar pentru etajele 5 si 6, procesul de consolidare trebuie realizat ca un tot unitar si in acest sens mentionam ca CNTEE Traneslectrica S.A detine suprafata majoritara din acest imobil, aproximativ 68%.

S.N Nuclearelectrica S.A
Director General
Daniela Lulache

Director Financiar,
Darie Mihai

Sef Serv.Adm.Patrimoniu,
Adrian Fusle

06.02.2014.

Viza juridica,
Vlad Chiripus