



S.C. VALOR – S.A. Bucuresti

Str. Ion Câmpineanu nr. 31, Bl. 4, Sc. 2, Ap. 17, sector 1

Telefon si Fax : 021 - 314.60.79.

E-mail: office@valor.ro

Nr.de ordine in registrul comertului: J40/14622/1994

Cod unic de inregistrare: (RO) 5042180

S . A .

Membru corporativ al ANEVAR din anul 1996



TRIBUNALUL BUCURESTI

Sectia a VII – a Comerciala

Dosar nr. 12009/3/2009

Termen : 06.05.2011

RAPORT DE EVALUARE

**pentru imobilul situat in Comuna Balotesti, Jud. Ilfov,
sat Dumbraveni, avand nr. cadastral 1942/3,
care se valorifica in procedura falimentului societatii comerciale
EXPONENT TRAVEL S.R.L.**

- FEBRUARIE 2011 -



CUPRINS

- 1. PREZENTAREA EVALUATORULUI**
- 2. DECLARATIE DE CONFORMITATE**
- 3. FOAIE DE SEMNATURI**
- 4. SINTEZA EVALUARII**
- 5. IPOTEZE SPECIALE SI CONDITII LIMITATIVE**
- 6. DEFINIREA SI DESCRIEREA GENERALA A IMOBILULUI**
- 7. EVALUAREA IMOBILULUI**
- 8. CONCLUZII**

ANEXE

- Anexa 1 – Certificat ANEVAR
- Anexa 2 – Certificat SRAQ
- Anexa 3 – Certificat IQNET
- Anexa 4 – Contract de vanzare cumparare
- Anexa 5 – Extras CF
- Anexa 6.1 – 6.3 – Comparabile de piata pentru teren
- Anexa 7 – Descriere fotografica

1. PREZENTAREA EVALUATORULUI

S.C. VALOR - S.A. este membru corporativ al Asociației Naționale a Evaluatorilor din România (ANEVAR), având o vechime în activitate de peste 15 ani.

VALOR – S.A. este o firmă certificată de SRAC și IQNet pentru implementarea și menținerea sistemului de management al calității în domeniul serviciilor de evaluare a întreprinderilor și al activelor acestora, conform condițiilor din standardul SR EN ISO 9001:2001 (ISO 9001:2000).

Anexat se prezintă certificatul ANEVAR nr. F10/0214/2010 (Anexa 1) și certificatele SRAC și IQNet RO – 5888/1/22.11.2010 (Anexele 2 și 3).

2. DECLARATIE DE CONFORMITATE

In conformitate cu Standardul International de Evaluare IVS 3 – *Raportarea evaluarii*, subsemnatii certificam in cunostinta de cauza ca:

- Afirmatiile sustinute in prezentul raport sunt corecte si reflecta cele mai pertinente cunostinte ale evaluatorului.
- Analizele, opiniile si concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele si conditiile limitative si se constituie ca analiza nepartinitoare.
- Nu avem nici un interes actual sau de perspectiva in proprietatea ce face obiectul prezentului raport si nici un interes personal si nici partinitor fata de vreuna din partile implicate.
- Remunerarea evaluatorului nu se face in functie de exprimarea unei valori prestabilite sau care ar favoriza dorinta clientului de obtinere a unui rezultat dorit sau de aparitia unui eveniment ulterior.
- Acest raport nu se bazeaza pe solicitarea obtinerii unei valori minime/maxime, solicitare venita din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client.
- Analizele, opiniile si concluziile exprimate au fost realizate in conformitate cu cerintele standardelor profesionale ale Asociatiei Nationale a Evaluatorilor din Romania (ANEVAR) si cu cerintele *Codului deontologic al profesiei de evaluator* – parte integranta a Statutului ANEVAR.
- Evaluatorul indeplineste cerintele adecvate de calificare profesionala.
- Evaluatorul are experienta in ceea ce priveste categoria de proprietate care este evaluata.
- Nici o persoana, cu exceptia celor specificate in raport, nu a acordat asistenta profesionala la elaborarea raportului.
- Reprezentantii evaluatorului au efectuat personal inspectia pe teren a proprietatii imobiliare evaluate la data de 20.02.2011.

S.C. VALOR S.A.

Directorii,

IVANESCU RAZVAN

BURTICA STEFAN



3. FOAIE DE SEMNATURI

La elaborarea prezentului *Raport de evaluare pentru imobilul situat in Comuna Balotesti, jud. Ilfov, sat Dumbraveni avand nr. cadastral 1942/3, care se valorifica in procedura falimentului societatii comerciale EXPONENT TRAVEL S.R.L.* au participat urmatoarele persoane:

NICULAS SERGIU

- Expert evaluator de proprietati imobiliare si Expert evaluator de bunuri mobile, membru titular al ANEVAR



4. SINTEZA EVALUARII

Tipul bunurilor evaluate: Imobil compus din teren si constructie cu destinatia de locuinta.

Data de referinta a evaluarii: Rezultatele evaluarii se raporteaza la data de **15.02.2011**, la care cursul pietei valutare comunicat de BNR a fost de 4,2496 RON/EUR.

Scopul evaluarii: Vanzarea in procedura falimentului S.C. EXPONENT TRAVEL S.R.L.

Pentru alte scopuri decat cel declarat, valoarea imobilului ar putea fi diferita.

Tipul valorilor raportate: *Valoarea de piata pentru lichidare.*

Valoarea de piata este definita de Standardul International de Evaluare IVS – 1 ca fiind suma estimată pentru care o proprietate va fi schimbată, la data evaluării, între un cumpărător decis și un vânzător hotărât, într-o tranzacție cu prețul determinat obiectiv, după o activitate de marketing corespunzătoare, în care părțile implicate au acționat în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

Valoarea de lichidare este definita de Standardul International de Evaluare IVS – 2 (Tipuri de valoare diferite de valoarea de piata) ca fiind valoarea activelor estimata avandu-se in vedere situatiile deosebite in care acestea se vand. Valoarea de lichidare descrie o situație în care un grup de active folosite într-o întreprindere sunt oferite la vânzare în mod individual (element cu element), de obicei în urma închiderii întreprinderii.

Rezultatul evaluarii:

Pe baza metodelor de evaluare aplicate in cuprinsul prezentului raport, **valoarea de piata pentru lichidarea imobilului situat in Comuna Balotesti, jud. Ilfov, avand nr. cadastral 1942/3, care se valorifica in procedura falimentului societatii comerciale EXPONENT TRAVEL S.R.L., conform specificatiei din prezentul raport, este evaluata la suma de 462.310 Lei (inclusiv TVA), echivalenta cu 108.790 EUR la data de referinta 15.02.2011.**



Clauza de nepublicare:

Se interzice publicarea integrala sau partiala a prezentului raport, precum si a oricarei referinte sau valori incluse in raport, sau a numelui si afilierii profesionale a evaluatorului, fara aprobarea scrisa a evaluatorului asupra formei si contextului in care ar putea sa apara.

Declaratie de confidentialitate:

Prezentul raport de evaluare este confidential pentru evaluatorul S.C. VALOR – S.A. Bucuresti, pentru persoanele implicate in procedura falimentului S.C. EXPONENT TRAVEL S.R.L. (creditorii, lichidatorul judiciar etc.), precum si pentru consultantii acestora. Evaluatorul nu accepta nici o responsabilitate fata de alte persoane, in afara celor mentionate mai sus.

5. IPOTEZE SPECIALE SI CONDITII LIMITATIVE

- Prezentul raport este intocmit la cererea clientului si in scopul precizat. Nu este permisa folosirea raportului de catre o terta persoana fara obtinerea, in prealabil, a acordului scris al clientului, autorul evaluarii si evaluatorului verificador. Nu se asuma responsabilitatea fata de nici o alta persoana in afara clientului, destinatarului evaluarii si celor care au obtinut acordul scris si nu se accepta responsabilitatea pentru nici un fel de pagube suferite de orice astfel de persoana, pagube rezultate in urma deciziilor sau actiunilor intreprinse in acest raport.
- Raportul de evaluare isi pastreaza valabilitatea numai in situatia in care conditiile de piata, reprezentate de factorii economici, sociali si politici, raman nemodificate in raport cu cele existente la data intocmirii raportului de evaluare.
- Evaluatorul nu este responsabil pentru problemele de natura legala, care afecteaza fie proprietatea imobiliara evaluata, fie dreptul de proprietate asupra acesteia si care nu sunt cunoscute de catre evaluator. In acest sens se precizeaza ca nu au fost facute cercetari specifice la arhive.
- Evaluatorul obtine informatii, estimari si opinii necesare intocmirii raportului de evaluare, din surse pe care le considera a fi credibile si evaluatorul considera ca acestea sunt adevarate si corecte. Evaluatorul nu isi asuma responsabilitatea in privinta acuratetei informatiilor furnizate de terte parti.
- Continutul acestui raport este confidential pentru client si destinatar si autorul nu il va dezvalui unei terte persoane, cu exceptia situatiilor prevazute de Standardele Internationale de Evaluare si/sau atunci cand proprietatea a intrat in atentia unui corp judiciar calificat.
- Evaluatorul a fost de acord sa-si asume realizarea misiunii incredintate de catre clientul numit in raport, in scopul utilizarii precizate de catre client si in scopul precizat in raport.
- Consimtamantul scris al evaluatorului si al evaluatorului verificador (daca al acestuia din urma este necesar), trebuie obtinut inainte ca oricare parte a raportului de evaluare sa poata fi utilizata, in orice scop, de catre orice persoana, cu exceptia clientului si a creditorului, sau a altor destinatari ai evaluarii care au fost precizati in raport.

6. DEFINIREA SI DESCRIEREA GENERALA A IMOBILULUI

Imobilul care face obiectul prezentei evaluari este situat in comuna Balotesti, satul Dumbraveni, jud. Ilfov, cu acces derivat din str. Ion Lahovari.

Componenta imobiliara, conform Contractului de vanzare – cumparare autentificat sub nr. 2803/03.08.2007 (Anexa 4), este:

- **Teren** cu suprafata totala de 1.322 mp, din care:
 - 860 mp *in exclusivitate*, cu deschidere de cca. 40 m la drumul de acces, incadrat in categoria de folosinta *curti cu constructii*, intabulat in CF nr. 4938 cu nr. cad. 1942/3 (Anexa 5).
 - 462 mp *in cota-parte indiviza* de $\frac{1}{4}$, la care corezponde o suprafata de 115,50 mp, avand destinatia de *drum de acces*, intabulat in CF nr. 1165 cu nr. cad. 1942/5. Pentru scopul prezentei evaluari, *acest lot de teren se considera fara valoare de lichidare*.

- **Constructie** cu destinatia de locuinta individuala (tip vila), compusa din demisol (partial), parter si etaj, avand suprafata construita de 280 mp, suprafata desfasurata de 560 mp (exclusiv subsolul). Constructia a fost edificata in perioada anilor 2005 – 2007 pe lotul de teren in proprietate exclusiva, cu suprafata de 860 mp si este intabulata sub acelasi nr. cadastral cu acesta (1942/3 - Anexa 5). La data inspectiei efectuate de reprezentantul evaluatorului, *constructia se prezenta cu finisaje interioare partiale*, lipsind: pardoseli, balustrade, gleturi etc, estimate de cca. 15% din costul de inlocuire total al constructiei.

Dupa cum rezulta din extrasul de CF (partea a III – a), **imobilul este in litigiu** (dosar nr. 5929/94/2007), despre al carui obiect **evaluatorul nu are informatii**. In aceste conditii, **prezenta evaluare se face in ipoteza suplimentara constand in aceea ca litigiul la care ne referim nu afecteaza dreptul de proprietate, iar ”dreptul de proprietate al S.C. EXPONENT TRAVEL S.R.L. asupra imobilului este deplin”**. In caz contrar, imobilul trebuie reevaluat.

Caracteristici ale imobilului :

- Nivel de inaltime : Subsol partial / Parter / Etaj;
- Structura din beton armat;
- Acoperis tip terasa;
- Utilitati si instalatii aferente la interior : apa, gaze si electricitate;
- Imprejmuire din beton armat, poarta metalica;
- Beneficiaza de tamplarie termopan si sistem de alarma;

*

In Anexa 7 se prezinta descrierea fotografica a imobilului.

7. EVALUAREA IMOBILULUI

Evaluarea terenului detinut in exclusivitate

Analiza comparatiilor directe

Aceasta metoda se utilizeaza la evaluarea terenului liber sau care se considera liber pentru scopul evaluarii. Metoda este cea mai utilizata si preferata atunci cand exista date comparabile.

Prin aceasta metoda, preturile si informatiile referitoare la loturi de teren similare sunt analizate, comparate si corectate in functie de asemanari si diferentieri.

Elementele de comparatie sunt drepturile de proprietate, restrictiile legale, conditiile pietei, localizarea, caracteristicile fizice, utilitatile disponibile, zonarea si cea mai buna utilizare. Elementele de comparatie cele mai variabile, de la caz la caz, sunt caracteristicile fizice, adica suprafata si forma, lungimea la fatada, topografia, localizarea si vederea. Este de preferat sa se coreleze rezultatele a doua sau mai multe comparatii.

Daca preturile s-au schimbat rapid in ultimii ani, loturile comparabile trebuie selectate cat mai aproape de data evaluarii.

In general, suprafata este un element de comparatie mai putin important decat data si localizarea. Cele mai multe loturi au o suprafata optima, insa daca suprafata e prea mare, valoarea terenului existent in plus are tendinta sa se reduca foarte puternic.

Pentru scopul prezentei evaluari au fost selectate urmatoarele referinte de piata din publicatii de specialitate :

Localizare	Drept de proprietate	Conditii de piata	Valoare unitara (EUR/mp)
Balotesti – Ion Lahovari	Deplin	August 2010	6
Balotesti - Ion Lahovari	Deplin	Ianuarie 2011	27
Balotesti – Ion Lahovari	Deplin	Februarie 2011	36

Elemente de comp.	Subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Valoare unitara (EUR)		6 EUR	27 EUR	36 EUR
ELEMENTE				
1. Drept de proprietate	Presupus deplin	Deplin	Deplin	Deplin
Corectie		0	0	0
Valoare corectata		6	27	36
2. Conditii de finantare	Cash	Necunoscut	Necunoscut	Necunoscut
Corectie		0	0	0
Valoare corectata		6	27	36
3. Suprafata (mp)	860	9.000	730	964
Corectie		+ 30% (+ 2 EUR)	0	+ 5% (+ 2 EUR)
Valoare corectata		8	27	38
4. Conditii de piata (data ofertei/eval.)	Feb. 2011	August 2010	Ianuarie 2011	Februarie 2011
Corectie		- 5% (- 1 EUR)	0	0
Valoare corectata		7	27	38
5. Restrictii legale	Nu exista	Nu exista	Nu exista	Nu exista
Corectie		0	0	0
Valoare corectata		7	27	38
6. Localizare - zonare	Ion Lahovari	Inferior	Similar	Superior
Corectie		+ 25% (+ 2 EUR)	0	- 10% (- 4 EUR)
Valoare corectata		9	27	34
7. Topografie	Orizantal	Similar	Similar	Similar
Corectie		0	0	0
Valoare corectata		9	27	34
8. Utilitati tehnico-edilitare	Apa, curent electric, gaze « la gard »	Inferior	Inferior	Similar
Corectie		+ 10% (+ 1 EUR)	+ 10% (+ 3 EUR)	0
Valoare corectata		10	30	34
TOTAL CORECTII ABSOLUTE BRUTE:		6 EUR	3 EUR	6 EUR
TOTAL CORECTII PROCENTUALE BRUTE		70%	10%	15%
Valoarea adoptata: Comparabila 2 (valoarea cu cele mai mici corectii procentuale brute)				
V_{teren}	30 EUR			

In anexele 6.1, 6.2 si 6.3 se prezinta cele trei comparabile de piata alese.

Aceasta abordare se bazeaza pe analiza pietei in vederea gasirii unor proprietati imobiliare similare care sa poata fi comparate cu proprietatea imobiliara de evaluat, astfel incat estimarea valorii de piata a proprietatii sa fie in relatie directa cu valorile comparabilelor, acestea fiind comparate si corelate in functie de asemanari sau diferente.

Metoda comparatiei directe este aplicabila tuturor tipurilor de proprietati imobiliare, in conditiile existentei informatiilor cu privire la tranzactii recente cu date sigure si care sa indice tendintele pietei.

In grila datelor de piata, au fost preluate, sintetizate si utilizate toate informatiile culese pentru comparatie, care sa justifice ajustarile operate asupra pretului fiecarei proprietati similare comparabile.

Din calculele efectuate prin folosirea acestei metode, rezulta ca proprietatea imobiliara pentru care suma corectiilor brute este cea mai mica este Comparabila 2 rezultand o valoare unitara evaluata de 30 EUR/mp.

Valoarea totala a terenului la care ne referim este de :

$30 \text{ EUR / mp} \times 860 \text{ mp (suprafata totala)} = 25.800 \text{ EUR}$, valoare careia i se aplica o corectie de 30% ca marja de negociere avand in vedere situatia economica actuala precum si procedura de faliment in care se afla societatea comerciala debitoare, rezultand o valoare de in cuantum de **18.060 EUR (21 EUR / mp)** echivalenta cu **76.750 RON** (valoare rotunjita), la data de referinta a evaluarii (15.02.2011).

Evaluarea constructiei

Evaluarea se face potrivit destinatiei initiale sau alternative a cladirii, de locuinta, conform catalogului nr. 124 – pentru reevaluarea cladirilor de locuit si administrative, fisa nr. 4 D – de indicatori ai valorii de inlocuire pentru cladire de locuit individuala cu parter si etaj, cu pereti din zidarie sau inlocuitori, dupa cum urmeaza:

- Suprafata desfasurata: 560 mp;
- Valoare de inlocuire unitara de baza: 625 lei/mp (01.01.1965) – finisaj inferior.
- Corectia valorii de inlocuire unitara de baza: + 200 lei/mp, compusa din:
 - Echipament incalzire centrala (fara centrala termica): + 38 lei/mp
 - Pentru lipsa instalatii sanitare (WC, lavoar etc.) - 40 lei/mp
 - Pentru finisaje partiale (- 15%) - 95 lei/mp
 - Pentru demisol + 300 lei/mp
- Valoare de inlocuire unitara de baza corectata: 825 lei/mp (01.01.1965)
- Coeficient de actualizare: 3,0904 - calculat astfel:
 - Pentru perioada 01.01.1965 – 15.11.2006: 2,5251 – indice denominat, conform Corpului Expertilor Tehnici din Romania, pentru locuinte.
 - Pentru perioada 15.11.2006 – 15.02.2011: 1,2239 – ca raport al cursurilor oficiale de schimb leu/dolar la datele respective.
- Valoare de inlocuire unitara actualizata: $825 \text{ lei/mp (1965)} \times 3,0904 = 2.550 \text{ lei/mp (2011)}$.
- Cost actual de inlocuire brut: $560 \text{ mp} \times 2.550 \text{ lei/mp} = 1.428.000 \text{ lei}$.

- Deteriorare fizica (Df) 10% corespunzatoare unei cladiri de locuit sau administrative in stare tehnica foarte buna si vechimea echivalenta cu cca. 6-7 ani, conform ghidului elaborat de INCERC si avizat de MLPAT sub nr. 531/16.12.1994.
- Depreciere economica (De) 50% datorita conditiilor de vanzare fortata in actuala procedura de faliment a societatii comerciale debitoare majorata cu efectul negativ al crizei economice actuale asupra pietei imobiliare. Se are in vedere si marja de negociere semnificativa datorita stagnarii pietei imobiliare aceasta fiind una a cumparatorilor.
- Depreciere functionala (Dfct) 40% estimata pe criteriul inadecvarii constructiei la conditiile de amplasament.
- Depreciere cumulata (Dc) = $1 - (1 - 0,10) \times (1 - 0,50) \times (1 - 0,40) = 73\%$
- **Cost de inlocuire net** evaluat: $(1 - 0,73) \times 1.428.000 \text{ lei} = \mathbf{385.560 \text{ lei}}$, echivalent cu **90.730 EUR** la data de referinta a prezentei evaluari (15.02.2011), respectiv cca. **160 EUR/mp** de suprafata desfasurata efectiva a cladirii.

*

$$V_{\text{imobil}} = V_{\text{teren}} + V_{\text{constructie}} = 76.750 \text{ LEI} + 385.560 \text{ LEI} =$$

462.310 LEI echivalent 108.790 EUR

la data de referinta a evaluarii 15.02.2011

*

Precizam ca costul de inlocuire net evaluat este corelat cu pretul de piata al proprietatilor imobiliare comparabile din vecinatate. In aceste conditii, valoarea evaluata se considera **inclusiv TVA**.

8. CONCLUZII

Rezultatul evaluării imobilului cu nr. cadastral 1942/3 situat în Jud. Ilfov, Comuna Balotesti, sat. Dumbraveni, se prezintă astfel la data de referință a evaluării 15.02.2011:

Componente imobiliare	Valoare evaluată (inclusiv TVA)		Mentiiuni
	LEI	EUR	
Teren	76.750	18.060	
Construcție	385.560	90.730	
Total	462.310	108.790	

Dupa cum rezulta din extrasul de CF (partea a III – a), **imobilul este în litigiu** (dosar nr. 5929/94/2007), despre al cărui obiect **evaluatorul nu are informații**. În aceste condiții, **prezentă evaluare se face în ipoteza suplimentară constând în aceea că litigiul la care ne referim nu afectează dreptul de proprietate, iar ”dreptul de proprietate al S.C. EXPONENT TRAVEL S.R.L. asupra imobilului este deplin”**. În caz contrar, imobilul trebuie reevaluat.

*

Datele folosite în prezentul raport de evaluare au fost obținute de la proprietar, evaluatorul neasumându-și responsabilitatea pentru veridicitatea și acuratețea acestora.

*

Valoarea de piață pentru lichidarea imobilului cu nr. cadastral 1942/3 situate în Jud. Ilfov, Comuna Balotesti, sat Dumbraveni, care se valorifică în procedura falimentului S.C. EXPONENT TRAVEL S.R.L., conform specificației, este evaluată la suma de 462.310 Lei (inclusiv TVA), echivalentă cu 108.790 EUR la data de referință a evaluării - 15.02.2011



ANEXE

Nr. F10/0214
C.U.I. 5042180
Emis la 10 decembrie 2010



ANEVAR[®]
ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR DIN ROMÂNIA

CERTIFICAT DE MEMBRU CORPORATIV

Anul 2011

VALOR SA

este membru corporativ al Asociației Naționale a Evaluatorilor din România.

Președinte ANEVAR, ec. Filip Stoica

A handwritten signature in black ink, appearing to be "F. Stoica".

Preschimbarea anuală a prezentului certificat este obligatorie și se face pe baza documentației prevăzute de procedura de primire membri, documentație trimisă la ANEVAR până la 28 octombrie 2011

ANEXA 2



CERTIFICAT SRAC

certifică organizația
certifies the organization

S.C. VALOR S.A.

Sediul social: Str. Deltei, nr. 55, sector 3, București

Sediul de lucru: Str. Ion Câmpineanu, nr. 31, bl. 4, sc. 2, et. 1, ap. 17,
sector 1, București

pentru următoarele activități
for the following field of activities

**Evaluări de întreprinderi, proprietăți imobiliare, bunuri mobile;
elaborarea de planuri de afaceri și studii de fezabilitate,
de proiecte de divizare sau de fuziune a societăților comerciale**

*Evaluation of enterprises, real estate, personal assets;
elaboration of business plans and feasibility studies,
organizations dividing or merging projects*

**că are implementat și menține un
sistem de management al calității**

*which has implemented and maintains a
quality management system*

**conform condițiilor din standardul
which fulfils the requirements of the standard**

ISO 9001 : 2008

Acest certificat este valabil până la : 22 noiembrie 2013

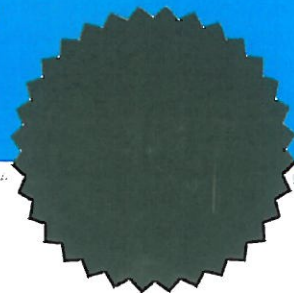
This certificate is valid until

Nr. Certificat (Certificate Registration No) : 5888 / 1

București : 22 noiembrie 2010

Director General
ing. Mihaela Cristea

SRAC CERT S.R.L. - Str. Vasile Parvan, nr. 14, sector 1, Bucuresti, ROMANIA





THE INTERNATIONAL CERTIFICATION NETWORK

CERTIFICATE

**IQNet and
SRAC**

hereby certify that the organization

S.C. VALOR S.A.

Registered Office: Str. Deltei, nr. 55, sector 3, București

Productive Unit: Str. Ion Câmpineanu, nr. 31, bl. 4, sc. 2, et. 1, ap. 17,
sector 1, București

for the following field of activities

**Evaluation of enterprises, real estate, personal assets;
elaboration of business plans and feasibility studies,
organizations dividing or merging projects**

has implemented and maintains a

Quality Management System

which fulfills the requirements of the following standard

ISO 9001 : 2008

Issued on : 2010 - 11 - 22

Validity date : 2013 - 11 - 22

Registration Number : RO - 5888



Michael Drechsel
President of IQNet

ing. Mihaela Cristea
SRAC General Manager



IQNet Partners*:

AENOR Spain AFNOR Certification France AIB-Vincotte International Belgium ANCE Mexico APCER Portugal CCC Cyprus
CISQ Italy CQC China CQM China CQS Czech Republic Cro Cert Croatia DQS Holding GmbH Germany DS Denmark
ELOT Greece FCAV Brazil FONDONORMA Venezuela ICONTEC Colombia IMNC Mexico
Inspecta Certification Finland IRAM Argentina JQA Japan KFQ Korea MSZT Hungary Nemko AS Norway NSAI Ireland
PCBC Poland Quality Austria Austria RR Russia SII Israel SIQ Slovenia SIRIM QAS International Malaysia SQS Switzerland
SRAC Romania TEST St Petersburg Russia TSE Turkey YUQS Serbia

IQNet is represented in the USA by: AFNOR Certification, CISQ, DQS Holding GmbH and NSAI Inc.

* The list of IQNet partners is valid at the time of issue of this certificate. Updated information is available under www.iqnet-certification.com

ANEXA 4

1

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

CONTRACT **DE VANZARE CUMPARARE**

Intre subsemnatii:

- **IONESCU ELENA LACRAMIOARA**, CNP 2730626104995 si **IONESCU SANDU ADI**, CNP 1730411104962, sotii, ambii domiciliati in Bucuresti, Bdul Iuliu Maniu nr.59, bl. 10A, sc.2, et.4, ap.60, Sector 6, in calitate de **vanzatori**,

- **SC EXPONENT TRAVEL SRL**, cu sediul in Bucuresti, sector 2, Bdul Pache Protopopescu nr.106, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J40/2593/2005, cod unic de inregistrare 17226453, reprezentata prin asociat Ionescu Elena Lacramioara, domiciliata in Bucuresti, Bdul Iuliu Maniu nr.59, bl. 10A, sc.2, et.4, ap.60, Sector 6, conform Hot AGA nr.45/31.07.2007, in calitate de **cumpărător**,

a intervenit prezentul contract de vanzare cumparare, in urmatoarele conditii:

Noi, sotii **IONESCU ELENA LACRAMIOARA** si **IONESCU SANDU ADI** vindem catre **SC EXPONENT TRAVEL SRL**, prin reprezentant, dreptul de proprietate asupra urmatoarelor **imobile**:

- **Imobilul situat in Comuna Balotesti, sat Dumbraveni, Jud Ilfov, compus din teren in suprafata totala de 860 mp si constructie D+P+E cu suprafata construita 280 mp, inscris in CF cu nr. 4938 a loc.Balotesti, Jud Ilfov, avand nr cadastral 1942/3, conform celor de sub P.I.1,2.**

- **cota parte indiviza de 1/4 din drumul de acces in suprafata totala de 462 mp, respectiv suprafata indiviza de 115,50 mp situata in Comuna Balotesti, sat Dumbraveni, Jud Ilfov, inscrisa in CF cu nr. 1165 a loc.Balotesti, Jud Ilfov, avand nr cadastral 1942/5, conform celor de sub P.I.1.**

Noi, vanzatorii declaram ca am dobandit in deplina proprietate, posesie si folosinta terenurile descrise mai sus conform actului de alipire, dezmembrare si partaj autentificat sub nr. 956/08.04.2005 de BNP Apostu Lucian Catalin, din Bucuresti, intabulat cu incheierea nr. 19012/28.04.2005 emisa de OCPI Ilfov, urmare a lesii din indiviziune cu sotii Bogdan Radu Cristian si Bogdan Georgeta.

Constructia a fost edificata in baza autorizatiei de construire nr. 69/11.07.2005 emisa de Primaria com. Balotesti, jud. Ilfov, preluata in folosinta conform procesului verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 4016/26.03.2007 incheiat cu Primaria com. Balotesti, jud. Ilfov, fiind intabulata in CF nr. 4938 cu incheierea nr. 65469/23.04.2007 emisa de OCPI - BCF Ilfov.

Nr. cadastral 1942 a rezultat din alipirea nr. cadastral 1753, in suprafata de 1665 mp cu nr. 1751, in suprafata de 1674 mp, conform actului de alipire, dezmembrare si partaj autentificat sub nr. 956/08.04.2005 de BNP Apostu Lucian Catalin, din Bucuresti intabulat cu incheierea nr. 19012/28.04.2005 emisa de OCPI Ilfov.

Anterior noi, vanzatorii declaram ca am dobandit terenurile astfel:

- nr. cadastral 1753, in suprafata de 1665 mp in indiviziune cu sotii Bogdan Radu Cristian si Bogdan Georgeta, conform contractului de vanzare cumparare autentificat sub nr. 653/08.03.2005 de BNP Apostu Lucian Catalin, din Bucuresti, intabulat cu incheierea nr. 11004/28.03.2005 emisa de OCPI - BCF Ilfov, de la Ciorita Vasile Aurelian.

1

Din actul de mai sus rezulta ca anterior numitul Ciorita Vasile Aurelian a dobandit necasatorit fiind, prin cumparare de la Tanase Dumitru conform contractului de vanzare cumparare autentificat sub nr. 1337/06.05.1999, de BNP Mirela Radu, din Bucuresti, transcris sub nr. 5896/10.05.1999 de Judecatoria Buftea;

- nr. cadastral 1751, in suprafata de 1674 mp, in indiviziune cu sotii Bogdan Radu Cristian si Bogdan Georgeta, conform contractului de vanzare cumparare autentificat sub nr. 652/08.03.2005 de BNP Apostu Lucian Catalin, din Bucuresti, intabulat cu incheierea nr. 11003/28.03.2005 emisa de OCPI - BCF Ilfov, de la Stefan Victoria, Scarlat Maria, Aron Jana, Bucataru Tudorita, Badarau Rada. Din actul de mai sus rezulta ca anterior numitii Stefan Victoria, Scarlat Maria, Aron Jana, Bucataru Tudorita, Badarau Rada au dobandit astfel: cota parte indiviza de 30/40 (respectiv cota parte indiviza de 6/40 fiecare) prin mostenire de pe urma defuntului lor tata Tanase Gheorghe, conform certificatului de mostenitor nr. 90/2004/22.11.2004 dat in dosar nr. 106/2004 de BNP Craciun Vasilica, din Balotesti, jud. Ilfov iar cota parte indiviza de 10/40 (respectiv cota parte indiviza de 2/40 fiecare) prin mostenire de pe urma defunctei lor mame Tanase Ioana, conform certificatului de mostenitor nr. 90/2004/22.11.2004 dat in dosar nr. 106/2004, conexat la dasarul 107/2004 de BNP Craciun Vasilica, din Balotesti, jud. Ilfov.

Anterior, autorul Tanase Gheorghe a dobandit prin reconstituirea dreptului de proprietate in baza Legii 18/1991 conform titlului de proprietate 15511/30.01.1995 emis de Comisia Judeteana pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor Bucuresti si SAJ, iar defuncta Tanase Ioana a dobandit prin mostenire de pe urma defunctului sau sot Tanase Gheorghe conform celor de mai sus.

Noi, vanzatorii declaram ca asupra bunurilor imobile greveaza urmatoarele sarcini:

- in CF nr. 4938, corp de proprietate cu nr. cadastral 1942/3 la P.III.2 in baza incheierii nr. 23425/27.02.2007 in baza contract de ipoteca nr. 301/26.02.2007 s-a inregistrat dreptul de ipoteca in favoarea BRD - GSG - Agentia Beller pentru garantarea restituirii sumei de 65.000 Eur + dobanzi aferente (8,65% variabila), cheltuieli, penalitati, comisioane si alte obligatii, cu interdictia de instrainare, grevare, dezmembrare; la P.III.4 in baza incheierii nr. 89991/04.07.2007 in baza contract de ipoteca nr. 1172/03.07.2007 s-a inregistrat dreptul de ipoteca in favoarea BRD - GSG - Agentia Beller pentru garantarea restituirii sumei de 80.000 Eur + dobanzi aferente (6,75%), cheltuieli, penalitati, comisioane si celelalte obligatii, cu interdictia de instrainare, grevare, dezmembrare si demolare;

- In CF nr. 1165, corp de proprietate cu nr. cadastral 1942/5 la P.III.2 in baza incheierii nr. 23425/27.02.2007 in baza contract de ipoteca nr. 301/26.02.2007 s-a inregistrat dreptul de ipoteca in favoarea BRD - GSG - Agentia Beller pentru garantarea restituirii sumei de 65.000 Eur + dobanzi aferente (8,65% variabila), cheltuieli, penalitati, comisioane si alte obligatii, cu interdictia de instrainare, grevare, dezmembrare; la P.III.4 in baza incheierii nr. 89991/04.07.2007 in baza contract de ipoteca nr. 1172/03.07.2007 s-a inregistrat dreptul de ipoteca in favoarea BRD - GSG - Agentia Beller pentru garantarea restituirii sumei de 80.000 Eur (6,75%) + dobanzi aferente, cheltuieli, penalitati, comisioane si celelalte obligatii, cu interdictia de instrainare, grevare, dezmembrare si demolare.

Aceste sarcini urmeaza a fi radiate dupa achitarea integrala a sumelor de bani si dobanzilor aferente, cheltuielilor, penalitatilor, comisioanelor si celelalte obligatii



conform adresei nr. 102/02.08.2007 emisa de BRG GSG, Grup Dorobanti, Agentia Beller.

Imobilul este liber de alte sarcini, procese si servituti, nu este trecut in patrimoniul statului prin vreun act normativ, nu este instrainat sau ipotecat altor persoane fizice sau juridice, nu face obiectul vreunui litigiu aflat pe rolul instantelor judecatoresti, nu face obiectul vreunui contract de inchiriere, nu constituie sediul social sau punctul de lucru al nici unei societati comerciale, nu este adus ca aport la capitalul social al vreunei societati comerciale, nu face obiectul vreunei promisiuni de instrainare sau grevare, cu orice titlu, conform extraselor de carte funciara pentru autentificare nr. 105474/01.08.2007 si 105471/01.08.2007 eliberate de OCPI - BCF Ilfov, noi, vanzatorii garantand pe cumparator impotriva oricaror vicii sau evictiuni, totale sau partiale, conform art. 1337 Cod Civil.

Impozitele si taxele aferente imobilului susmentionat sunt achitate la zi conform certificatului de atestare fiscala nr. 9616/02.08.2007 emis de Primaria com. Balotesti, Jud. Ilfov, iar de astazi data autentificarii actului trec in sarcina cumparatorului, care suporta onorariul privind perfectarea acestui act.

Intrarea in stapanirea de drept si de fapt asupra imobilului de catre cumparator are loc astazi, data autentificarii prezentului in scris.

Prețul acestei vânzări, stabilit de comun acord de către părți, este de **179.200 EURO** (una suta sapte zeci si noua mii doua sute EURO) echivalentul a **568.977,92 RON** (cinci sute sase zeci si opt mii noua sute sapte zeci si sapte ron si noua zeci si doi bani), la cursul de schimb al BNR de astazi, data autentificarii prezentului in scris de 1 Eur = 3,1751 ron, ce urmeaza a fi virat de catre Banca TRANSILVANIA S.A. - Sucursala Bucur Obor, in contul vanzatorilor nr. RO27BRDE445SV33261884450, deschis la BRD - GSG, Agentia Beller, dupa prezentarea extrasului de carte funciara care dovedeste inscrierea in CF a ipotecii de rangul III in favoarea creditorului Banca TRANSILVANIA S.A. - Sucursala Bucur Obor.

Noi, vanzatorii declaram ca renuntam expres la privilegiul vanzatorului prevăzut de art.1737 cod civil si la conservarea acestuia conform art.1740 cod civil si nu solicitam înscrierea privilegiului in Cartea funciara.

Avem cunoștința de prevederile art.1303 cod civil cu privire la declararea reala a prețului si de sancțiunile Legii nr.241/2005 pentru prevenirea si combaterea evaziunii fiscale si Legii nr.656/2002 privind prevenirea si sancționarea spălării banilor, precum si pentru instituirea unor masuri de prevenire si combaterea finanțării actelor de terorism, cu modificările si completările ulterioare.

De asemenea, noi, vanzatorii, declaram ca avem cunoștință de prevederile legii 571/2003, privind codul fiscal, cu modificările si completările ulterioare, fiind de acord cu plata impozitului pe venitul obținut din transferul proprietăților Imobiliare.

Subscrisa, **SC EXPONENT TRAVEL SRL**, prin reprezentant, declaram ca am cumpărat de la sotii **IONESCU ELENA LACRAMIOARA** si **IONESCU SANDU ADI**, imobilul

descris mai sus, pe prețul și în condițiile menționate în prezentul contract de vânzare-cumpărare, cunoscând situația juridică și de fapt a imobilului, fără ca vânzătorii să fie exonerati de răspundere pentru vicii sau evicțiuni conform art.1337 cod civil.

Documentele care au stat la baza acestui contract de vânzare-cumpărare sunt: actul de alipire, dezmembrare și partaj autentificat sub nr. 956/08.04.2005 de BNP Apostu Lucian Catalin, din București, încheierea nr. 19012/28.04.2005 emisă de OCPI Ilfov, contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 653/08.03.2005 de BNP Apostu Lucian Catalin, din București, încheierea nr. 11004/28.03.2005 emisă de OCPI - BCF Ilfov, contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 652/08.03.2005 de BNP Apostu Lucian Catalin, din București, încheierea nr. 11003/28.03.2005 emisă de OCPI - BCF Ilfov, extrasele de carte funciara pentru autentificare nr. 105474/01.08.2007 și 105471/01.08.2007 eliberate de OCPI - BCF Balotesti, jud. Ilfov, certificatul de atestare fiscală nr. 9616/02.08.2007 emis de Primaria com. Balotesti, jud. Ilfov, adresa nr. 102/02.08.2007 emisă de BRG GSG.

Subscrisa cumparatoare, ne obligam sa înregistram bunul în 30 zile în evidențele fiscale ale Direcției Taxe și Impozite Locale și suntem de acord și solicitam radierea antecontractului de vânzare-cumpărare mai sus menționat și înscrierea prezentului contract în Cartea funciara, iar subsemnatul notar public, solicit în conformitate cu prevederile art.56 din Legea nr.7/1996, modificată și completată, înscrierea prezentului act în cartea funciara a Biroului de Carte Funciara, din cadrul OCPI Ilfov.

Noi, părțile contractante declaram ca suntem de acord cu prezentul contract de vânzare-cumpărare astfel cum a fost redactat și stăruim la autentificarea lui întrucât exprimă voința noastră astfel ca în caz de litigiu, evicțiune sau orice alte neînțelegeri ce s-ar ivi din reaua credință a noastră, a părților din acest act, sau din declarații false privind prezentul contract de vânzare-cumpărare nu avem nici un fel de pretenții, de nici o natură, inclusiv patrimonială față de notarul public ce a efectuat autentificarea actului.

Redactat și dactilografiat, astăzi data autentificării, la Biroul Notarilor Publici Asociați - Georgeta Enciu, Silvia Secula, Dan Tătaru, din București, str. Grigore Alexandrescu nr.39, sector 1, în șapte exemplare din care șase s-au eliberat părților.

VANZATORI,

CUMPARATOR,
prin reprezentant





ASOCIATA NOTARILOR PUBLICI BUCURESTI
BIROUL NOTARILOR PUBLICI ASOCIATI
GEORGETA ENCIU-SILVIA SECULA-DAN TATARU

Sediu: Bucuresti, str. Grigore Alexandrescu nr.39, sector 1.
 NRAVP 1812

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2803
ANUL 2007, LUNA AUGUST, ZIUA 03

In fata mea, **DAN TATARU**, notar public la sediul biroului, s-au prezentat:

- **IONESCU ELENA LACRAMIOARA**, CNP 2730626104995, domiciliata in Bucuresti, Bdul Iuliu Maniu nr.59, bl. 10A, sc.2, et.4, ap.60, Sector 6, identificata cu CI seria DP nr. 058761 eliberata de IGP – DEP la data de 11.04.2001, personal si in calitate de asociat al **SC EXPONENT TRAVEL SRL**, cu sediul in Bucuresti, sector 2, Bdul Pache Protopopescu nr.106, Inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J40/2593/2005, cod unic de inregistrare 17226453, conform Hot AGA nr.45/31.07.2007

- **IONESCU SANDU ADI**, CNP 1730411104962, domiciliat in Bucuresti, Bdul Iuliu Maniu nr.59, bl. 10A, sc.2, et.4, ap.60, Sector 6, identificat cu CI seria DP nr. 058760 eliberata de IGP – DEP la data de 11.04.2001

care, dupa ce au citit actul si au declarat ca au inteles continutul acestuia, au consimtit la autentificarea prezentului Inscris si au semnat toate exemplarele.

In temeiul art.8 lit.b din Legea nr.36/1995 **SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS.**

S-a perceput onorariul de 6408,15 ron, din care 1023,15 ron TVA, conform bonului nr. 3236/ 07 eliberat de Biroul Notarial.

S-a achitat suma de 13.380 ron prin chitanta nr. 434 /2007, reprezentand impozitul pe venit obtinut din tranzactiile imobiliare (din care suma de 5.352 ron, reprezentand cota de 40% pentru bugetul consolidat al statului, suma de 6.690 ron reprezentand cota de 50 % pentru bugetul local, suma de 1.338 ron reprezentand cota de 10% pentru ANCP).

DTC





OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ILFOV

DOSAR Nr. : 49833 / 12.05.2009

INCHEIERE Nr.: 49833

Registrator: Ioana Ionescu
Asistent - registrator: Iuliana Vizantin

Asupra cererii introduse de Ionescu Lacramioara
domiciliat in BUCURESTI privind
Adresa 27/06.05.2009
vazand referatul asistentul - registrator, in sensul ca nu exista piedici la inscriere, fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 48 din Legea nr. 7/1996 cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de: 60 lei
cu chitanta nr: 129366/2009
pentru serviciu de publicitate imobiliara cu codul nr. 2.4.2

DISPUNE:

Admiterea cererii cu privire la imobilul:
860 mp si constructie 280 mp
inscris in carte funciara nr. 4938 a (localitatii) unitatii administrativ-teritoriale
Balotesti cu nr. cadastral 1942/3, in proprietate lui:
SC Exponent Travel SRL cu titlu de drept de cumparare in cota determinata de 1/1 de sub B5, si sa se inscrie;
Se radiaza ipoteca inscrisa cu incheierea nr 23425 din data de 27.02.2007, pentru suma de 65.000 Euro, in baza contractului de ipoteca aut sub nr 301/26.02.2007, in favoarea BRD - GSG
cu titlul de drept de radiera in cota determinata 1/1,
in favoarea: SC EXPONENT TRAVEL SRL

Prezenta se va comunica

Ionescu Lacramioara

Cu drept de plangere in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara ILFOV, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de Judecatoria in circumscriptia careia se afla imobilul.

Solutionata de data de 21.05.2009



Registrator:

Asistent - registrator:

ANEXA 5



Numar cerere: 49833
 Ziua: 21
 Luna: 05
 Anul: 2009

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ILFOV

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

Cartea funciara cu nr. 4938 Comuna/Oras/Municipiu Balotesti

A. Partea I-a

Nr. Crt.	Nr. Cadastral	Descrierea imobilului	Suprafata in mp.	Observatii
1	1942/3	Terenul: Teren intravilan situat in Comuna Balotesti judetul Ilfov	860 mp	
2	1942/3	Constructia: construcție	280 mp construit	

B. Partea a-II-a

Nr. Crt.	Inscrieri privitoare la proprietari	Observatii
B	Prezent la data de 06.08.2007, incheierea nr. :107744, in baza contract de vanzare-cumparare aut. sub nr. 2803/03.08.2007, Contract de ipoteca autentic nr 2804/03.08.2007 , Adresa de acord nr 102/02.08.2007 , asupra A1, se intabuleaza dreptul de proprietate in favoarea lui:	
5	SC Exponent Travel SRL cu titlu de drept de cumparare in cota determinata de 1/1	

C. Partea a-III-a

Nr. Crt.	Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii
6	Prezent la data de 06.08.2007, incheierea nr. :107744, in baza contract de vanzare-cumparare aut. sub nr. 2803/03.08.2007, Contract de ipoteca autentic nr 2804/03.08.2007 , Adresa de acord nr 102/02.08.2007 , asupra A1 , numarul cadastral: 1942/3; + B1 : - SC Exponent Travel SRL; Cu ipoteca pt suma de 179200 Euro + dobanzile aferente de 10.5 % + orice alte sume datorate; Cu interdictie de instrainare, grevare, dezmembrare, demolare in favoarea: Banca Transilvania SA Cluj - Suc Bucur Obor Bucuresti;	
9	Prezent la data de 03.04.2008, incheierea nr. :53580, in baza Certificat de grefa in dosar 5929/94/2007 din data de 01.04.2008 , asupra A1 , numarul cadastral: 1942/3; + B1 : Se noteaza litigiul care are ca obiect ordonanta presedintiala si priveste pe reclamantii Bogdan Radu Cristian, Bogdan Georgeta si paratii Ionescu Elena Lacramioara, Ionescu Sandu Adi si intervenienta in interes propriu SC Exponent Travel SRL	

Certific ca prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originala, din prezenta eliberarii acestuia, pastrata de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara poate fi utilizat, conform cererii, la
si NU este valabil la incheierea actelor autentificate de notari publici.

S-a achitat tariful de lei prin chitanta nr. pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 2.7.2.



Asistent - registrotor

[Handwritten Signature]

1 din 1

ANEXA 6.1

Actualizat la 14 August 2010



Teren intravilan

deschidere: 37 m

Zona: **Balotesti**

Reper: Lahovari

Vanzare	Inchiriere	Hotelier
6,00 EU/mp	n/a	n/a

Dotari / Utilitati / Informatii utile

- 9000 mp - total teren
- regim de inaltime : 10
- POT : 30
- CUT : 0.9
- strazi amenajate
- strazi neamenajate
- acces stradal
- destinatii: rezidenta
- teren intravilan
- contr. vanzare-cumparare
- poseda numar cadastral
- carte funciara
- rol fiscal
- vecinatati: magazine, drum national, drum urban, bar/pub, restaurant

Alte informatii

Teren intravilan ideal investitie sau dezvoltare complex rezidential, situat adiacent de strada Ion Lahovari, utilitati in apropiere, zona cu potential de dezvoltare mare, acte la zi

ANEXA 6.2

Vand teren intravilan in suprafata de 640 +90 mp d...

Vanzari terenuri - Ifov x

20000 €

Vand teren intravilan in suprafata de 640 +90 mp drum, deschidere 20 situat in Balotesti / Lahovari. Utilitati gaze, energie electrica, apa curenta in apropiere. Pret 27 euro. Urgent.

 <p>Teren 500 m² Mamaia 49,000 € Detalii</p>	 <p>Apartament 2 Camere, 60 m² Aviatiei 80,000 € Detalii</p>
---	--

Titirez.ro

Email: adresa de e-mail

Telefon: 0721245468



Anuntul nr. 2103356
(11:18) 04.01.2011 - 05.03.2011
70 vizualizari

[Inapoi](#)

Anunt Imobiliar » VANZARI » Vanzari terenuri

ANEXA 6.3



teren balotesti str ioan lahovari

Anunturi imobiliare » terenuri



Vand teren intravilan Balotesti, jud. Ilfov, suprafata= 964 mp, (821mp constructibil, 143mp cota parte drum servitute); dubla deschidere =24.6 m deschidere la soseaua principala din strada Ioan Lahovari si 31m la drumul de servitute; situat la 2.5 km de soseaua D.N.1.

-Utilitati: gaze, apa, lumina la teren!!!

-Se poate construi imediat.

-Toate actele pt. vanzare.

Pret 36 euro/mp discutabil.

Tel: 0762.282.472

Anunt publicat in categoria: [imobiliare](#) | [terenuri](#)

Tip Anunt: **vanzare** :: Pret: **36 euro** :: Negociabil: **da** :: Adaugat in: **20-Feb-2011**

Date de contact:

Persoana de contact: Marius

Telefoane: 0762282472 ; **Fax:**

Localitatea: **Balotesti** - **Judetul:** **ilfov**

Adresa: Balotesti ,

Email: ([Trimite un mesaj](#))

ANEXA 7

Descriere fotografica





