

MINISTERUL TURISMULUI

INSTITUTUL NATIONAL DE CERCETARE -
DEZVOLTARE ÎN TURISM - INCDT -
BUCUREȘTI

RAPORT DE EVALUARE

BAZA DE AGREMENT

BĂNEASA - BUCUREȘTI

2075
din 22.IV.1991 al Secretarului de stat al Ministerului Agriculturii și Alimentației .

În aceste condiții :

Terenul supus evaluării este compus din două suprafețe distincte, respectiv :

- terenul aferent fostei Baze sportive și de agrement BTT BĂNEASA în suprafață de 22.030,18 mp
- terenul fost în proprietatea Societății Naționale "Tutunul Românesc" în suprafață de 82.400.000 mp

- // -

Elemente de identificare ale celor două suprafețe de teren :

1. Terenul aferent fostei Baze sportive și de agrement BTT Băneasa
Conform elementelor de identificare stabilite prin memoriul tehnic întocmit de către o comisie tehnică special constituită la nivelul S.C. BTT SA, situația terenului, pe categorii de folosință, aferent Bazei sportive și de agrement BĂNEASA este după cum urmează :

- suprafață ocupată cu construcții (Sc) – 1.408,69 mp;
- suprafață ocupată de căile de transport (Sr) - 8.134,71 mp.
- suprafața ocupată de rețelele edilitare - 285,36 mp
- suprafață liberă - 12.201,42 mp

Suprafața totală = 22.030,18 mp

2. Terenul fost în patrimoniul Societății Naționale Tutunul Românesc
În conformitate cu Protocolul privind vărsarea aportului în natură subscris de către Societatea Națională Tutunul Românesc (fostă Regia Autonomă a Tutunului din România) la constituirea capitalului social al S.C. DRAGON MEDICAL COMPLEX SRL și cu planul anexat acestuia, întocmit

■ pentru suprafața de teren liberă de 12.201,42 mp, valoarea terenului în funcție de prețul per mp propus mai sus, este :

$$12.201,42 \times 2.407.725 \text{ lei / mp} = \mathbf{29.377.664 \text{ mii lei}}$$

(echivalent 915.106 USD)

În aceste ipoteze valoarea totală a suprafeței de teren aportat de S.C. BTT SA la S.C. DRAGON MEDICAL COMPLEX SA este de : **44.066.617 mii lei (echivalent 1.372.663 USD)**

2. pentru terenul aportat de Societatea Națională Tutunul Românesc :

- pentru suprafața de teren aferentă zonei de protecție din jurul lacului, prețul propus este cel de piață corectat cu un coeficient de 0,7 determinat de restricțiile impuse pentru realizarea de construcții în această zonă, rezultând un preț de : $100 \text{ USD / mp} \times (1 - 0,7) \times 32.103 \text{ lei / USD} = 963.090 \text{ lei / mp}$

- pentru suprafața de teren aferentă căilor de transport, prețul propus este cel de piață corectat cu un coeficient de 0,5 determinat de cheltuielile implicate de dezafectarea respectivelor amenajări, rezultând un preț de :

$$100 \text{ USD / mp} \times (1 - 0,5) \times 32.103 \text{ lei / USD} = 1.605.150 \text{ lei / mp}$$

- pentru suprafața de teren liber prețul propus este cel de piață corectat cu un coeficient de 0,25 determinat de cheltuielile necesare viabilizării terenului, rezultând un preț de : $100 \text{ USD / mp} \times (1 - 0,25) \times 32.103 \text{ lei / USD} = 2.407.725 \text{ lei / mp}$

În funcție de categoriile de teren evidențiate mai sus, valorile pe fiecare dintre aceste și pe total sunt următoarele :

- pentru suprafața de teren aferentă zonei de protecție din jurul lacului, de 6.700 mp , valoarea terenului în funcție de prețul