

PUNCTUL NR. 27

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRÂRE

privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică "Supralărgire Șoseaua Pipera"

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate al Direcției Generale Infrastructură și Servicii Publice - Direcția Transporturi, Drumuri, Sistematizarea Circulației;

Văzând raportul Comisiei economice, buget, finanțe, raportul Comisiei patrimoniu, raportul Comisiei de transporturi și infrastructură urbană și avizul Comisiei juridice și de disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

În conformitate cu prevederile art. 4 alin. (1) din Legea 198/2004 privind unele măsuri prealabile lucrărilor de construcție de drumuri de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 36 alin. (1), alin. (9) și art. 45 alin. (3) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă amplasamentul lucrării de utilitate publică "Supralărgire Șoseaua Pipera", potrivit planurilor de situație prevăzute în anexa nr.1.

Art.2 Se aprobă declanșarea procedurilor de expropriere a imobilelor proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică "Supralărgire Șoseaua Pipera", prevăzut la art.1, expropriator fiind Municipiul București.

Art.3 Se aprobă ca justa despăgubire pentru imobilele ce constituie amplasamentul lucrării de utilitate publică "Supralărgire Șoseaua Pipera", suma globală estimată a despăgubirilor ce va fi alocată din bugetul local, în valoare de 12.807.400 Euro (valoare medie, aproximativă), conform raportului de evaluare ce constituie anexa nr. 2.

Art.4 Suma prevăzută la art.3 se virează de expropriator în termen de 90 zile de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri într-un cont bancar deschis pe numele expropriatorului pentru lucrarea de utilitate publică "Supralărgire Șoseaua Pipera" prevăzută la art.2 în vederea efectuării despăgubirilor în cadrul procedurilor de expropriere, în condițiile legii.

Art.5 Regularizarea documentațiilor cadastrale se va efectua de către expropriator pe baza proiectului tehnic și a detaliilor de execuție, fără a afecta dispozițiile prezentei hotărâri, cu respectarea reglementărilor în vigoare.

Art.6 Anexele 1 și 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.7 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința a Consiliului General al Municipiului București, din data de


PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

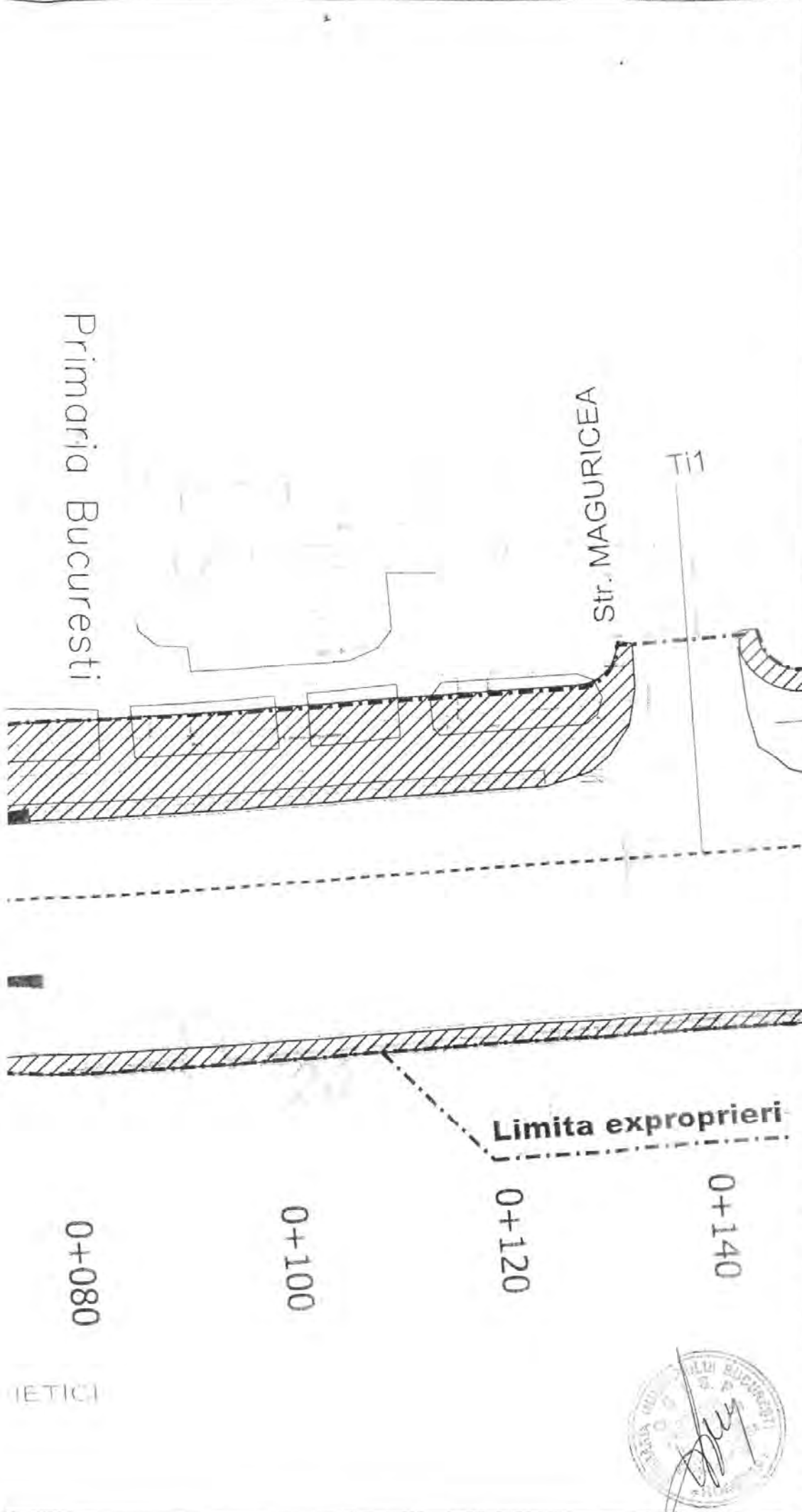
Murg Călin

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Tudor TOMA


București,

Nr.....

- LEGENDA 
- - - - - Limita expropriere
 - — — — — Domeniu public
 - — — — — Curti constructii
 - — — — — Acces



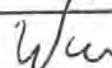



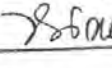
BENEFICIAR
 S.C. PA&CO International
 S.R.L si F. KIRCHHOFF
 STRBENBAU GmbH Co KG

PROIECTANT GENERAL


SUPRALARGIRE SOSEUA PIPERA
 (FLOREASCA-CF
 BUCURESTI-CONSTANTA)
 PASAJ DENIVELAT
 FAZA: DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU
 AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE

OCUPARI TERENURI

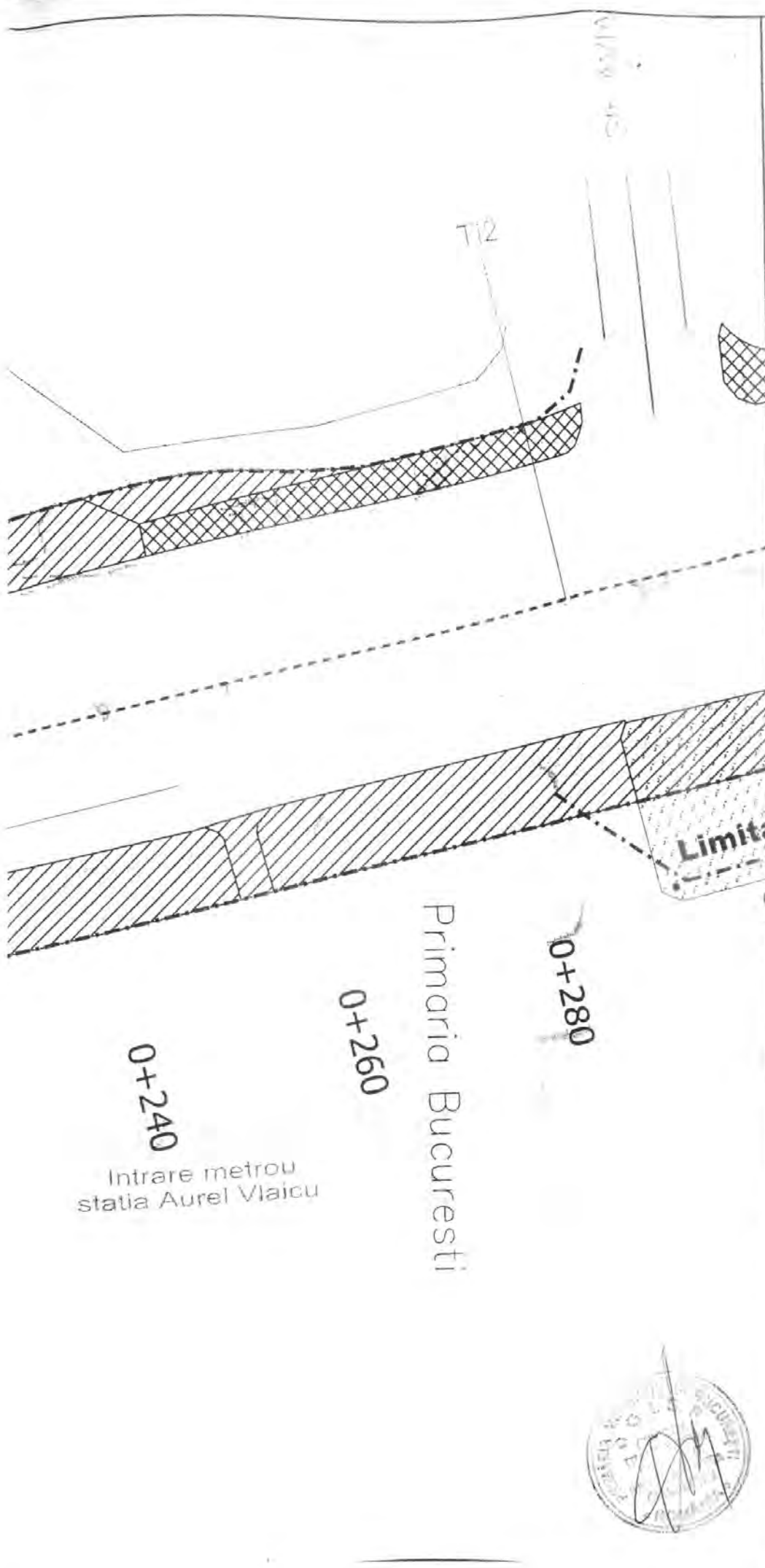
PLAN DE SITUATIE

SEF PROIECT	I. Pana 
SEF PROIECT DISCIPLINA	M. Stuparu 
PROIECTAT	M. Stuparu 
DESENAT	M. Stuparu 
VERIFICAT INTERN	V. Dinu 
Contract nr.	Revizia nr.
Data	Scara: 1:500

Cod desen: 9200-DTAC-EXP-PS-001



1/ETICI



LEGENDA

2

- Limita expropriere
- Domeniu public
- Curti constructii
- Acces

BENEFICIAR

S.C. PA&CO International
S.R.L si F. KIRCHHOFF
STRBENBAU GmbH Co KG

PROIECTANT GENERAL



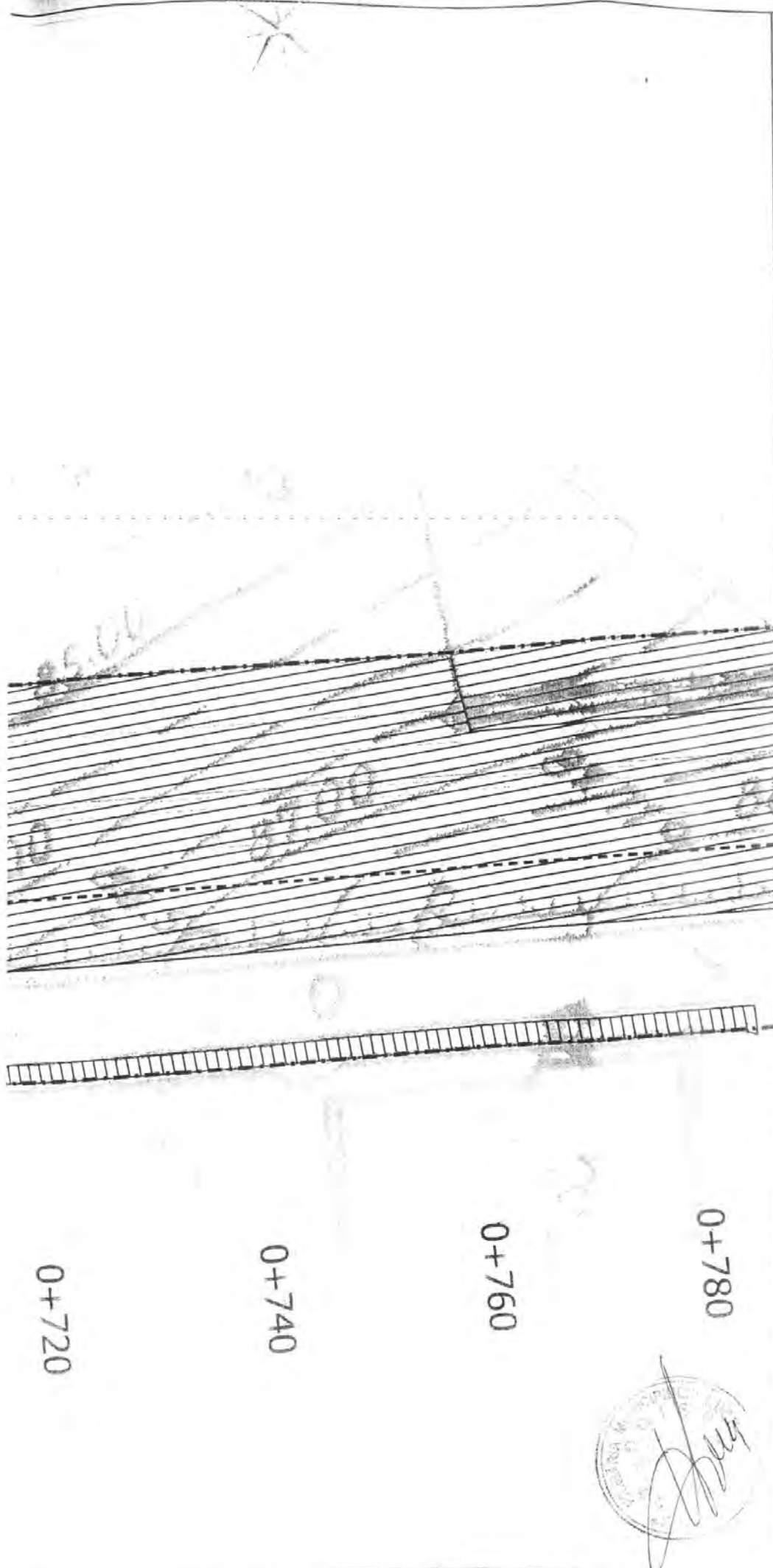
SUPRALARGIRE SOSEUA PIPERA
(FLOREASCA-CF
BUCURESTI-CONSTANTA)
PASAJ DENIVELAT
FAZA: DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU
AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE

OCUPARI TERENURI

PLAN DE SITUATIE

SEF PROIECT	I. Pana <i>[Signature]</i>
SEF PROIECT DISCIPLINA	M. Stuparu <i>[Signature]</i>
PROIECTAT	M. Stuparu <i>[Signature]</i>
DESENAT	M. Stuparu <i>[Signature]</i>
VERIFICAT INTERN	V. Dinu <i>[Signature]</i>
Contract nr.	Revizia nr.
Data	Scara: 1:500

Cod desen: 9200-DTAC-EXP-PS-002



LEGENDA (3)

- Limita expropriere
- Domeniu public
- Curti constructii
- Acces

BENEFICIAR

S.C. PA&CO International
S.R.L si F. KIRCHHOFF
STRBENBAU GmbH Co KG

PROIECTANT GENERAL



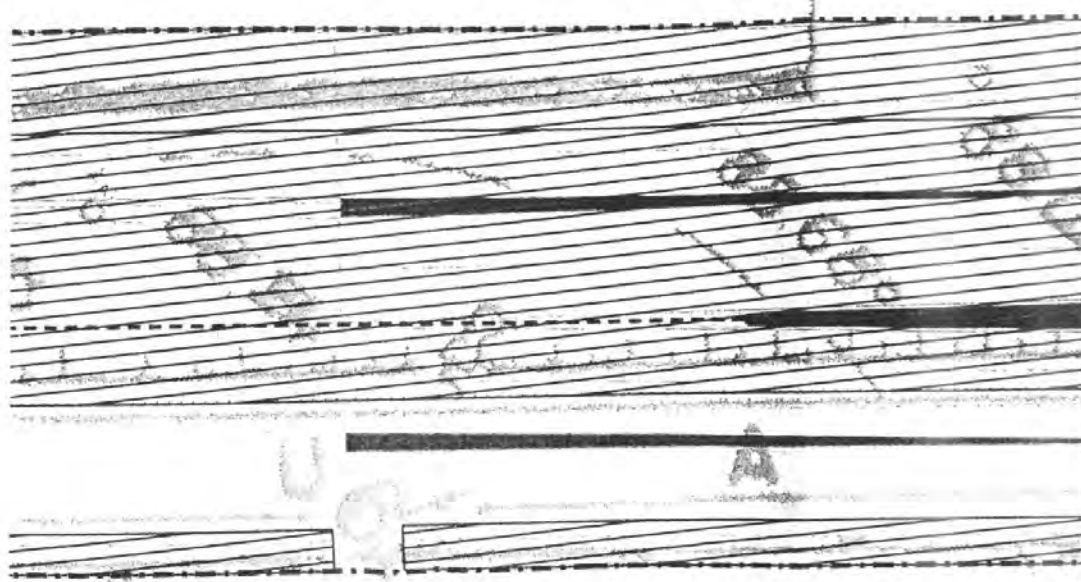
SUPRALARGIRE SOSEUA PIPERA
(FLOREASCA-CF
BUCURESTI-CONSTANTA)
PASAJ DENIVELAT
FAZA: DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU
AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE

OCUPARI TERENURI

PLAN DE SITUATIE

SEF PROIECT	I. Pana <i>wa</i>
SEF PROIECT DISCIPLINA	M. Stuparu <i>S</i>
PROIECTAT	M. Stuparu <i>S</i>
DISENAT	M. Stuparu <i>S</i>
VERIFICAT INTERN	V. Dinu <i>Sobru</i>
Contract nr.	Revizia nr.
Data	Scara: 1:500

Cod desen: 9200 DTAC-EXP-PS-004



098+0

088+0

006+0



LEGENDA (4)

- Limita expropriere
- Domeniu public
- Curti constructii
- Acces

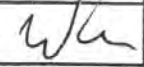



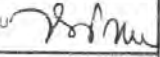
BENEFICIAR
 S.C. PA&CO International
 S.R.L si F. KIRCHHOFF
 STRBENBAU GmbH Co KG

PROIECTANT GENERAL


SUPRALARGIRE SOSEUA PIPERA
 (FLOREASCA-CF
 BUCURESTI-CONSTANTA)
 PASAJ DENIVELAT
 FAZA: DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU
 AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE

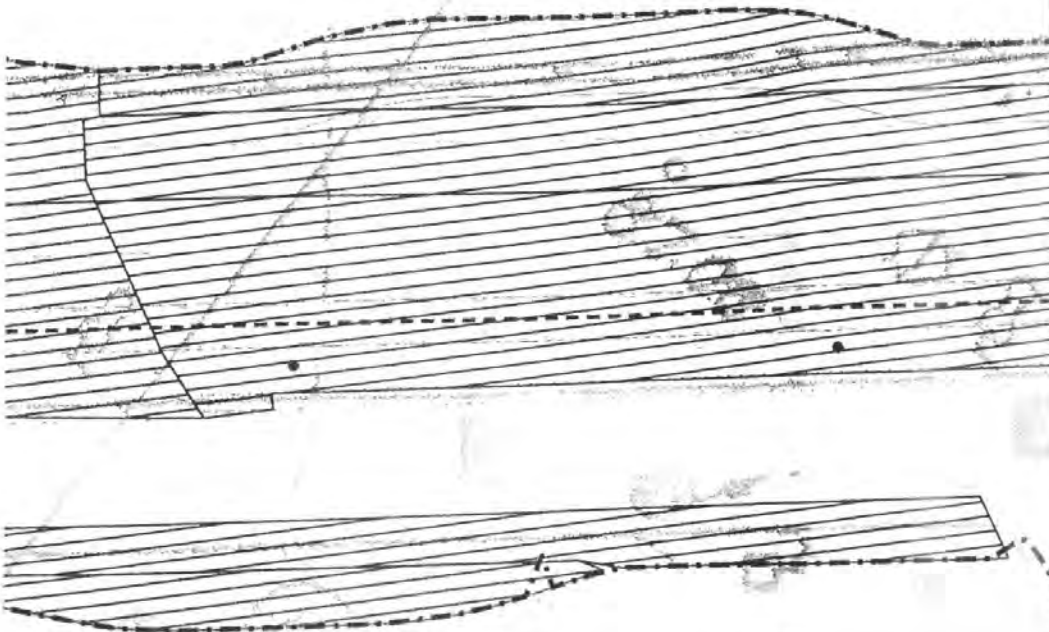
OCUPARI TERENURI

PLAN DE SITUATIE

SEF PROIECT	I. Pana 
SEF PROIECT DISCIPLINA	M. Stuparu 
PROIECTAT	M. Stuparu 
DESENAT	M. Stuparu 
VERIFICAT INTERN	V. Dinu 
Contract nr.	Revizia nr.
Data	Scara: 1:500

Cod desen: 9200-DTAC-EXP-PS-005

Primaria Bucuresti



Compil. P.

1+020

1+040

1+060



LEGENDA 5

- Limita expropriere
- _____ Domeniu public
- _____ Curti constructii
- _____ Acces

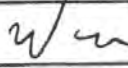



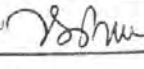
BENEFICIAR
S.C. PA&CO International
S.R.L si F. KIRCHHOFF
STRBENBAU GmbH Co KG

PROIECTANT GENERAL


SUPRALARGIRE SOSEUA PIPERA
(FLOREASCA-CF
BUCURESTI-CONSTANTA)
PASAJ DENIVELAT
FAZA:DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU
AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE

OCUPARI TERENURI

PLAN DE SITUATIE

SEF PROIECT	I. Pana 
SEF PROIECT DISCIPLINA	M.Stuparu 
PROIECTAT	M.Stuparu 
DESENAT	M.Stuparu 
VERIFICAT INTERN	V.Dinu 
Contract nr.	Revizia nr.
Data	Scara: 1:500

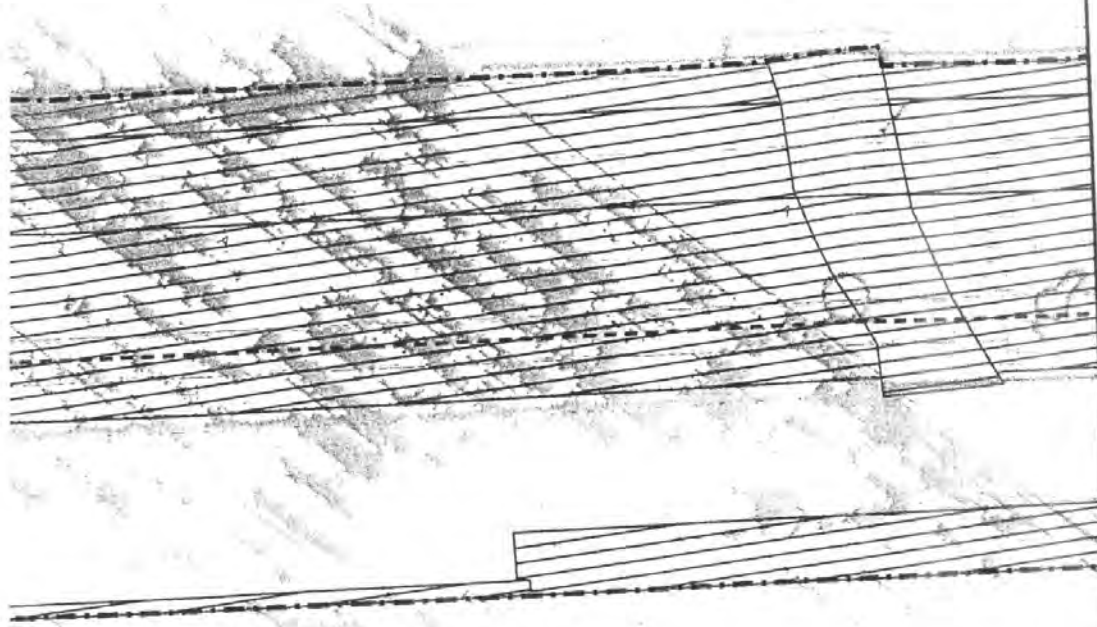
Cod desen:9200-DTAC-EXP-PS-006

LEGENDA

6

- Limita expropriere
- Domeniu public
- Curti constructii
- Acces

Primaria Bucuresti



BENEFICIAR

S.C. PA&CO International
S.R.L si F. KIRCHHOFF
STRBENBAU GmbH Co KG

PROIECTANT GENERAL



SUPRALARGIRE SOSEUA PIPERA
(FLOREASCA-CF
BUCURESTI-CONSTANTA)
PASAJ DENIVELAT
FAZA:DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU
AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE

OCUPARI TERENURI

PLAN DE SITUATIE

SEF PROIECT	I. Pana	<i>[Signature]</i>
SEF PROIECT DISCIPLINA	M.Stuparu	<i>[Signature]</i>
PROIECTAT	M.Stuparu	<i>[Signature]</i>
DESENAT	M.Stuparu	<i>[Signature]</i>
VERIFICAT INTERN	V. Dinu	<i>[Signature]</i>
Contract nr.	Revizia nr.	
Data	Scara: 1:500	

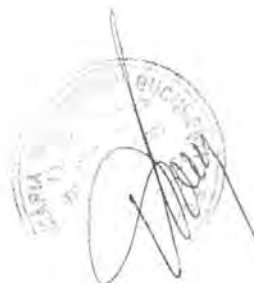
Cod desen: 9200-DTAC-EXP-PS 007

1+160

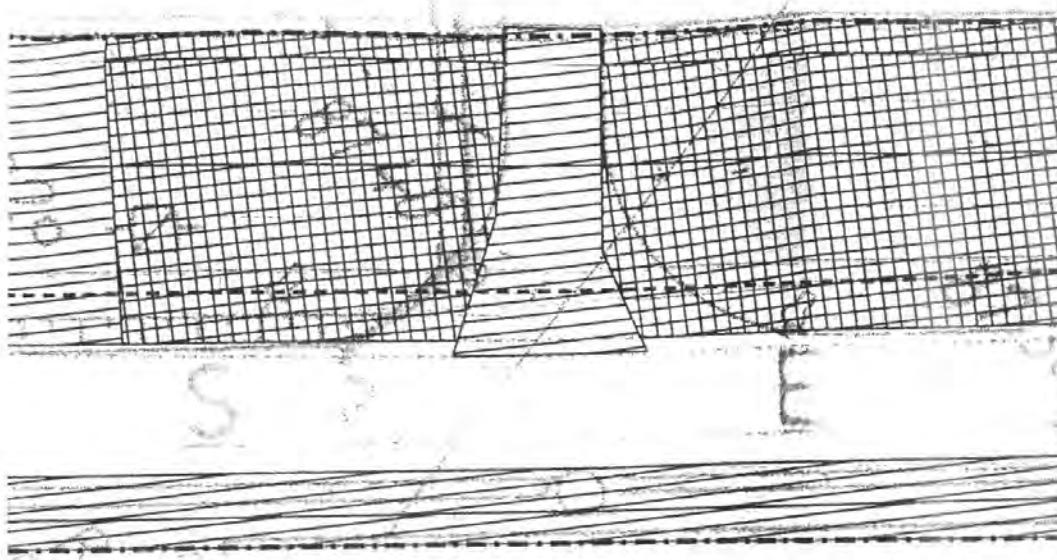
1+180

1+200

1+220



Primaria Bucuresti



1+320

1+340

1+360



LEGENDA 

- Limita expropriere
- Domeniu public
- Curti constructii
- Acces

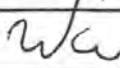



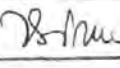
BENEFICIAR
 S.C. PA&CO International
 S.R.L si F. KIRCHHOFF
 STRBENBAU GmbH Co KG

PROIECTANT GENERAL 

SUPRALARGIRE SOSEUA PIPERA
 (FLOREASCA-CF
 BUCURESTI-CONSTANTA)
 PASAJ DENIVELAT
 FAZA: DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU
 AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE

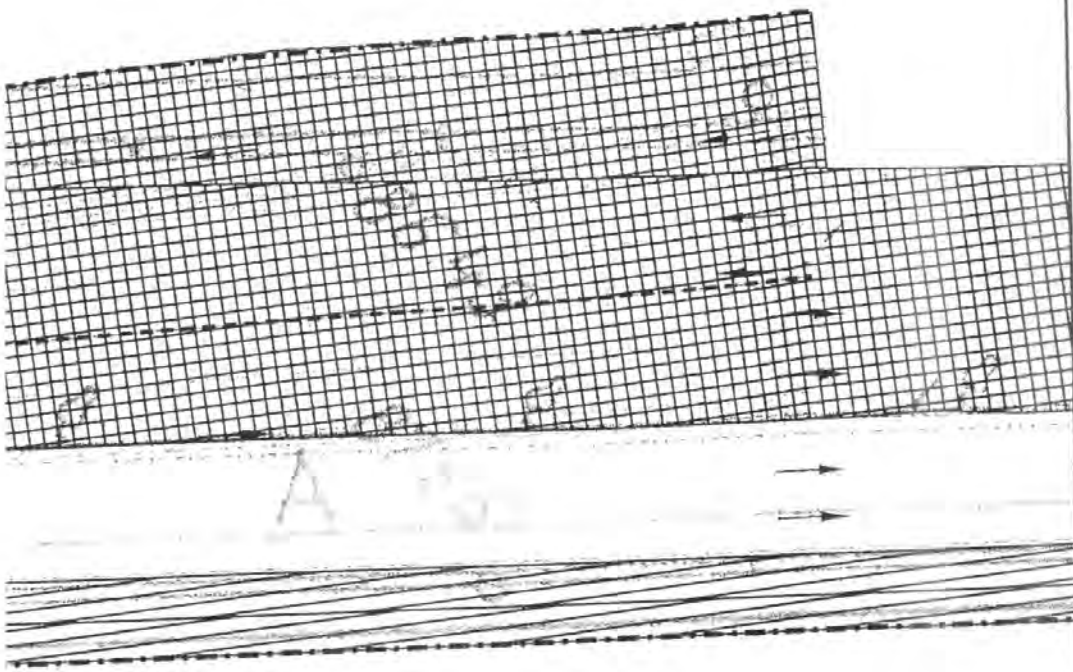
OCUPARI TERENURI

PLAN DE SITUATIE

SEF PROIECT	I. Pana 
SEF PROIECT DISCIPLINA	M. Stuparu 
PROIECTAT	M. Stuparu 
DESENAT	M. Stuparu 
VERIFICAT INTERN	V. Dinu 
Contract nr.	Revizile nr.
Data	Scara: 1:500

Cod desen: 9200-DTAC-EXP-PS-008

INCEPU
PESTE
(Nu face
KM 1



1+460

1+480

1+500

BUCURESTI
(Sos. PIPERA)

1+520

CASE

LEGENDA 8

- Limita expropriere
- Domeniu public
- Curti constructii
- Acces

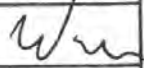



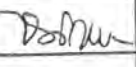
BENEFICIAR
S.C. PA&CO International
S.R.L si F. KIRCHHOFF
STRBENBAU GmbH Co KG

PROIECTANT GENERAL


SUPRALARGIRE SOSEUA PIPERA
(FLOREASCA-CF
BUCURESTI-CONSTANTA)
PASAJ DENIVELAT
FAZA:DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU
AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE

OCUPARI TERENURI

PLAN DE SITUATIE

SEF PROIECT	I. Pana 
SEF PROIECT DISCIPLINA	M.Stuparu 
PROIECTAT	M.Stuparu 
DESENAT	M.Stuparu 
VERIFICAT INTERN	V.Dinu 
Contract nr.	Revizia nr.
Data	Scara: 1:500





SFARSIT PROIECT

KM 1 + 658,00

LEGENDA 9

- Limita expropriere
- _____ Domeniu public
- _____ Curti constructii
- _____ Acces

BENEFICIAR

S.C. PA&CO International
S.R.L si F. KIRCHHOFF
STRBENBAU GmbH Co KG

PROIECTANT GENERAL



SUPRALARGIRE SOSEUA PIPERA
(FLOREASCA-CF
BUCURESTI-CONSTANTA)
PASAJ DENIVELAT
FAZA: DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU
AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE

OCUPARI TERENURI

PLAN DE SITUATIE

SEF PROIECT	I. Pana <i>Wan</i>
SEF PROIECT DISCIPLINA	M.Stuparu <i>[Signature]</i>
PROIECTAT	M.Stuparu <i>[Signature]</i>
DESENAT	M.Stuparu <i>[Signature]</i>
VERIFICAT INTERN	V.Dinu <i>[Signature]</i>
Contract nr.	Revizia nr.
Data	Scara: 1:500



RAPORT DE EVALUARE

SINTEZA

OBIECTIVUL EVALUAT:	<i>Imobile - terenuri si constructii - expropriate, afectate de proiectul "Supralargire Sos. Pipera"</i>
IDENTIFICARE:	<i>Conform proiect aprobat</i>
SCOPUL EVALUARII:	<i>Stabilirea valorii de despagubire in temeiul Legii 33/1994 si a Legii 198/2004 a imobilelor afectate de proiectul "SUPRALARGIRE SOS. PIPERA"</i>
PROPRIETAR(I) EXPROPRIAT(I):	conform proiect aprobat
ACTUL DE PROPRIETATE:	<i>Conform documentatiei cadastrale avizata de O.C.P.I.</i>
BENEFICIAR:	<i>PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI</i>
REPREZENTANTUL BENEFICIARULUI:	<i>S.C.P.A. " BUSTEA - DEHEZA SI ASOCIATII "</i>

REZULTATUL EVALUARII

TEREN OCUPAT DEFINITIV = conform proiect aprobat - 13.068,79 mp
VALOARE DESPAGUBIRE = 12.807.400 EURO - valoare medie, aproximativa

DATA EVALUARII

Noiembrie 2009

CAPITOLUL I INTRODUCERE

Partile contractante :

Beneficiar: PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI, cu sediul în Bucuresti, sector 5, Bd. Regina Elisabeta nr. 47, **CUI 4267117**, tel/fax: 021.305.55.30 , reprezentata prin **S.C.P.A. « BUSTEA - DEHEZA SI ASOCIATII »** - cu sediul în Bucuresti, sector 1, Bd. Dacia nr. 29, parter, ap. 2, CUI RO 14620720, tel/fax: 021.212.21.21, pentru

Proprietarul(rii) expropriat(i) : avand datele de identificare din FISA CORPULUI DE PROPRIETATE - anexata prezentului Raport de Evaluare

si

Evaluator: S.C. VERTIGO VALUATION S.R.L. - cu sediul social în Bucuresti, sector 4, Bd. C-tin Brancoveanu nr. 8, bloc B2, scara 1, etaj 4, ap. 13, CUI RO 12939112, tel: 031.425.49.67, reprezentata legal prin Selaru Marius Bogdan, in calitate de asociat, posesor si al atestarilor profesionale :

ASOCIATIA NATIONALA A EVALUATORILOR DIN ROMANIA - Legitimatie de membru titular nr. 12357

CAPITOLUL II OBIECTUL SI SCOPUL EVALUARII

OBIECTUL EVALUARII

Obiectul evaluarii îl reprezinta **proprietatea imobiliara supusa exproprierei pentru cauza de utilitate publica, asa cum a fost precizata anterior si apartinand proprietarului(rilor) expropriat(i) mentionat(i) .**

SCOPUL SI UTILIZAREA EVALUARII

Scopul acestui Raport de Evaluare il reprezinta: **estimarea valorii de despagubire - mai precis, a ofertei de despagubire - a proprietatii imobiliare expropriate, mentionate anterior.**

In prezentul Raport de Evaluare, se va efectua in principal o evaluare administrativa avand la baza principiile exproprierei pentru cauza de utilitate publica - declarate prin legislatia specifica nationala.

Valoarea de despagubire se compune din valoarea reala a proprietatii imobiliare (valoarea de piata) si din prejudiciul cauzat proprietarului expropriat sau altor persoane indreptatite.

Definitia valorii de piata

Conform Standardului International de Evaluare - IVS 1,

"valoarea de piata este suma estimata pentru care o proprietate va fi schimbata, la data evaluarii, între un cumparator decis si un vanzator hotarât, într-o tranzactie cu prêtul determinat obiectiv, dupa o activitate de marketing corespunzatoare, în care partile implicate au actionat în cunostinta de cauza , prudent si fara constrângere".

Data evaluarii : **noiembrie 2009**

(**1 EURO = 4,30 lei**) BNR - cursul de schimb mediu lunar

CAPITOLUL III RESPONSABILITATEA EVALUATORULUI

Prezentul Raport de evaluare va fi inclus în documentația destinată publicității legale și nu va fi publicat în alt fel, fără acordul scris și prealabil al **Evaluatorului**, cu specificarea formei și contextului în care va urma să apară.

Evaluatorul nu are nici un interes în prezent sau în viitor în legătură cu proprietățile imobiliare în cauză.

Evaluatorul își asumă întreaga responsabilitate pentru condițiile asumate în prezentul Raport de evaluare.

Raportul a fost întocmit în următoarele ipoteze și condiții restrictive :

- o informațiile furnizate sunt considerate autentice;
- o se presupune ca toate documentele juridice și tehnice sunt corecte;
- o se presupune ca nu există aspecte ascunse sau nevizibile ale proprietății imobiliare evaluate ce ar avea ca efect o modificare a valorii estimate de **Evaluator**;
- o atât selectarea metodelor de evaluare cât și modalitățile de aplicare s-au făcut având în vedere statutul proprietății imobiliare supuse evaluării, astfel încât valorile estimate să conducă la o valoare cât mai apropiată de cea de piață și implicit de despăgubire;
- o la elaborarea lucrării au fost luați în considerare toți factorii aduși la cunoștința de către **Beneficiar**, care au influență asupra valorii, nefiind omisă deliberat nici un fel de informație. **Evaluatorul** consideră ca toate informațiile sunt corecte
- o **Evaluatorul** nu va fi făcut responsabil pentru aspectele de natură juridică a proprietății imobiliare expropriate, ce fac obiectul prezentului Raport de evaluare;
- o **Evaluatorul** nu va fi făcut răspunzător pentru existența unor vicii ascunse privind construcțiile (dacă acestea există) și/sau factorii de mediu care ar putea influența valoarea, **Evaluatorul** neavând competențele necesare și prin urmare nu poate da nici o garanție referitoare la starea tehnică sau economică a imobilului (construcție);
- o **Evaluatorul** nu a efectuat o expertiză tehnică de detaliu și nici nu a inspectat acele părți ale construcțiilor (dacă acestea există) care sunt acoperite sau inaccesibile;
- o **Evaluatorul** a obținut informații, estimări și opinii ce au fost evidențiate în Raport, de la surse pe care le consideră credibile și nu își asumă nici o responsabilitate în privința corectitudinii celor furnizate de **Beneficiar** și terțe persoane ;
- o **Raportul de evaluare** nu se supune verificării fără acordul expres, scris și prealabil, al **evaluatorului**;
- o **Principial**, orice observație, obiecție sau adăugire asupra prezentului Raport se va face conform Codului de procedură civilă și normelor procedurale obișnuite privind expertiza judiciară;
- o **Evaluatorul** a utilizat în estimarea valorii **numai** informațiile pe care le-a avut la dispoziție, existând posibilitatea existenței și altor informații de care **Evaluatorul nu** a avut cunoștința.

Teren și contaminări

Evaluatorul nu a realizat investigații sau teste și nu au fost puse la dispoziție date privind poluarea sau contaminarea terenului și a apei freactice. Prin urmare, evaluarea a fost realizată neluând în considerare aceste aspecte care ar putea influența valoarea estimată de **Evaluator**.

Surse de informare

Evaluarea se bazează atât pe informațiile primite din partea reprezentanților **Beneficiarului** / a completărilor, dovezilor și precizărilor făcute de **persoanele expropriate** - când a fost cazul! cât și din investigații diverse:

- planurile de amplasare în zonă ;
- documentație tehnico-cadastrală avizată de Oficiile de Cadastru și Publicitate Imobiliară ;
- informații referitoare la unele criterii de departajare a terenurilor: categoria localității, funcțiile economice și caracteristicile sociale, localizare-amplasare, existența utilitatilor, regimul de construire, etc.
- notari / agenți / agenții / firme de consultanță și tranzacții imobiliare;
- adrese internet (www.imobiliare.ro, altele specializate).

La baza elaborării prezentului Raport au stat **datele și informațiile furnizate** și de:

- Comisia Nationala de Statistica - prin buletinele emise;
- Publicatii periodice și reviste de specialitate privind piața imobiliară: Piața Imobiliară, Imobiliare Bucurestene, Proprietati, Real Estate Directory, Real Estate Magazine, Imobiliar Expert Grup, EuroMetropola, EuroInvest;
- Evaluarea proprietății imobiliare – APPRAISAL Institute - Editia Romana;
- Indreptarul Tehnic pentru Evaluarea Costurilor Constructiilor - Editura MATRIXROM;
- Colectia EVALUAREA RAPIDA A CONSTRUCTIILOR – Editura MATRIXROM;
- Buletinele documentare - editate de Corpul Expertilor Tehnici din Romania;
- Alte documente și materiale puse la dispoziție de biblioteca ANEVAR;
- Experiența și practica în domeniul specific al exproprierilor din cauza de utilitate publică;
- Arhiva și biblioteca personală a **Evaluatorului**.

OBSERVATII

- S-a considerat ca toate informațiile obținute sunt **corecte și complete** ;
- **Toate valorile numerice exprimate în acest raport au fost calculate fara TVA** ;
- Nu s-au inspectat acele parti ascunse, care sunt acoperite sau inaccesibile, evaluarea realizându-se considerând ca acestea sunt în condiții normale ;
- Nu s-a investigat prezența sau absența substantelor nocive .

Evaluarea a fost realizată considerând ca nu există pierderi din cauza acestor eventuale deficiente .

Lucrarea a fost redactată în 4 (patru) exemplare, din care 3 (trei) exemplare pentru **Beneficiar** .



CAPITOLUL IV BAZA LEGALA SI PRINCIPIILE UTILIZATE

Tinand cont - in primul rand, de legislatia specifica in domeniu, **Evaluatorul** a determinat **valoarea de despagubire**, pornind de la **valoarea de piata** - ca valoare de referinta (de baza sau centrala).

Metoda efectiva de evaluare fiind aleasa din cadrul unor procedee internationale, recunoscute si adoptate de catre ANEVAR, **Evaluatorul** oprindu-se asupra **abordarii prin comparatie directa** - metoda care porneste de la analiza preturilor platite in mod normal pentru proprietati similare cu cele evaluate, **evident** tinandu-se seama si de cuantumul prejudiciului cauzat proprietarului expropriat sau altor persoane indreptatite.

Se intelege astfel ca subiectul este **comparat cu preturile de vanzare ale unor proprietati imobiliare similare - comparabile, care au fost tranzactionate, se tranzactioneaza in mod curent sau sunt la ofertare pe piata libera imobiliara.**

Abordarea prin compararea vanzarilor are o larga aplicabilitate si este convingatoare **numai daca sunt disponibile suficiente informatii de piata.**

In scopul estimarii **valorii de piata** a proprietatii imobiliare in cauza, **Evaluatorul** va tine cont de legislatia la zi, de principiile mai sus amintite si de cea mai buna practica in domeniu, prin tehnici si metodologii care sunt folosite in mod curent in expertizele tehnice evaluatoare judiciare si extrajudiciare .

Rezultatele si informatiile cuprinse in interiorul Raportului se considera a fi corecte, chiar daca redactarea nu a retinut, intotdeauna si integral, detaliile metodologiei de evaluare care au condus la rezultatele evidentiate.

Cu privire la întreaga desfasurare a expertizei se pot face câteva mentiuni:

- o **Beneficiarul** a colaborat cu **Evaluatorul** fara rezerve;
- o **Inspectia individuala** s-a desfasurat doar acolo unde **Evaluatorul** a considerat oportuna aceasta faza de executie si cand a fost cazul, in urma solicitarii - din partea **persoanelor expropriate sau indreptatite**, care au depus in acest sens: diligente, precizari, completari, documentatii si acte;
- o **Discutiile** au reusit sa clarifice toate aspectele privind identificarea obiectivelor imobiliare supuse evaluarii;
- o Toate documentele cerute de prezenta lucrare au fost puse la dispozitia **Evaluatorului**.

Baza juridica si tehnica de evaluare, consultata si utilizata este prezentata - in sinteza, dupa cum urmeaza :

- (1) Legea fondului funciar nr. 18/1991, republica
- (2) Legea nr. 33/27.05.1994, privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica
- (3) Legea nr. 1/2000, lege pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole si a celor forestiere, solicitate conform Legii nr. 18/1991 si 169/1997
- (4) Ordinul 534/2001, modificat de Ordinul 349/2004, al Ministrului administratiei publice privind aprobarea Normelor tehnice pentru introducerea cadastrului general
- (5) Legea nr. 198/2004 - privind unele masuri prealabile lucrarilor de constructie de autostrazi si drumuri nationale
- (6) HGR 941/2004, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 198/2004
- (7) OG nr. 228 din 30.12.2008, pentru modificarea si completarea unor acte normative
- (8) Legea nr. 247/2005 - privind reforma in domeniile proprietatii si justitiei, precum si unele masuri adiacente
- (9) Expertiza tehnica nr. 97 / 2006 - Buletin documentar de specialitate editat de Corpul Expertilor Tehnici din Romania
- (10) Cadastru si Cartea Funciara, Miclea, Editura ALL, Bucuresti, 1995
- (11) Mic lexicon de cadastru si carte funciara, Editura ALL, Bucuresti, 2000

CAPITOLUL V METODOLOGIA EVALUARII

Evaluatorul a parcurs etapele obisnuite unei astfel de activitati si a folosit metodele de investigatie specifice, dupa cum vor fi prezentate in continuare :

DOCUMENTAREA

Aceasta activitate s-a desfasurat **in doua mari etape:**

Etapa I – GENERALA – in perioada octombrie – noiembrie 2009, prin punerea la dispozitia **Evaluatorului** de catre **Beneficiar**, a documentatiei generale privind proiectul de executie a lucrarii de interes local "Supralargire Sos. Pipera", a planurilor parcelare, precum si a documentarii privind piata imobiliara locala ;

Etapa II – SPECIFICA de INDIVIDUALIZARE – permanent si etapizat - prin punerea la dispozitia **Evaluatorului** de catre **Beneficiar**, a documentatiei tehnico-cadastrale provizorii, cu identificarea exacta a imobilului, a suprafetei supuse exproprierei, a resturilor de teren (proprietati imobiliare) ramase si a eventualelor modificari - asa cum au fost avizate de Oficiile de Cadastru si Publicitate Imobiliara si evidentiata in Procesele Verbale de Predare-Primire dintre **Beneficiar** si **Evaluator**.

Piata imobiliara specifica

Piata imobiliara se poate defini ca fiind interactiunea dintre persoanele (fizice sau juridice) care schimba drepturi de proprietate contra altor bunuri - cel mai adesea, banii. Aceasta piata se defineste pe baza tipului de proprietate, potentialul de a produce venituri, localizare, caracteristicile investitorilor si chiriilor tipici. Piata imobiliara este influentata de atitudinile, motivatiile si interactiunile vanzatorilor si cumparatorilor si are caracteristici diferite de cele ale pietelor eficiente (este foarte sensibila la situatia pietei de munca si stabilitatea veniturilor, deciziile de cumparare sunt influentate de tipul de finantare, durata rambursarii si rata dobanzii - este o piata care nu se autoregleaza, fiind afectata de multe reglementari guvernamentale si locale). Informatiile despre tranzactii similare nu sunt imediat disponibile, exista decalaj intre cerere si oferta, cererea poate fi volatila datorita unor schimbari rapide in marimea si structura populatiei.

Piata imobiliara specifica, in cazul **prezentului imobil** - tinand cont de informatiile puse la dispozitie, se identifica ca:

- **piata imobiliara a terenurilor aferente constructiilor existente, precum si a terenurilor libere din zona**
- **localizare geografica - zona de NORD a Municipiului Bucuresti – cartier Aviatiei – zona industriala CIL Pipera**
- **zona cu destinatie mixta, in principal rezidentiala – blocuri de locuinte, industriala si cladiri de birouri, cu restrictii conform PUG**

Cererea

Cererea reflecta nevoile, cerintele materiale, puterea de cumparare si preferintele consumatorilor. Analiza cererii este concentrata asupra identificarii potentialilor utilizatori ai proprietatii respective, adica: cumparatorii, chiriarii sau clientii pe care ii va atrage. In cazul fiecarui tip specific de proprietate imobiliara, analiza cererii este orientata asupra produsului sau serviciului final pe care aceasta il ofera.

Analiza cererii, in cazul **prezentului imobil** - tinand cont de informatiile puse la dispozitie si de cele disponibile la data evaluarii, investigheaza mai ales:

- **piata imobiliara a terenurilor aferente constructiilor existente, precum si a terenurilor libere din zona**
- **planul urbanistic si directiile de crestere si dezvoltare ale orasului/zonei**
- **atractivitatea zonei, prin: factori fizici si geografici, infrastructura, populatie si mediu social**
- **accesibilitatea zonei, prin: sistemele de drumuri, facilitatile de transport, costul transportului**
- **disponibilitatea facilitatilor si serviciilor comunitare, prin: unitati sanitare si medicale, unitati educationale, protectia contra dezastrelor si protectia politiei, unitati comerciale si bancare, institutii administrative si culturale, parcuri subterane si supraterane, zone de joaca – recreere si agrement**

Previziunile privind cererea, in cazul **prezentului imobil** - tinand cont de informatiile disponibile la data evaluarii, arata ca:

- **CEREREA privind terenurile destinate constructiilor este relativ constanta, actualmente in stagnare.**

CEA MAI BUNA UTILIZARE

Conform **Standardelor Internationale de Evaluare** – conceptul de "**Cea Mai Buna Utilizare**" reprezinta o anumita alternativa de utilizare a imobilului, selectata din diferite variante posibile - astfel incat sa corespunda definitiei CMBU :

"utilizarea rezonabila, probabila si legala a unui teren liber sau construit - care este fizic posibila, fundamentata adecvat, fezabila financiar si care are ca rezultat - cea mai mare valoare pentru acesta ".

Tinand cont de aceste considerente principale si de situatia concreta a localizarii imobilului in cauza, **Cea Mai Buna Utilizare** va fi: **in primul rand** pentru **categoria de folosinta**, precizata in documentatia tehnico-cadastrala provizorie, iar **in al doilea rand** pentru o **alternativa de utilizare diferita**, rezultata in urma analizei pietei imobiliare specifice !

In situatii particulare – analiza **Celei Mai Bune Utilizari a terenului liber**, se poate executa si pe baza **documentatiilor avizate si aprobate** (la data inspectiei), puse la dispozitie de **persoanele expropriate si/sau a altor persoane indreptatite**.

EVALUAREA – METODOLOGIE SI CALCULE

Pentru **stabilirea valorii de despagubire a proprietatilor imobiliare** în cauza, se va porni de la **valoarea de piata** - ca valoare de referinta (de baza sau centrala).

Valoarea de despagubire - conform legislatiei specifice in vigoare, se compune din **valoarea reala** (de piata sau de circulatie) si din **prejudiciul** cauzat proprietarului sau altor persoane indreptatite.

Prin urmare, la estimarea (calcularea) cuantumului despagubirilor, se va tine seama de :

* preturile cu care se vand, in mod obisnuit, proprietatile imobiliare de acelasi fel (comparabile) in unitatea administrativ-teritoriala si zona imobiliara specifica, la data evaluarii;

* daunele aduse proprietarului sau, dupa caz, altor persoane indreptatite, luand in considerare si dovezile prezentate de catre acestia.

Se vor defalca despagubirile convenite proprietarului de cele ce se cuvin titularilor de alte drepturi reale.

In functie de fiecare situatie specifica, se va tine seama si de valoarea estimativa a recoltei neculese pana la data punerii in posesie a expropriatorului sau a celui care a achizitionat terenul pentru indeplinirea programului de construire a autostrazii.

In toate cazurile, partea de imobil ramasa neexpropriata isi micsoreaza valoarea, ca o consecinta a reducerii suprafetei si a formei de exploatare a parcelei agricole sau a lotului constructibil – avand in vedere, posibilitatile reale si legale de construire.

In situatia in care, partea de imobil ramasa in urma expropriarii sau achizitiei publice nu mai prezinta interes pentru proprietar – prin forma si dimensiuni, se va proceda - principial, la majorarea suprafetei expropriate cu acel rest de teren inutilizabil.

In cazul in care expropriatorul cere exproprierea numai a unei parti din proprietate (teren / constructie), iar proprietarul solicita exproprierea totala, se va decide de la caz la caz – functie de situatia reala.

In cazul expropriarii partiale, daca partea de imobil ramasa neexpropriata va dobandi un spor de valoare ca urmare a lucrarilor ce se vor realiza, se va putea propune o reducere numai a daunelor.

Faza I – estimarea valorii de baza

VALORI UNITARE MEDII PE ZONA

ESTIMAREA VALORII UNITARE A TERENULUI

Principial pentru estimarea **valorii de piata a terenului** – se vor avea in vedere:

- **Principiul substitutiei** care spune ca un cumparator **nu va plati mai mult decat pentru un alt teren similar** – indica faptul ca pentru amplasamente similare cu cele mai mici preturi va exista cea mai mare cerere.

- **Principiul echilibrului** face legatura intre elementele unui complex economic in care terenul are un rol esential.

Practic sunt cunoscute si consacrate sase tehnici de evaluare a terenului: comparatia directa, alocarea, extractia, parcelarea, tehnica reziduala si capitalizarea rentei funciare. Alocarea si extractia combina metoda costului cu metoda comparatiei directe – adica cele mai utilizate metode, care se aplica in mod adecvat cu situatia concreta a terenului de evaluat, astfel:

Metoda comparatiei directe

- Metoda este recomandata pentru evaluarea **terenurilor libere sau considerate libere**, când exista date suficiente si relativ sigure, privind tranzactiile de terenuri similare în zona; Prin aceasta metoda, preburile / ofertele si informabile referitoare la terenuri similare / comparabile sunt analizate, comparate si corectate în functie de asemanari sau diferentieri;

Elementele de comparație sunt drepturile de proprietate, restricțiile legale, condițiile pieței (data vânzării), localizarea, caracteristicile fizice, utilitățile disponibile, zonarea și cea mai bună utilizare. Elementele de comparație cele mai variabile, de la caz la caz, sunt caracteristicile fizice, adică suprafața și forma, lungimea la fațadă, topografia, localizarea și vederea. Este înțelept să se coreleze rezultatele a două sau mai multe comparații. Dacă prețurile s-au schimbat rapid în ultimii ani, loturile comparabile trebuie selectate cât mai aproape de data evaluării. Uneori evaluatorul trebuie să aleagă între tranzacții cu proprietăți din apropiere dar care au avut loc cu mai mulți ani înainte de data evaluării și între tranzacții recente dar pentru loturi localizate la distanță; probabil indicat este să se bazeze pe tranzacțiile recente.

În general, suprafața este un element de comparație mai puțin important decât data și localizarea. Cele mai multe loturi au o arie optimă, însă dacă suprafața e mai mare, valoarea terenului existent în plus are tendința să se reducă foarte puternic. De aceea, este bine să se caute proprietăți comparabile, dar cu aproximativ aceeași suprafață.

Zonarea este deseori criteriul de bază de selecție, pentru că amplasamentele din aceeași zonă sunt cele mari comparabile. Ca regulă generală, cu cât sunt mai multe sau mai mari deosebirile între proprietatea evaluată și cele comparabile, cu atât este mai mare posibilitatea de a ajunge la valori eronate.

Evaluatorul va putea lua în considerare și prețurile de ofertă (nenegociate), deși acestea sunt mai puțin credibile și în mod obligatoriu trebuie corectate (prețurile din ofertele de vânzare sunt mai mari, iar cele din ofertele de cumpărare sunt mai mici decât prețurile negociate). Informațiile directe se pot obține din discuțiile cu părțile implicate în tranzacții: vânzători, cumpărători, avocați și agenți imobiliari.

Toate corecțiile trebuie prezentate în raportul de evaluare, într-o formă logică și ușor de înțeles. Mărimea corecțiilor variază în fiecare caz și sunt exprimate în mod absolut-în monedă, sau relativ-in procente.

1. Negocierea

În situația în care sunt disponibile sau se utilizează numai informații privind ofertele de vânzare, acestea trebuie corectate cu marjele de negociere-specifice fiecărei situații în parte. Evaluatorul trebuie să fie atent de unde obține aceste informații, apelând de obicei la participanții neutri în tranzacție, cum ar fi: avocați și agenți imobiliari.

2. Drepturile de proprietate transmise

O tranzacție este întotdeauna axată pe dreptul de proprietate transmis. Etapa preliminară în procesul de evaluare este determinarea dreptului de proprietate evaluat și odată acesta stabilit, evaluatorul poate apela la datele specifice ale pieței. Evaluatorul trebuie să stabilească precis și drepturile de proprietate transmise în tranzacțiile comparabile selectate pentru analiză.

3. Condițiile de finanțare

Prețul tranzacției pentru o proprietate imobiliară poate fi diferit de cel al unei proprietăți identice, din cauza aranjamentelor financiare diferite. În cazurile când cumpărătorul obține din partea vânzătorului o finanțare sub prețurile pieței el va plăti probabil un preț mai mare pentru proprietatea achiziționată. Definiția valorii de piață recunoaște termenii de plată ca fiind plată integrală cash.

4. Condițiile de vânzare

Corecțiile pentru condițiile de vânzare de regulă reflectă motivația cumpărătorului și a vânzătorului și, în multe cazuri, condițiile de vânzare influențează semnificativ prețul de vânzare. De exemplu, o vânzare poate fi sub prețul pieței dacă vânzătorul are nevoie imediat de bani sau un cumpărător va oferi un preț mai mare pentru o proprietate față de care manifesta un interes special.

5. Cheltuieli imediate după cumpărare

Un cumpărător informat ia în considerare cheltuielile pe care trebuie să le facă imediat după cumpărarea proprietății, deoarece aceste costuri afectează prețul pe care este dispus să-l plătească.

6. Condițiile pieței

Tranzacțiile comparabile ce au avut loc în alte condiții ale pieței decât cea evaluată la data evaluării, necesită ajustări pentru toate diferențele ce influențează valoarea. O ajustare normală pentru condițiile pieței se referă la diferența între momentele tranzacțiilor. Cauzele pot fi: inflația și percepția investitorilor privind schimbarea condițiilor pieței. Schimbările în condițiile pieței pot fi și modificarea legilor privind taxele și impozitele, procesul de obținere a autorizațiilor de construcție și fluctuațiile cererii și ofertei. Uneori efectele acestor factori se combină cu influențe ce se adună sau se compensează. Deși corecțiile pentru condițiile pieței se referă deseori la **timp**, nu timpul este cauza, ci schimbările pieței ce au apărut de-a lungul timpului.

Aici se impune o **remarca deosebit de importantă - referitor la specificul exproprierilor pentru cauza de utilitate publică:**

- **pe de o parte**, lucrările la prezentul proiect de interes local și apariția acestui nou obiectiv în peisajul imobiliar local determină (cum este de așteptat), modificări în piața imobiliară specifică - în sensul schimbării în unele cazuri, chiar a utilizării de baza: din teren construit în teren afectat de cal de acces, în final rezultând o creștere a prețurilor terenurilor, datorită dezvoltării zonale și a creșterii interesului investitorilor imobiliari pentru noul peisaj imobiliar modernizat.

- **pe de alta parte**, este **imoral și nelegal!** ca să solicite sume mai mari de despăgubire, tocmai expropriatorul care a creat situația de creștere a prețurilor în piața imobiliară locală. De altfel legiuitorul a prevăzut în mod expres această situație în Art. 26, al. 4, din Lege.

In metodologiile prezentate anterior, care au condus la obtinerea valorilor medii pe zona (piata imobiliara specifica), s-au avut in vedere criteriile generale cum ar fi :

- categoria localitatii
- functiile economice si caracteristicile sociale ale zonei
- potentialul urbanistic
- restrictiile de folosire conform planului de amenajare a teritoriului,

urmand ca pentru **estimarea valorii totale de despagubire a proprietatii imobiliare expropriate** - identificate conform prezentului Raport, sa se utilizeze urmatorul algoritm :

II.1. Despagubire ca urmare a rezultarii unui rest de teren inutilizabil :

II.2. Aplicarea corectiilor unitare de individualizare, conform:

« Tabel centralizator privind coeficientii de individualizare a terenului expropriat »

Unde se tine cont de:

- dotarea tehnico-edilitara a zonei, categoria localitatii, functiile economice si caracteristicile sociale ale zonei, pozitia terenului fata de accesul la reseaua de transport, potentialul turistic al zonei, restrictii de folosire, etc.

- coeficienti de corectie a valorii terenurilor privind geometria separarii / ruperii - proprietatii

II.3. Despagubiri in sume fixe, conform:

« Tabel centralizator privind prejudiciile cauzate proprietarului sau a altor persoane indreptatite »

II.4. Sporuri de valoare (S), ca urmare a lucrarilor ce se vor realiza asupra terenului neexpropriat :

In final se concluzioneaza suma de despagubire totala, astfel :

$$VD = (Steren \times VUB \times CI) + PI - S$$

unde:

VD = valoarea totala de despagubire

Steren = suprafata terenului expropriat (inclusiv suprafetele majorate)

VUB = valoarea unitara de baza (de despagubire) (in lei, la un curs mediu **1 EURO = 4,30 RON**)

CI = coeficient de corectie unitara, de individualizare a terenului expropriat

PI = prejudiciu individual (defalcat pe : proprietar expropriat si alte persoane indreptatite)

S = sporuri de valoare

In final, **Evaluatorul** mentioneaza inca o data ca **estimarea valorii de despagubire din prezentul Raport de evaluare s-a facut prin reconcilierea rezultatelor obtinute in urma aplicarii metodologiilor specifice de evaluare – pentru valorile unitare medii pe zona, urmate de o metotologie de individualizare a terenului expropriat in cauza - tehnici care au fost verificate in practica si din informatiile culese cu privire la tranzactionarile de pe piata libera a terenurilor, pentru proprietati cu utilizare similara.**

CAPITOLUL VI MENTIUNI SI CONCLUZII

Evaluatorul subliniaza ca – in opinia sa, valoarea de despagubire estimata in prezentul Raport, reprezinta o valoare justa si acoperitoare, aceasta urmand sa constituie baza despagubirii proprietarului(rilor) expropriat(i), astfel :

II.1. Despagubire ca urmare a rezultarii unui rest de teren inutilizabil : NU e cazul – analiza rapida !

II.2. Aplicarea corectiilor unitare de individualizare, conform urmatorului :

« Tabel centralizator privind coeficientii de individualizare a terenului expropriat »

Nr crt	CRITERIU	Pondere estimata procentual	Coeficient
1	Rețele de transport	Drum asfaltat	1,00
2	Echipare tehnico-edilitara	Completa oraseneasca	1,00
3	Caracteristici ameliorative	-	-
4	Plantatii existente	-	-
5	Geometria separarii/ruperii - proprietatii	70% si 30%	1,08(1,05/1,15)
	TOTAL CORECTIE (CI)	-	1,08

II.3. Despagubiri in sume fixe, conform urmatorului :

« Tabel centralizator privind prejudiciile cauzate proprietarului sau a altor persoane indreptatite »

Nr. crt.	OBIECTUL PREJUDICIULUI	Prejudiciu estimat (lei)
1	Constructii de orice fel	-
2	Recolte neculesse	-
3	Rest de teren inutilizabil	-
4	Drepturile altor persoane indreptatite	-
	TOTAL PREJUDICIU INDIVIDUAL (PI)	-

II.4. Sporuri de valoare (S) : NU e cazul – analiza rapida !

si aplicand formula :

$$VD = (910 \text{ EURO/mp} \times 1,08) + PI - S = 983 \text{ EURO/mp} \text{ si rotunjind prudential, rezulta:}$$

Valoarea unitara medie, aproximativa

980 EURO / mp

(valoarea ce NU contine TVA !)

*Expert Evaluator ANEVAR – Membru Titular,
SELARU MARIUS BOGDAN*



VICTORIA PARK

106

AEROPORTUL BANEASA AUREL VLAICU (BBA)

Henri Coanda

American Village
Impact Junior
London
Paris
Strasbourg
Vienna
Washington

Cimitirul Pipera

Class

FERMA ROSIA
AUSTRALIAN CUBIC CENTER

Soseaua Pipera-Tunari
NORTH CENTER
SWAN OFFICE PARK
ROMSTAL City-Garde
GLOBAL DESIGN
GLOBAL CITY

Bulevardul Aerogarii

Strada Banesti
Strada Marinariilor
Str. G. V. Blonescu
Str. Maria Macielaru
Strada Elena Vasilescu

CLUBUL DIPLOMATIC

ANA NITA

HERASTRAU

SATULUI

PALATUL ELISABETA

B-dul C-tin Prezan

OTEL VICTOR
CASA VICTOR

BICCOLO MONDO

ION MINCU

Bulevardul Ion Mincu

Bulevardul Ion Mincu

LACKNER & SCHWARTZ
METAN

PHOENICIA GRAND
Str. Horatiu
Str. D. D. D. D.

RAMADA NORD
Str. Grigore Gafencu
Str. Virgil Madgearu

PERSEPOLIS
Ghiozdenului
Catedral
Intr. Gh. Simionescu

Str. Nicolae Caranfil
Str. D. D. D. D.

Str. Virgil Madgearu
Intr. Poiana

Str. Nicolae Caranfil
Str. D. D. D. D.

Str. Nicolae Caranfil
Str. D. D. D. D.

Str. Nicolae Caranfil
Str. D. D. D. D.

Str. Nicolae Caranfil
Str. D. D. D. D.

Str. Nicolae Caranfil
Str. D. D. D. D.

Str. Nicolae Caranfil
Str. D. D. D. D.

Str. Nicolae Caranfil
Str. D. D. D. D.

Str. Nicolae Caranfil
Str. D. D. D. D.

Str. Nicolae Caranfil
Str. D. D. D. D.

Str. Nicolae Caranfil
Str. D. D. D. D.

Str. Nicolae Caranfil
Str. D. D. D. D.

Str. Nicolae Caranfil
Str. D. D. D. D.

Str. Nicolae Caranfil
Str. D. D. D. D.

Strada Biharia
Str. Zoltan
Str. Simona
Str. Simona
Str. Simona

Str. Zoltan
Str. Simona
Str. Simona
Str. Simona

Str. Zoltan
Str. Simona
Str. Simona
Str. Simona

Str. Zoltan
Str. Simona
Str. Simona
Str. Simona

Str. Zoltan
Str. Simona
Str. Simona
Str. Simona

Str. Zoltan
Str. Simona
Str. Simona
Str. Simona

Str. Zoltan
Str. Simona
Str. Simona
Str. Simona

Str. Zoltan
Str. Simona
Str. Simona
Str. Simona

Str. Zoltan
Str. Simona
Str. Simona
Str. Simona

Str. Zoltan
Str. Simona
Str. Simona
Str. Simona

Str. Zoltan
Str. Simona
Str. Simona
Str. Simona

Str. Zoltan
Str. Simona
Str. Simona
Str. Simona

Str. Zoltan
Str. Simona
Str. Simona
Str. Simona

Str. Zoltan
Str. Simona
Str. Simona
Str. Simona

Str. Zoltan
Str. Simona
Str. Simona
Str. Simona

Str. Zoltan
Str. Simona
Str. Simona
Str. Simona

Str. Zoltan
Str. Simona
Str. Simona
Str. Simona

Str. Zoltan
Str. Simona
Str. Simona
Str. Simona

Str. Zoltan
Str. Simona
Str. Simona
Str. Simona

Strada Satubritatii
Str. Avionului

Str. Avionului
Str. Avionului
Str. Avionului

Str. Avionului
Str. Avionului
Str. Avionului

Str. Avionului
Str. Avionului
Str. Avionului

Str. Avionului
Str. Avionului
Str. Avionului

Str. Avionului
Str. Avionului
Str. Avionului

Str. Avionului
Str. Avionului
Str. Avionului

Str. Avionului
Str. Avionului
Str. Avionului

Str. Avionului
Str. Avionului
Str. Avionului

Str. Avionului
Str. Avionului
Str. Avionului

Str. Avionului
Str. Avionului
Str. Avionului

Str. Avionului
Str. Avionului
Str. Avionului

Str. Avionului
Str. Avionului
Str. Avionului

Str. Avionului
Str. Avionului
Str. Avionului

Str. Avionului
Str. Avionului
Str. Avionului

Str. Avionului
Str. Avionului
Str. Avionului

Str. Avionului
Str. Avionului
Str. Avionului

Str. Avionului
Str. Avionului
Str. Avionului

Str. Avionului
Str. Avionului
Str. Avionului

Strada Clujului
Str. Avionului

Str. Avionului
Str. Avionului
Str. Avionului

Str. Avionului
Str. Avionului
Str. Avionului

Str. Avionului
Str. Avionului
Str. Avionului

Str. Avionului
Str. Avionului
Str. Avionului

Str. Avionului
Str. Avionului
Str. Avionului

Str. Avionului
Str. Avionului
Str. Avionului

Str. Avionului
Str. Avionului
Str. Avionului

Str. Avionului
Str. Avionului
Str. Avionului

Str. Avionului
Str. Avionului
Str. Avionului

Str. Avionului
Str. Avionului
Str. Avionului

Str. Avionului
Str. Avionului
Str. Avionului

Str. Avionului
Str. Avionului
Str. Avionului

Str. Avionului
Str. Avionului
Str. Avionului

Str. Avionului
Str. Avionului
Str. Avionului

Str. Avionului
Str. Avionului
Str. Avionului

Str. Avionului
Str. Avionului
Str. Avionului

Str. Avionului
Str. Avionului
Str. Avionului

Str. Avionului
Str. Avionului
Str. Avionului

Strada Clujului
Str. Avionului

Str. Avionului
Str. Avionului
Str. Avionului

Str. Avionului
Str. Avionului
Str. Avionului

Str. Avionului
Str. Avionului
Str. Avionului

Str. Avionului
Str. Avionului
Str. Avionului

Str. Avionului
Str. Avionului
Str. Avionului

Str. Avionului
Str. Avionului
Str. Avionului

Str. Avionului
Str. Avionului
Str. Avionului

Str. Avionului
Str. Avionului
Str. Avionului

Str. Avionului
Str. Avionului
Str. Avionului

Str. Avionului
Str. Avionului
Str. Avionului

Str. Avionului
Str. Avionului
Str. Avionului

Str. Avionului
Str. Avionului
Str. Avionului

Str. Avionului
Str. Avionului
Str. Avionului

Str. Avionului
Str. Avionului
Str. Avionului

Str. Avionului
Str. Avionului
Str. Avionului

Str. Avionului
Str. Avionului
Str. Avionului

Str. Avionului
Str. Avionului
Str. Avionului

Str. Avionului
Str. Avionului
Str. Avionului

Strada Clujului
Str. Avionului

Str. Avionului
Str. Avionului
Str. Avionului

Str. Avionului
Str. Avionului
Str. Avionului

Str. Avionului
Str. Avionului
Str. Avionului

Str. Avionului
Str. Avionului
Str. Avionului

Str. Avionului
Str. Avionului
Str. Avionului

Str. Avionului
Str. Avionului
Str. Avionului

Str. Avionului
Str. Avionului
Str. Avionului

Str. Avionului
Str. Avionului
Str. Avionului

Str. Avionului
Str. Avionului
Str. Avionului

Str. Avionului
Str. Avionului
Str. Avionului

Str. Avionului
Str. Avionului
Str. Avionului

Str. Avionului
Str. Avionului
Str. Avionului

Str. Avionului
Str. Avionului
Str. Avionului

Str. Avionului
Str. Avionului
Str. Avionului

Str. Avionului
Str. Avionului
Str. Avionului

Str. Avionului
Str. Avionului
Str. Avionului

Str. Avionului
Str. Avionului
Str. Avionului

Str. Avionului
Str. Avionului
Str. Avionului

Drumul

Drum

Lak

Class

Class

Class

Class

Class

Class

Class

Class

Class

Class

Class

Class

Class

Class

Class

Class

Class

Class

Class

Class

Class

Class

Class

Class

Class

Class

Class

Class

Class

Class

Class

Class

Class

Class

Descriere

Foto (1)

Imagini asociate

Vision House
Pachete
Echipeaza

Zona:

Reper:

Valoarea:

890,00

- 800 mp - total teren
- atrazi amenajate
- strada stradala
- curent electric 220V, apa gaze
- telefon internat cablu tv, mijloace de transport
- destinatie rezidenta
- teren intravilan
- conturi individualizate
- pozitie numar cadastru
- carte funciara
- vecinatati: magazine gradinita, scoala, R-TE drum urban, hotel, ben bus, restaurant

Terenul este inclus in zona fizicla si ai amplasamentul se incadreaza in subzona L1a ce permite PCT max = 45%, COT max = 0,3 si Regim inaltime max = p-0. Pe teren aviate gata constructiile lem.



Corectie localizare +10% - Oferta corectata = 979 EUR/mp

Descriere

Imagini asociate

APOGEUS INTERNATIONAL
Pachete
Echipeaza

Zona:

Reper:

Valoarea:

250.000

- 200 mp - total teren
- atrazi amenajate
- curent electric 220V, apa gaze centralizare
- teren intravilan
- conturi individualizate
- pozitie numar cadastru
- carte funciara
- val fizic

Handwritten signature or initials.

Pret:
Oras :
Zona :
Subzona :
Adeugat la :

Adauga la favorite

Telefoane : 031-43215-2, 0721237992,0729014171
Id oferta : 19480

Pret:
Oras :
Zona :
Subzona :
Adeugat la :

Adauga la favorite

Telefoane : 031-43215-2, 0721237992,0729014171
Id oferta : 19039

Pret:
Oras :
Zona :
Subzona :
Adeugat la :

Adauga la favorite

Telefoane : 0213520909 telefon , 07-4311436, 07448900-43, 07-3335905, 07-3335904,
07-3335905
Id oferta : 2262

Agent : Despina Epache
Telefon agent : 07-3335905



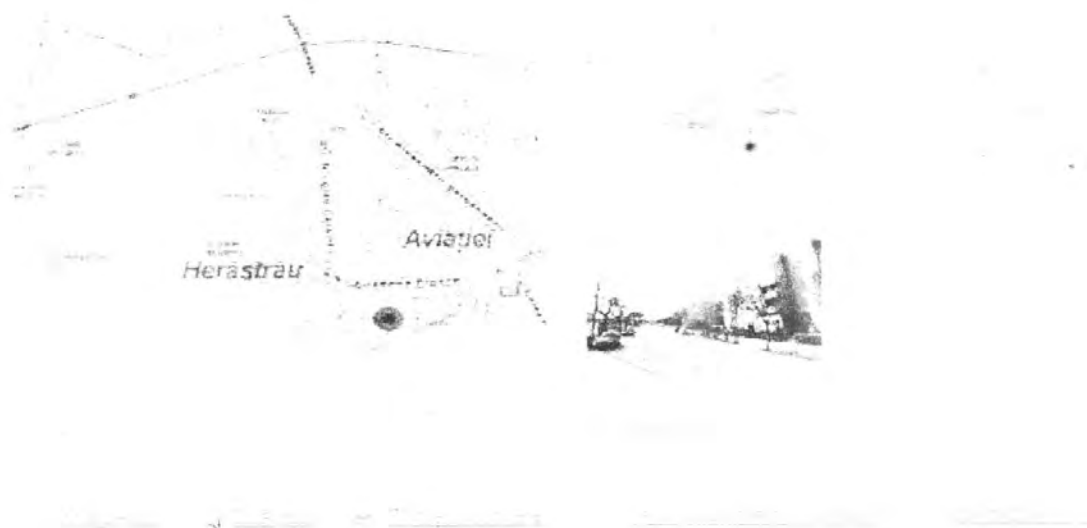
Oferta speciala in Zona Aviatiei - herastrau

Tip teren: intravilan constructii

Suprafata teren: 615 mp

Front strada: 32 m

Imagini



Detalii

Zona de apartamente de lux. Azur un an terenul in posesia zona se vinde la un pret de cel putin 4.000.000 lei mare. Este greu de indrumat sa se la marja si aici oportunitate un teren in aviatiei.



Teren constructii de vânzare

Tip teren: intravilan constructii Suprafața teren: 220 mp Front: strada: 14 m

Imagini



[Vezi descriere](#) [Vezi plan](#) [Vezi plan cadastral](#) [Vezi plan de constructii](#)

Caracteristici

Caracteristici

Suprafața teren	220 mp	Tip teren	constructii
Frontul teren	14 m	Destinația teren	intravilan
Utilizabil	---	Construcție pe teren	---
Următorul acces	---	Suprafața construită	---
Forma teren	---		

Specificajii

Utilități

- Ea
- Gaz
- Căldură

Informații

Adresa: Bucuresti, Sector 1, Calea Bucuresti, nr. 100
Căminul nr. 100
Căminul nr. 100
Căminul nr. 100

Adresa: Bucuresti, Sector 1, Calea Bucuresti, nr. 100

Descriere

Zona:
Refer:
100,000
200,00

• 500 mp - total teren

• destinatii rezidentia
• teren intrajan

SUPRAFATA - PAPERUL AND TEREN 500 MP SUPR. 2

- SUPR. UNICATA

Corectie localizare +20% - Oferta corectata = 240 EUR/mp

Descriere Foze (1)



Zona:
Refer:
450,00

- 500 mp - total teren
- strazi amenajate
- acces strada
- destinatii pentru de afaceri comerciale
- teren intrajan
- utilitati electrice 220 - ace canalizare gaze - inchiriere de tranzit
- obiecte in tranzit de catre Bucuresti

Suprafata 500 mp cu solul pe asfalt (25 m) si calea de acces (25 m) si calea de acces de la cale ferata

• 220 mp teren



5 100

teren in zona Aviatiei-Elvira-Biharia

497 275 accesari

Denumire produs: teren in zona Aviatiei-Elvira-Biharia

Tel:

Producator:

Prezentare produs

Oferta vanzare teren in zona Aviatiei-Elvira-Biharia: 4.100mp. deschidere 50ml. zona in dezvoltare in apropierea raii ferate Bucuresti-Constanta. pret 1.200Euro/ mp.

[Vezi oferta](#)



PERFECT CONSULTING TEAM

497 275 accesari

Domeniul principal de activitate:



Activitate firma:

Tip firma: Producator

Persoana de contact: Alexandru Neagoe

Adresa postala: Str.Stirbei yoda.1e0

Localitate: Bucuresti- Bucuresti

Tel:

Fax: 0370012

Alex

ZONA II - CENTRALA

Zone II - Zone cuprinse între Calea Mosilor - București - sos. Ștefan cel Mare - Bercu Vasilescu - sos. Av. Cămin. Ștefanescu - bd. Cămparii - bd. Ion Gh. Ionescu de la Brad - Mărgăritu - Gh. I. - Mateleștii - Băbuștii - Calea Gh. I. - Podul Constante - Podul Gh. I. - sos. Cămin. - Calea Plăneri - Cămin. - sos. Cămin. - bd. Ștefan cel Mare - Calea 15 Septembrie

Tipul construcției	Suprafață
Căminii inclusiv tip HRA cu structura din cadre de beton armat și planșee din beton armat	
construcție cu secol	
C.B.C.	528
ȘTARA	155
construcție tip 1970 - 1980	
C.B.C.	598
ȘTARA	147
construcție tip 1981 - 1970	
C.B.C.	500
ȘTARA	108
construcție tip 1981 - 194	
C.B.C.	440
ȘTARA	105
Căminii inclusiv tip HRA PERE cu pereți portanți din cărămidă și planșee din beton armat	
construcție cu secol	
C.B.C.	400
ȘTARA	117
construcție tip 1970 - 1980	
C.B.C.	448
ȘTARA	111
construcție tip 1981 - 1970	
C.B.C.	400
ȘTARA	100
construcție tip 1981 - 194	
C.B.C.	300
ȘTARA	92
Căminii cu pereți cu cărămidă și planșee de cărămidă sau în construcții fundații rădăuș	
construcție cu secol	
C.B.C.	295
ȘTARA	55
construcție tip 1970 - 1980	
C.B.C.	280
ȘTARA	55
construcție tip 1981 - 1970	
C.B.C.	228
ȘTARA	53
construcție tip 1981 - 194	
C.B.C.	138
ȘTARA	48
Teren liber	1 280

7/12/1

PRIMAR GENERAL

Etaj: 1, cam. 101

tel.: 305 55 89; 305 55 90; 305 55 00 înt. 1101

fax: 312 00 30

e-mail: primar@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certifica: ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Nr. _____ / _____

EXPUNERE DE MOTIVE

**privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate
privata situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publica
“SUPRALARGIRE SOSEAU PIPERA”**

Strategia municipalității în domeniul administrării drumurilor publice vizează, în principal, acele acțiuni care să conducă la continuarea procesului de modernizare și dezvoltare a infrastructurii orașului.

Modernizarea intersecțiilor și sistematizarea circulației, va completa în următorii ani o rețea de bază pentru întreaga suprafață a Capitalei, atât pentru traficul urban cât și pentru cel interurban pe arterele principale.

Pentru exploatarea eficientă și la parametrii optimi ai infrastructurii de tramvai este necesar impunerea unor măsuri ce concordă cu normele impuse de Uniunea Europeană.

În acest context, studiile de circulație/urbanism recomandă reabilitarea rețelei stradale și a liniei de tramvai în zona de nord a Municipiului București.

Totodată se impune transformarea vechiului sistem al rețelei stradale într-un sistem nou, eficient și flexibil, capabil să preia cererea tot mai mare de trafic.

În vederea definitivării aspectelor juridice premergătoare începerii lucrărilor principale se impune necesitatea achiziționării terenurilor și imobilelor supuse exproprierii, dar și a finanțării lucrărilor pentru devierea rețelelor edilitare.

În urma verificărilor efectuate în teren s-a constatat că suprafețele efective și numărul imobilelor afectate de configurația actuală a proiectului este mai mare decât cel estimat la elaborarea studiului de fezabilitate, iar prețurile

actuale aferente terenurilor și imobilelor pe piața imobiliară sunt conform expertizei de evaluare anexată la dosar.

Ținând seama de raportul de Specialitate al Direcției Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației supun dezbaterii Consiliului General al Municipiului București proiectul de hotărâre privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică “Supralărgire Șoseaua Pipera”.

PRIMAR GENERAL

Prof. Dr. Sorin Mircea OPRESCU

A handwritten signature in black ink, written in a cursive style, positioned below the printed name of the Mayor.



Primăria Municipiului București

Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel/fax: 305 55 35; tel.centrală : 305 55 00, int. 1252
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

Nr. 576 / 25-07-2010

RAPORT DE SPECIALITATE

aprobarea documentatiei tehnico-economice a obiectivului de investitii "Supralargire soseaua Pipera"

Primaria Municipiului Bucuresti in cadrul politicii si strategiei de dezvoltare a transportului urban in Capitala are printre prioritati descongestionarea arterelor importante de circulatie.

In conditiile dezvoltarii Capitalei, circulatia rutiera se schimba, viteza de circulatie scade, volumul de transport se mareste, in concordanta cu tendintele de dezvoltare materiala si sociala a locuitorilor.

Capacitatile de transport actuale devin insuficiente pe arterele principale dintre zona centrala, inelul central, median si exterior si pe directiile nord-sud si est-vest.

De asemenea, cele 9 artere radiale ce fac legatura dintre centura orasului si reseaua expres extrajudețeană, sunt total necorespunzătoare din punct de vedere al capacitatii de preluare a traficului rutier.

Strategia municipalitatii in domeniul transportului public, vizeaza, in principal, acele actiuni care sa conduca la prioritizarea acestuia, prin continuarea procesului de reabilitare si modernizare a infrastructurii rutiere.

Se impune transformarea vechiului sistem al rețelei de circulatie într-un sistem nou, eficient si flexibil, capabil sa preia cerera tot mai mare de trafic.

Studiile de circulatie/urbanism recomanda modernizarea radicala a arterelor de penetratie, noi strapungeri si supralargiri ale arterelor principale ale Municipiului.

In acest context se inscrie si initiativa de modernizare-supralargire soseaua Pipera .

Prin realizarea supralargirii se urmareste:crearea unui pasaj denivelat pe directia soselei Pipera peste intersectia cu strazile Calea Floreasca,Avionului,Aviator Alexandru Serbanescu si bulevardul Barbu Vacarescu;largirea la 6 benzi de circulatie a soselei Pipera pe sectorul cuprins intre noul pasaj rutier si limita administrativa a municipiului,cu luarea in considerare a viitorului pasaj superior peste calea ferata Bucuresti-Constanta;refacerea legaturilor rutiere afectate de pasajul subteran intre soseaua Pipera si strazile Barbu Vacarescu-calea Floreasca-Elena Caragian si strada Moeciu.

Indicatorii tehnico-economici ai proiectului,aprobatii prin H.C.G.M.B nr. 122/2007,se modifica conform variantei finale aprobata a studiului de fezabilitate.

Pentru realizarea pasajului superior peste bulevardul Barbu Vacarescu si refacerea legaturilor afectate de pasaj precum si pentru largirea la sase benzi a soselei Pipera de la intersectia cu bulevardul Barbu Vacarescu pana la calea ferata Bucuresti-Constanta este necesara ocuparea definitiva a suprafetei de 13.068,79 mp.

Valoarea despagubirilor pentru expropriere este stabilita prin Raportul de evaluare, anexat prezentului raport.

Certificam cu privire la realitatea documentatiei ce sta la baza intocmirii raportului de specialitate si a proiectului de specialitate.

Față de cele de mai sus, supunem spre promovare proiectul de Hotărâre privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică "Supralargire soseaua Pipera".

DIRECTOR GENERAL

Mădălin DUMITRU



DIRECTOR EXECUTIV

Ion DEDU



**TOTAL PE TERITORIUL SI CATEGORII DE FOLOSINTA
SUPRALARGIRE SOSEAU PIPERA**

Nr. Cr.	Teritoriul	Tarla	Categoria de folosinta	Proprietari	Suprafete	
					[mp]	[ha]
1	Bucuresti		domeniu public	Primaria Bucuresti	212.45	0.02
2	Bucuresti		domeniu public	Primaria Bucuresti	38.51	0.00
3	Bucuresti		domeniu public	Primaria Bucuresti	44.48	0.00
4	Bucuresti		curti constructii	Top Cars Pipera	89.10	0.01
5	Bucuresti		domeniu public	Primaria Bucuresti	91.07	0.01
6	Bucuresti		acces	Primaria Bucuresti	18.41	0.00
7	Bucuresti		domeniu public	Primaria Bucuresti	270.28	0.03
8	Bucuresti		acces	Primaria Bucuresti	25.04	0.00
9	Bucuresti		domeniu public	Primaria Bucuresti	262.27	0.03
10	Bucuresti		domeniu public(spatiu verde)	Primaria Bucuresti	157.53	0.02
11	Bucuresti		domeniu public	Primaria Bucuresti	186.29	0.02
12	Bucuresti		constructie(chiosc flori)	Proprietar neidentificat	*	*
13	Bucuresti		domeniu public	Primaria Bucuresti	52.45	0.01
14	Bucuresti		domeniu public	Primaria Bucuresti	220.22	0.02
15	Bucuresti		curti constructii	Porche Aviatiei	64.00	0.01
16	Bucuresti		acces	Primaria Bucuresti	57.38	0.01
17	Bucuresti		domeniu public	Primaria Bucuresti	203.71	0.02
18	Bucuresti		domeniu public	Primaria Bucuresti	46.87	0.00
19	Bucuresti		domeniu public	Primaria Bucuresti	60.93	0.01
20	Bucuresti		domeniu public	Primaria Bucuresti	340.64	0.03
21			domeniu public	Primaria Bucuresti	680.40	0.07
22	Bucuresti		domeniu public	Primaria Bucuresti	110.59	0.01
23	Bucuresti		constructie(post trafo)	S.C. Electrica	*	*
24	Bucuresti		curti constructii	Nuslo Tower	198.77	0.02
25	Bucuresti		domeniu public	Primaria Bucuresti	226.47	0.02
26	Bucuresti		domeniu public	Primaria Bucuresti	222.89	0.02
27	Bucuresti		domeniu public	Primaria Bucuresti	189.63	0.02
28	Bucuresti		domeniu public	Primaria Bucuresti	251.36	0.03
29	Bucuresti		domeniu public	Primaria Bucuresti	284.02	0.03
30	Bucuresti		curti constructii	Compil Pipera	148.76	0.01
31	Bucuresti		domeniu public	Primaria Bucuresti	43.51	0.00
32	Bucuresti		domeniu public	Primaria Bucuresti	39.67	0.00

Nr. Crt.	Teritoriu	Taria	Categoria de folosinta	Proprietari	Suprafete	
					[mp]	[ha]
33	Bucuresti		domeniu public(parcare)	Primaria Bucuresti	173.29	0.02
34	Bucuresti		acces	Primaria Bucuresti	85.64	0.01
35	Bucuresti		domeniu public	Primaria Bucuresti	1 247.04	0.12
36	Bucuresti		curti constructii	Proprietar neidentificat	1 123.97	0.11
37	Bucuresti		domeniu public	Primaria Bucuresti	1 049.27	0.10
38	Bucuresti		curti constructii	Lukoil Romania	331.84	0.03
39	Bucuresti		domeniu public	Primaria Bucuresti	410.34	0.04
40	Bucuresti		domeniu public	Primaria Bucuresti	142.27	0.01
41	Bucuresti		domeniu public	Primaria Bucuresti	299.79	0.03
42	Bucuresti		domeniu public	Primaria Bucuresti	125.52	0.01
43	Bucuresti		domeniu public	Primaria Bucuresti	103.58	0.01
44	Bucuresti		domeniu public	Primaria Bucuresti	49.29	0.00
45	Bucuresti		acces	Primaria Bucuresti	33.31	0.00
46	Bucuresti		domeniu public	Primaria Bucuresti	19.49	0.00
47	Bucuresti		domeniu public	Primaria Bucuresti	195.21	0.02
48	Bucuresti		acces	Primaria Bucuresti	39.32	0.00
49	Bucuresti		domeniu public	Primaria Bucuresti	171.99	0.02
50	Bucuresti		domeniu public	Primaria Bucuresti	54.14	0.01
51	Bucuresti		domeniu public	Primaria Bucuresti	24.38	0.00
52	Bucuresti		domeniu public	Primaria Bucuresti	255.54	0.03
53	Bucuresti		domeniu public	Primaria Bucuresti	208.90	0.02
54	Bucuresti		domeniu public	Primaria Bucuresti	144.69	0.01
55	Bucuresti		curti constructii	Payzone	363.00	0.04
56	Bucuresti		acces	Payzone	28.83	0.00
57	Bucuresti		domeniu public	Primaria Bucuresti	231.98	0.02
58	Bucuresti		acces	Primaria Bucuresti	46.59	0.00
59	Bucuresti		curti constructii	Manastirea Christiana	7 291.05	0.73
60	Bucuresti		curti constructii	M.A.I	1 179.98	0.12
61	Bucuresti		acces	Primaria Bucuresti	225.07	0.02
62	Bucuresti		curti constructii	Proprietar neidentificat	296.09	0.03
63	Bucuresti		acces	Primaria Bucuresti	206.21	0.02
64	Bucuresti		domeniu public	Primaria Bucuresti	833.38	0.08
65	Bucuresti		curti constructii	Proprietar neidentificat	188.61	0.02

Nr. Crt.	Teritoriu	Tarla	Categoria de folosinta	Proprietari	Suprafete	
					[mp]	[ha]
66	Bucuresti		acces	Primaria Bucuresti	228.47	0.02
67	Bucuresti		domeniu public	Primaria Bucuresti	1 932.39	0.19
68	Bucuresti		curti constructii	Proprietar neidentificat	407.77	0.04
69	Bucuresti		acces	Primaria Bucuresti	485.10	0.05
70	Bucuresti		domeniu public	Primaria Bucuresti	1 326.57	0.13
71	Bucuresti		curti constructii	Proprietar neidentificat	193.77	0.02
72	Bucuresti		acces	Primaria Bucuresti	170.55	0.02
73	Bucuresti		domeniu public	Primaria Bucuresti	1 526.15	0.15
74	Bucuresti		curti constructii	Proprietar neidentificat	288.89	0.03
75	Bucuresti		acces	Primaria Bucuresti	250.22	0.03
76	Bucuresti		domeniu public	Primaria Bucuresti	480.53	0.05
77	Bucuresti		curti constructii	Proprietar neidentificat	45.59	0.00
78	Bucuresti		acces	Primaria Bucuresti	176.08	0.02
79	Bucuresti		domeniu public	Primaria Bucuresti	3 716.45	0.37
80	Bucuresti		curti constructii	Proprietar neidentificat	857.60	0.09
TOTAL DOMENIU PUBLIC SUPRALARGIRE SOSEAUA PIPERA					18 958.42	1.90
TOTAL CURTI CONSTRUCTII SUPRALARGIRE SOSEAUA PIPERA					13 068.79	1.31
TOTAL ACCES SUPRALARGIRE SOSEAUA PIPERA					2 076.22	0.21
TOTAL GENERAL SUPRALARGIRE SOSEAUA PIPERA					34 103.43	3.41

X



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr: _____ din _____

privind declansarea procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privata situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publica “SUPRALARGIRE SOSEAU PIPERA”

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul de specialitate al Direcției Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

Având în vedere documentația tehnico-economică aferentă realizării lucrării de utilitate publică “SUPRALARGIRE SOSEAU PIPERA”

În temeiul art.4 alin.1 din Legea 198/2004 și art.36 din Legea 215/2001,

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aproba amplasamentul lucrării de utilitate publica “SUPRALARGIRE SOSEAU PIPERA”, potrivit planului de situație prevazut în anexa nr.1.

Art.2 Se aproba declansarea procedurilor de expropriere a imobilelor proprietate privata situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publica “SUPRALARGIRE SOSEAU PIPERA”, prevazut la art.2, expropriator fiind ~~PRIMARIA~~ **MUNICIPIUL BUCUREȘTI**.

Art.3 Se aproba ca justa despagubire pentru imobilele ce constituie amplasamentul lucrării de utilitate publica “SUPRALARGIRE SOSEAU PIPERA”, suma globala estimata a despăgubirilor ce va fi alocata din bugetul local, în valoare de 12.807.400 Euro (valoare medie, aproximativa), conform raportului de evaluare, anexa nr. 2.

Art.4 Suma prevazuta la art.3 se vireaza de expropriator în termen de 90 zile de la data intrării în vigoare a prezentei hotarari într-un cont bancar deschis pe numele expropriatorului pentru lucrarea de utilitate publica “SUPRALARGIRE SOSEAU PIPERA” prevazuta la art.2 în vederea efectuării despăgubirilor în cadrul procedurilor de expropriere, în condițiile legii.

Art.5 Regularizarea documentatiilor cadastrale se va efectua de catre expropriator pe baza proiectului tehnic si a detaliilor de executie, fara a afecta dispozitiile prezentei hotarari, cu respectarea reglementarilor in vigoare.

Art.6 Anexele 1 si 2 fac parte integranta din prezenta hotarare.

Art.7 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

**SECRETAR GENERAL AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

București,

Nr.