

Pct. 12



## Consiliul General al Municipiului București

### HOTĂRÂRE

Nr.: \_\_\_ din \_\_\_\_\_

privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Lărgire Șoseaua Fabrica de Glucoză între Calea Floreasca și Șoseaua Petricani”, în vederea efectuării lucrărilor de interes public local

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, Sistemizarea Circulației,

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

În conformitate cu prevederile:

- Art. 5 alin. 1 și alin. 3 din Legea 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare
- Art. 4 alin. 1, 2, 5 și 7 din Normele metodologice de aplicare a legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local aprobate prin Hotărârea de Guvern nr. 53/2011,
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 58/2010 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici ai investiției „Lărgire Șoseaua Fabrica de Glucoză între Calea Floreasca și Șoseaua Petricani” – Mun. București, faza - studiu fezabilitate,

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. I. Se abrogă Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 337/2010 pentru modificarea și completarea anexei la Hotărârea C.G.M.B. nr. 58/2010 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Lărgire Șoseaua Fabrica de Glucoză între Calea

Floreasca și Șoseaua Petricani”.

**Art. II.** Se aprobă amplasamentul lucrării de utilitate publică „Lărgire Șoseaua Fabrica de Glucoză între Calea Floreasca și Șoseaua Petricani” potrivit planurilor de situație prevazute în anexa 1, în conformitate cu indicatorii tehnico-economici aprobați prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 58/2010.

**Art. III.** Se aprobă declanșarea procedurilor de expropriere a imobilelor proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Lărgire Șoseaua Fabrica de Glucoză între Calea Floreasca și Șoseaua Petricani”, prevăzut la art. 1, expropriator fiind Municipiul București.

**Art. IV.** Se aprobă lista imobilelor afectate de coridorul de expropriere, lista proprietarilor și a altor titulari de drepturi reale, identificați conform evidențelor Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București, ale Primăriei Municipiului București și ale Primăriei Sectorului 2, suprafețe care urmează a fi expropriate, și valoarea individuală a despăgubirilor, stabilite conform raportului de evaluare întocmit, cuprinse în anexa nr. 2

**Art. V.** Se aprobă ca justă despăgubire pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Lărgire Șoseaua Fabrica de Glucoză între Calea Floreasca și Șoseaua Petricani”, suma globală estimată a despăgubirilor ce va fi alocată din bugetul propriu al Municipiului București, compusă din valorile individuale aferente despăgubirilor estimate, în valoare de 90.388.695 lei, conform raportului de evaluare parte a anexei 2 realizat prin raportare la expertizele întocmite și actualizate pentru anul 2014 de Camera Notarilor Publici.

**Art. VI.** Sumele prevazute la art. IV al prezentei hotărâri se virează în termen de 240 zile de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri într-un cont bancar deschis pe numele expropriatorului la dispoziția proprietarilor de imobile pentru lucrarea de utilitate publică „Lărgire Șoseaua Fabrica de Glucoză între Calea Floreasca și Șoseaua Petricani” în vederea efectuării despăgubirilor în cadrul procedurilor de expropriere, în condițiile legii.

**Art. VII.** 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. VIII.** Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 311/17.11.2010 se abrogă.

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

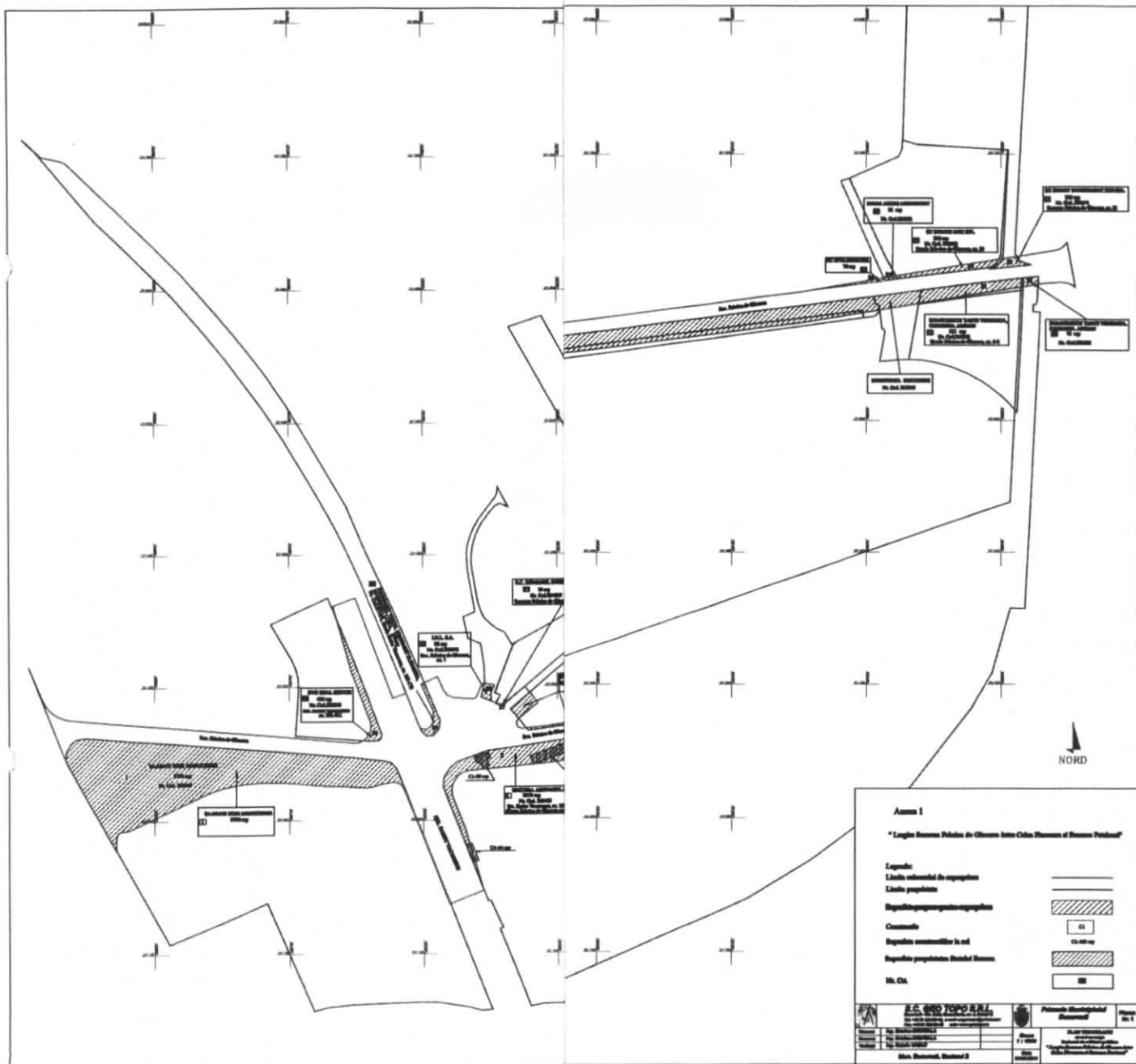
**Art. X.** Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, iar Primarul General al Municipiului București va emite dispozițiile necesare realizării procedurilor de expropriere.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI





**ANEXA 2 - Estimare Valoare GLOBALA**

**"Largire Soseaua Fabrica de Glucoza intre Calea Floreasca si Soseaua Petricani"**

Nr. Crt.	Proprietar	Numar Cadastral	Suprafata Teren afectata	Valoare Teren Lei	Suprafata Constructii			Valoare Constructii - Lei	Valoare Justa TOTALA de despagubire - Lei
					C1	C2	C3		
1	SAADATI SOHI MANOCHEHR	202363	8796	38.201.471	-	-	-		38.201.471
2	EDITURA ADEVARUL S.A.	218453	2375	10.314.745	C1	82	382	1.008.520	11.323.264
					C2	216			
					C3	20			
					C4	64			
3	S.C. APOLODOR S.A.	-----	322	656.768	C1	94	94	191.727	848.495
4	S.C. APOLODOR S.A.	-----	215	438.525	C1	75	101	185.195	623.720
					C2	26			
5	S.C. APOLODOR S.A.	-----	376	766.909	C1	61	61	143.189	910.098
6	GHINEA NICOLAE, GHINEA IOANA	213783	42	95.081	C1	17	17	43.118	138.200
7	S.C. APOLODOR S.A.	-----	298	607.816	C1	134	259	500.198	1.108.014
					C2	38			
					C3	33			
					C4	20			
					C5	34			
8	KATZ PATRICIA, ROSTAMI KIA	216555	93	210.537	C1 Ssol	122	488	1.360.025	1.570.562
					Sd tot	488			
9	ARONOVICI IULIAN, MUSTATEA SILVIA	216581	736	1.666.184	C4 Ssol	323	751	2.092.990	3.759.174
					C5 Ssol	126			
					Sd tot	751			
10	SC ONLY GRUP SRL	210539	1144	2.589.830	-	-	-		2.589.830
11	SC METAV SA	217344	494	1.118.335	-	-	-		1.118.335
12	SC METAV SA	217330	118	267.133	-	-	-		267.133
13	SC METAV SA	211689	55	124.511	-	-	-		124.511
14	SC METAV SA	217322	463	1.048.157	-	-	-		1.048.157
15	SC AEROFINA SA	-----	1111	2.515.123	-	-	-		2.515.123
16	DUMITRESCU TANTI VIRGINICA, CIOROBEA ADRIAN	213057	2263	5.123.063	-	-	-		5.123.063
17	DUMITRESCU TANTI VIRGINICA, CIOROBEA ADRIAN	213054	1494	3.382.172	-	-	-		3.382.172
18	DUMITRESCU TANTI VIRGINICA, CIOROBEA ADRIAN	213024	6	13.583	-	-	-		13.583
19	DUMITRESCU TANTI VIRGINICA, CIOROBEA ADRIAN	213059	3565	8.070.579	-	-	-		8.070.579
20	DUMITRESCU TANTI VIRGINICA, CIOROBEA ADRIAN	213052	1046	2.367.974	-	-	-		2.367.974
21	DUMITRESCU TANTI VIRGINICA, CIOROBEA ADRIAN	213061	611	1.383.204	-	-	-		1.383.204
22	DUMITRESCU TANTI VIRGINICA, CIOROBEA ADRIAN	221020	78	176.579	-	-	-		176.579
23	PRINT INVESTMENT 2000	203571	125	254.956	-	-	-		254.956
24	SC DOMUS MEX SRL	202662	286	583.340	-	-	-		583.340
25	DRUM ACCES MOBEXPER	224061	21	47.541	-	-	-		47.541
26	SC INTRAROM SRL	-----	70	158.469	-	-	-		158.469
27	S.C. ROMANEL INTERNATIONAL GROUP S.A.	204019	10	22.638	-	-	-		22.638
28	I.N.L. S.A.	228972	82	167.251	-	-	-		167.251
29	MARGARIT VOICU, MARGARIT ELISABETA, MARGARIT LUIZA	217491	160	701.921	-	-	-		701.921
30	BVB REAL ESTATE	229276	412	1.789.337	-	-	-		1.789.337

Total Suprafata Teren = 26.867  
 Valoare JUSTA TOTALA Terenuri (Lei) 84.863.732  
 Valoare JUSTA TOTALA Constructii (lei) 5.524.962  
 Valoare JUSTA TOTALA TERENURI + Constructii (LEI) 90.388.695  
 Valoare JUSTA TOTALA TERENURI + Constructii (Euro) 20.562.513

Total Suprafata Constructii = 2153



**ANEXA 2 redată mai sus este o estimare globală a valorilor imobilelor afectate de expropriere pentru Lărgirea arterei Fabrica de Glucoză, estimare globală efectuată în condițiile limitative descrise mai jos:**

1. Această evaluare globală s-a efectuat fără prezentarea actelor de proprietate, urmând ca evaluările ulterioare să se facă pentru fiecare proprietate în parte și ținând cont de aspectele juridice și/sau de indicatorii urbanistici ale proprietății.
2. Deoarece evaluarea prezenta este una globală, evaluatorul precizează că la data evaluărilor punctuale pentru fiecare proprietate, valorile pot fi altele, depinzând de caracteristicile fiecărei proprietăți în parte (acces, suprafață, deschidere, utilități, starea tehnică a fiecărei construcții, calitatea și tipul finisajelor și altele). Aceste valori pot fi diminuate cu cca. 15-40%, în funcție de caracteristicile fizice și tehnice ale fiecărei proprietăți.
3. S-a efectuat o evaluare globală a terenului, considerând terenul ca fiind intravilan. Ulterior, la evaluările per/proprietate, după inspectia fiecărei proprietăți, în funcție de caracteristicile fizice, amplasament, utilități, vecinătăți, s.a., se vor face estimări punctuale.
4. În prezenta evaluare globală s-a ținut cont de evaluarea construcțiilor, dar această evaluare globală a construcțiilor nu este considerată finală, deoarece nu s-a efectuat o măsurătoare și o inspectie individuală, în amănunt a fiecărei construcții, pentru determinarea cât mai precisă a stării fizice de întreținere, a structurii (sistemului constructiv, materialele folosite), precum și anului de punere în funcțiune. Aceste aspecte vor fi efectuate la evaluările individuale.
5. Nu au fost inspectate individual proprietățile. Evaluatorii și inginerii geodezi nu au avut acces la fiecare proprietate în parte, ci doar în exterior. Inspectia per proprietate se va face ulterior.
6. Dacă la inspectiile individuale (per proprietate) se constată aspecte diferite (fizice, tehnice, juridice), atunci valoarea de despăgubire de la acea dată va putea fi diferită de cea din această Evaluare Globală.
7. Evaluarea s-a bazat exclusiv, strict pe datele din documentele și documentațiile primite de la Beneficiari.
8. Evaluatorul se raportează la grila Notarilor Publici așa cum prevede Legea 255/2010. Astfel, valorile au fost estimate prin utilizarea expertizelor întocmite pentru camerele notarilor publici pentru anul 2014, și anume zonările furnizate de Grila notarială 2014.



# RAPORT DE EVALUARE GLOBALA

pentru lucrarile de Utilitate Publica

## "Largire Soseaua Fabrica de Glucoza intre Calea Floreasca si Soseaua Petricani"

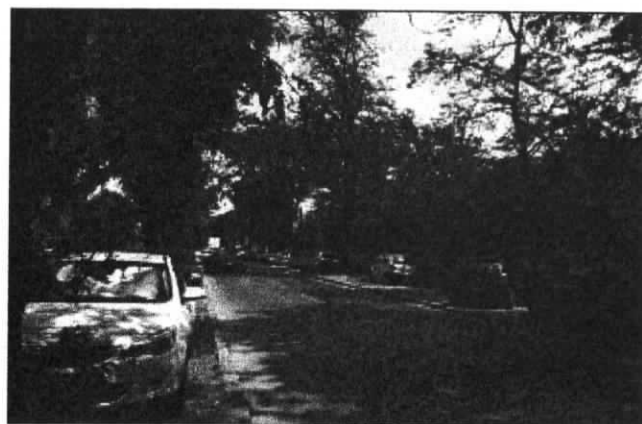
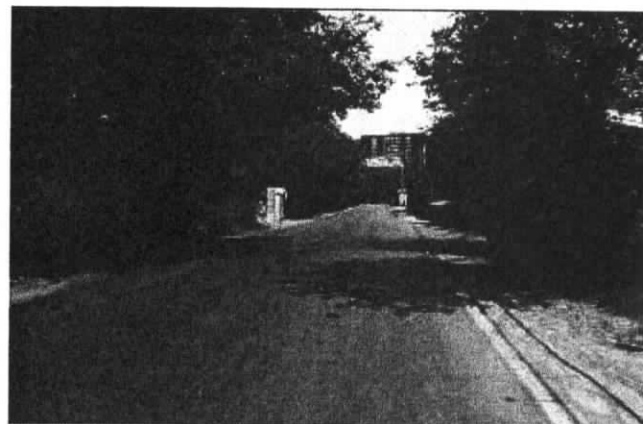
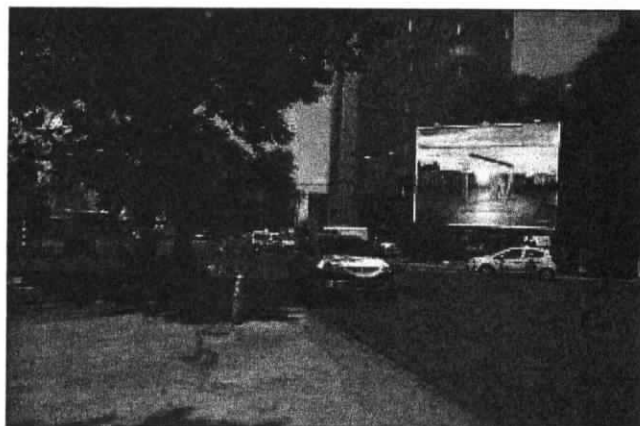
pentru proprietati imobiliare -

**Terenuri intravilane si Constructii -**

situate pe teritoriul administrativ

Sector 2, Municipiul Bucuresti

Suprafata totala teren estimata a fi expropriata: 26.867mp



Mai 2014



PROPRIETARI: Persoane Fizice si Persoane Juridice

A handwritten signature in black ink, located to the right of the circular stamp.



## SINTEZA EVALUARII

### OBIECTUL EVALUARII. DREPTURI DE PROPRIETATE EVALUATE

Prezentul raport de evaluare are ca obiect, proprietati imobiliare compuse din:

- 1) - **Terenuri intravilane**, categoria de folosinta curti constructii (Cc), situate pe teritoriul administrativ al sectorului 2, Municipiul Bucuresti, in suprafata totala estimata de **26.867mp.**
- 2) – **Constructii cu diferite destinatii (rezidentiale, comerciale, industriale, administrative si anexe)**, situate pe teritoriul administrativ al sectorului 2, Municipiul Bucuresti, in suprafata totala construita la sol de 1485 mp (suprafata construita de 2.153 mp).

### SCOPUL EVALUARII

Evaluarea se efectueaza in scopul **estimarii valorii juste de despagubire**, in vederea expropriarii pentru lucrarile de utilitate publica "Largire Soseaua Fabrica de Glucoza intre Calea Floreasca si Soseaua Petricani".

**Estimarea valorii din prezentul raport de evaluare este una globala**, pentru toate proprietatile aflate pe acest tronson (precizate in "**Anexa VALOARE GLOBALA**" – **ANEXA 2**), urmand ca la evaluarile individuale sa se estimeze valori juste punctuale pentru fiecare proprietate in parte.

Raportul de evaluare nu este valabil pentru **utilizări în alte scopuri.**

### LEGISLATIE

Elaborarea prezentului raport se face respectand legislatia in vigoare:

- Legea Nr. 33 din 27 mai 1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica
- Legea Nr. 255 din 14/12/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local
- Normă metodologică de aplicare a Legii nr. 255/2010 (februarie 2011) privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național.

### Standarde de Evaluare

Evaluarea se efectueaza conform standardelor Internationale de Evaluare in vigoare ale ANEVAR (editia 2011).

### BENEFICIAR SI DESTINATAR

**PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI**  
**Societatea de Avocatura Bostina si Asociatii.**

### DATA INSPECTIILOR VIZUALE Exterioare

**Iulie, Septembrie 2013 si Mai 2014.**

### DATA RAPORTULUI GLOBAL

**Mai 2014**





## RAPORT DE EVALUARE GLOBALA

Valorile juste (de despagubire) estimate pentru proprietatile imobiliare terenuri intravilane si constructii (rezidentiale, comerciale, industriale, administrative si anexe), situate pe teritoriul administrativ al sectorului 2, Mun. Bucuresti, ce urmeaza a fi expropriate pentru largirea Sos. Fabrica de Glucoza intre Calea Floreasca si Sos. Petricani, sunt prezentate mai jos :

Suprafata totala teren ce se expropriaza (apartine persoanelor fizice cat si juridice)	<u>26.867mp</u>
Suprafata totala construita la sol ce se exproprieaza (apartine persoanelor fizice cat si juridice)	<u>1.485 mp</u>
Suprafata totala constructii ce se expropriaza (apartine persoanelor fizice cat si juridice)	<u>2.153 mp</u>

### Valori estimate la Mai 2014

Terenuri intravilane, categoria de folosinta curti constructii (Cc)	<b>84.863.732 Lei</b>
Constructii (rezidentiale, comerciale, industriale, administrative si anexe)	<b>5.524.962 Lei</b>
Valoare justa de despagubire estimata global (teren+constructii)	<b>90.388.695 Lei</b>
Valoare justa de despagubire estimata global (teren+constructii)	<b>20.562.513 Euro</b>

Valoarea nu include TVA sau alte taxe sau impozite ce se platesc la transferul dreptului de proprietate.

Curs BNR Leu/Euro pe durata exproprierii ~ 4,40 Lei/Euro

Defalcarea pentru fiecare proprietate si pentru fiecare proprietar in parte se regaseste in ANEXA 2 "ANEXA VALOARE GLOBALA".

OBS. Evaluarea nu este finala, ci este o estimare globala.

S.C. GEORGESCU Consultanta Tehnica S.R.L.

Ing. GEORGESCU Geta-Stela  
Evaluator Autorizat Proprietati Imobiliare  
Membru Titular ANEVAR

Ing. FLORESCU Adriana Rodica  
Evaluator Autorizat Proprietati Imobiliare  
Membru Titular ANEVAR

## CERTIFICARE

1. Prin prezenta, in limita cunostintelor si informatiilor detinute, evaluatorul declara ca afirmatiile prezentate si sustinute in acest raport se bazeaza pe date considerate adevarate si corecte, si pe concluziile asupra inspectiei vizuale si globale a proprietăților, inspectii efectuate in mai multe etape : Iulie, Septembrie si Noiembrie 2013 si Mai 2014.
2. De asemenea, analizele, opiniile si concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele si conditiile limitative mentionate si sunt analizele, opiniile si concluziile nepartinitoare din punct de vedere profesional.
3. Analizele, opiniile și concluziile evaluatorului sunt limitate doar de ipotezele și concluziile limitative menționate și sunt analizele, opiniile și concluziile profesionale personale, imparțiale și nepărtinitoare
4. Evaluatorul nu are nici un interes prezent sau viitor fata de proprietatea imobiliara care face subiectul prezentului raport de evaluare si nici un interes personal legat de partile implicate.
5. Implicarea evaluatorului nu este condiționată de:
  - a. formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de valoarea estimata impusa de client sau destinatar
  - b. producerea unui eveniment care favorizează cauza clientului în funcție de opinia evaluatorului.
6. Analizele, opiniile și concluziile exprimate au fost formulate, la fel ca și întocmirea acestui raport, în concordanță cu Standardele Internaționale de Evaluare. Evaluatorul a respectat Codul Deontologic al ANEVAR.
7. Evaluatorul posedă cunoștințele și experiența necesare îndeplinirii misiunii în mod competent. Proprietatea a fost inspectata personal de catre evaluator. In elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistenta semnificativa din partea nici unei alte persoane in afara evaluatorului care semneaza mai jos.
8. Prezentul raport se supune normelor ANEVAR si poate fi expertizat si verificat in conformitate cu Standardele de verificare ANEVAR.
9. La data elaborarii acestui raport, evaluatorul care semneaza mai jos este membru titular ANEVAR.

## DECLARATIE CONFORMITATE

Raportul de evaluare a fost realizat în concordanță cu reglementările Standardelor Internaționale de Evaluare și cu ipotezele și condițiile limitative cuprinse în prezentul raport.

Evaluatorul nu are nici o relație particulară cu clientul și nici un interes actual sau viitor față de proprietatea evaluată. Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori, solicitare venită din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client, iar remunerarea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei asemenea solicitări.

În aceste condiții, evaluatorul in calitate de elaborator, isi asuma responsabilitatea pentru datele și concluziile prezentate în prezentul raport de evaluare.



## PREZENTARE GENERALA

### OBIECTUL EVALUARII SI IDENTIFICAREA PROPRIETATILOR

Prezentul raport de evaluare are ca obiect, proprietati imobiliare compuse din:

- 1)- **Terenuri intravilane**, categoria de folosinta curti constructii (Cc), situate pe teritoriul administrativ al sectorului 2, Municipiul Bucuresti, in suprafata totala estimata de **26.867mp.**
- 2) **Constructii cu diferite destinatii (rezidentiale, comerciale, industriale, administrative si anexe)**, situate pe teritoriul administrativ al sectorului 2, Municipiul Bucuresti, in suprafata totala construita la sol de 1485 mp (suprafata construita de 2.153 mp).

### LOCALIZARE

Proprietatile supuse **evaluării globale** sunt situate in sectorul 2 al Municipiului Bucuresti si sunt afectate partial sau integral de largirea strazii **Fabrica de Glucoza**. Planuri detaliate cu localizarea amplasamentului sunt anexate prezentului la capitolul ANEXE.

### Inspectie

Evaluatorul nu a efectuat o expertiza a terenului.

**Inspectia s-a efectuat global si vizual, pentru toate proprietatile situate in zona si afectate de expropriere, aflate pe Strazile Barbu Vacarescu, Chefalului si Fabrica de Glucoza.**

**Nu au fost inspectate individual proprietatile.** Evaluatorii si inginerii geodezi nu au avut acces la fiecare proprietate in parte, ci doar in exterior. Inspectia per proprietate se va face ulterior. Se considera ca nu exista defecte ascunse majore care ar putea influenta valoarea terenului.

### DESCRIERE:

Terenurile respective sunt afectate de lucrarile de utilitate publica, privind largirea arterei Fabrica de Glucoza, intre Calea Floreasca si Soseaua Petricani.

Suprafetele de teren analizate sunt intravilane, categoria de folosinta curti constructii (Cc), pe a caror suprafata sunt edificate constructii cu diferite destinatii de folosinta (rezidentiale, comerciale, industriale, administrative si anexe).

Terenurile ocupate de constructii au acces la toate utilitatile edilitare, majoritatea avand acces la strada Fabrica de Glucoza. Terenurile neocupate de constructii sunt intravilane, cu diferite suprafete si cu front de acces diferit la strada.

### SCOPUL EVALUARII

Evaluarea se efectueaza in scopul **estimării valorii juste (in corelare cu valoarea de piata) a proprietatii**, in vederea expropriării pentru lucrarile de utilitate publica "**Largire Soseaua Fabrica de Glucoza intre Calea Floreasca si Soseaua Petricani**".

**Estimarea valorii din prezentul raport de evaluare este una globala**, pentru toate proprietatile aflate pe acest tronson (precizate in "**Anexa VALOARE GLOBALA**"- ANEXA 2), urmand ca la evaluarile individuale sa se estimeze valori juste punctuale pentru fiecare proprietate in parte.

Raportul de evaluare nu este valabil pentru **utilizări în alte scopuri.**

### DREPTURI DE PROPRIETATE EVALUATE

Evaluarea pentru fiecare proprietate se va face in ipoteza ca proprietatea este libera de sarcini si neafectata de un privilegiu, sarcina sau servitute.

Evaluatorul nu isi asuma raspunderea pentru situatia juridica/sau de proprietate prezentata de client prin actele puse la dispozitie spre consultare.

### BENEFICIAR SI DESTINATAR

**Primaria Municipiului Bucuresti**

Avind in vedere Statutul ANEVAR si Codul Deontologic al profesiei de evaluator, evaluatorul nu isi asuma raspunderea decat fata de acesta.

## BAZELE EVALUARII

La baza evaluarii stau o serie de ipoteze si conditii limitative, prezentate in cele ce urmeaza. Opinia evaluatorului este exprimata in concordanta cu aceste ipoteze si concluzii, precum si cu celelalte aprecieri din acest raport.

### VALOAREA ESTIMATA

Evaluarea realizata conform prezentului raport reprezinta o estimare a **valorii juste de despăgubire conform Grilei Notariale 2014** pentru imobilele supuse expropriarii.

#### A.

Legislatia specifica prin Art. 26 din Legea 33/1994 defineste :

**«Valoarea de despăgubire»** ca fiind : **«valoarea reala a imobilului si din prejudiciul cauzat proprietarului sau altor persoane indreptatite»**

**Pentru estimarea valorii juste de despăgubire, evaluatorul va avea in vedere si se va raporta la "GHIDUL VALORILOR ORIENTATIVEALE PROPRIETATILOR IMOBILIARE PENTRU ANUL 2014", efectuate de Camera Notarilor Publici pentru anul 2014.**

**asa cum cere Legea 255/2010 art. 11 alin (7).**

**Lege nr. 255/2010** din 14/12/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, **judetean și local** "Art. 11.

(7) Înainte de data începerii activității comisiei prevăzute la art. 18, un expert evaluator specializat în evaluarea proprietăților imobiliare, membru al Asociației Naționale a Evaluatorilor din România - ANEVAR, va întocmi un raport de evaluare a imobilelor expropriate pentru **fiecare unitate administrativ-teritorială, pe fiecare categorie de folosință.**

(8) Raportul de evaluare se întocmește avându-se în vedere expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, potrivit art. 77<sup>1</sup> alin. (5) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare. "

**Normă metodologică** de aplicare a Legii nr. 255/2010 (februarie 2011) privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, **judetean și local:**

"Art. 8. - (1) Expertul evaluator specializat în evaluarea proprietăților imobiliare, membru al Asociației Naționale a Evaluatorilor din România - ANEVAR, care va întocmi raportul de evaluare prevăzut la art. 11 alin. (7) din lege, **este obligat să se raporteze** la expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, potrivit art. 77<sup>1</sup> alin. (5) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare."

**A. In conformitate cu Ordonanta de urgenta 228 din 30 decembrie 2008, Legea nr.198/2004 precizeaza:**

**La articolul 4, alineatul (9), :**

**« (9) Raportul de evaluare se intocmeste avand in vedere expertiza actualizata de Camera Notarilor Publici, potrivit articolului 77<sup>1</sup> alineatul (5) din Codul Fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare.**

**La articolul 9, alineatele (3) si (5) se modifica astfel :**

**« (3)Actiunea formulata in conformitate cu prevederile prezentului articol se solutioneaza potrivit art. 21-27 din Legea nr.33/1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, in ceea ce priveste stabilirea despăgubirii.**

B. Baza de evaluare în prezentul raport de evaluare este în conformitate cu Standardele Internationale de Evaluare, editia 2011:



## RAPORT DE EVALUARE GLOBALA

---

IVS – Cadru general  
IVS 101 – Sfera misiunii de evaluare  
IVS 102 – Implementare  
IVS 103 – Raportarea evaluării  
IVS 230 – Drepturi asupra proprietatii imobiliare

**Valoarea justa** este definita astfel:

“Suma pentru care un activ ar putea fi schimbat de bunavoie, între două parti interesate, aflate în cunoștința de cauză, într-o tranzacție în care prețul este determinat în mod obiectiv”. (IVS 2 , paragraf 3.2, pag. 88).

**Valoarea justa** este un concept mai larg decât valoarea de piață. În cele mai multe cazuri, prețul corect între cele două parti ar putea să fie egal cu cel obținabil pe piață.(IVS 2 paragraf 6.4.).

### DATA EVALUARI

---

Evaluarea a fost realizată la Mai 2014.

### DATA INSPECTIEI

---

Inspectiile vizuale exterioare ale proprietatilor au fost realizate în etape în: iulie, septembrie și noiembrie 2013 de către ing. GEORGESCU Claudiu. La inspectii a participat dl. Razvan Lupu din partea S.C. GEOTOPO SRL **Inspectiile s-au efectuat global, pentru toate proprietatile situate în zona și afectate de expropriere.**

Nu au fost inspectate individual proprietatile.

### Legislatie

---

1. Elaborarea prezentului raport se face respectând legislația în vigoare:  
LEGE Nr. 33 din 27 mai 1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică  
**Lege nr. 255/2010 din 14/12/2010** privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, **judetean și local**  
**Normă metodologică** de aplicare a Legii nr. 255/2010 (februarie 2011) privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național,

### Surse de Informare

---

2. La baza elaborării prezentului raport au stat publicațiile de specialitate:  
„STANDARDELE INTERNATIONALE DE EVALUARE” editia 2011.  
„EVALUAREA SI FINANTAREA PROPRIETATILOR IMOBILIARE „ – partea I și II, editate de ANEVAR și Institutul Roman de Cercetari în Evaluare (IROVAL) ;  
Cataloage de reevaluare din colecția „Evaluarea Rapida a Constructiilor” editura MATRIX ROM  
„Inspekția Proprietăților în scopul Evaluării”, editura IROVAL- 2007.  
„Evaluarea Terenului – Aplicații” – editura IROVAL.  
„Costuri de Reconstrucție - Costuri de Înlocuire - Cladiri Rezidențiale” editura IROVAL, 2009.  
„Costuri de Reconstrucție - Costuri de Înlocuire - Cladiri Industriale, Comerciale, și Agricole, construcții Speciale” editura IROVAL, 2010.  
Concluzia evaluării se bazează pe scopul lucrării și supozițiile de evaluare precizate.  
Grila Notarială cu valori orientative aferenta anului 2013.

**RESPECTAREA STANDARDEROR INTERNATIONALE DE EVALUARE (agreate de ANEVAR).**

Evaluarea a fost efectuată conform standardelor Internaționale de Evaluare în vigoare ale ANEVAR (editia 2011):

## RAPORT DE EVALUARE GLOBALA

---

IVS – Cadru general  
IVS 101 – Sfera misiunii de evaluare  
IVS 102 – Implementare  
IVS 103 – Raportarea evaluării  
IVS 230 – Drepturi asupra proprietatii imobiliare

## CLAUZA DE CONFIDENTIALITATE

---

Acest raport de evaluare este destinat utilizării doar de către partea căreia îi este adresat, în scopul **strict specific menționat aici – stabilirea valorii juste despagubire**. Evaluatorul nu își asumă nici o responsabilitate față de o terță parte, referitoare la întregul raport sau la orice fragment al conținutului acestuia.

## DREPT DE PUBLICARE

---

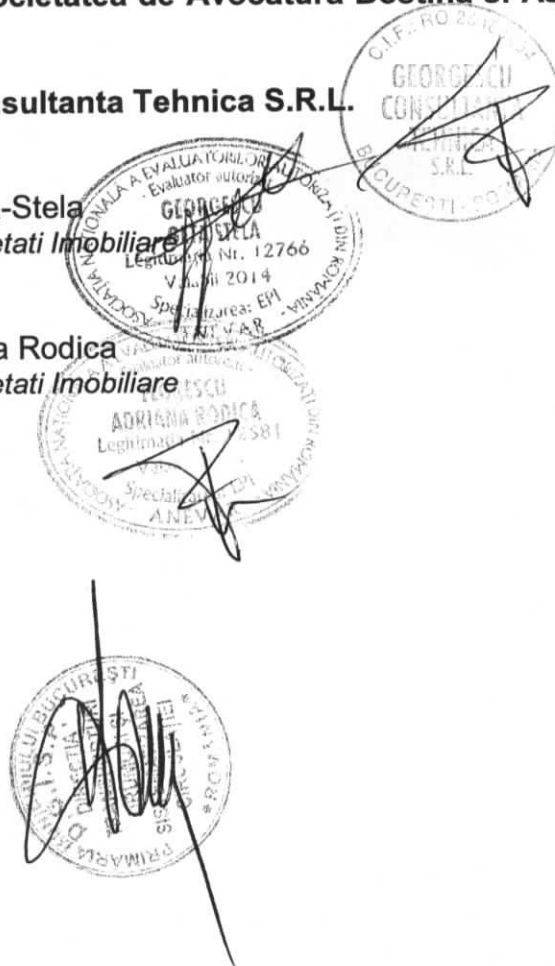
Este interzisă includerea în orice document publicat, circulară sau declarație, ca și publicarea sub orice formă a acestui raport, integral sau parțial, sau a referințelor la acest raport, fără acordul nostru prealabil scris, privind forma sau contextul în care va apărea.

Prezentul raport s-a încheiat în 3 exemplare, 1 pentru **Primaria Municipiului București**, 1 pentru **Societatea de Avocatura Bostina și Asociații SPRL** și unul pentru arhiva evaluatorului.

**S.C. GEORGESCU Consultanta Tehnica S.R.L.**

Ing. GEORGESCU Geta-Stela  
Evaluator Autorizat Proprietati Imobiliare  
Membru Titular ANEVAR

Ing. FLORESCU Adriana Rodica  
Evaluator Autorizat Proprietati Imobiliare  
Membru Titular ANEVAR





## **IPOTEZE SI CONDITII LIMITATIVE**

### **LIMITE SI RESTRICTII PRIVIND UTILIZAREA RAPORTULUI**

1. Evaluatorul nu isi asuma responsabilitatea pentru factorii economici si fizici care pot aparea ulterior evaluarii si pot influenta opiniile si rezultatele din aceasta lucrare.

2. Se presupune in cadrul raportului global, ca terenurile evaluate se conformeaza tuturor reglementarilor si restrictiilor de zonare, utilizare si urbanism, in afara cazului in care a fost identificata o non-conformitate, descrisa si luata in considerare in prezentul raport. Daca ulterior se constata modificari, acestea vor fi luate in calcul la evaluarile individuale.

3. Nu a fost verificata autenticitatea documentelor prezentate si nu s-au facut investigatii privind statutul juridic al proprietatii in cauza.

**4. Evaluarea s-a bazat exclusiv, strict pe datele din documentele si documentatiile puse primite de la P.M.B. Prezenta evaluare este o estimare globala a preturilor terenurilor afectate de expropriere pentru Largirea arterei Fabrica de Glucoza.**

5. Evaluarea se face in ipoteza stricta ca dreptul real de proprietate este valabil si tranzactionabil, ca proprietatile sunt libere de sarcini.

**6. Aceasta evaluarea globala s-a efectuat fara prezentarea actelor de proprietate, urmand ca evaluarile ulterioare sa se faca pentru fiecare proprietate in parte si tinand cont de aspectele juridice si/sau de indicatorii urbanistici ale proprietatii.**

**7. Deoarece evaluarea prezenta este una globala, evaluatorul precizeaza ca la data evaluarilor punctuale pentru fiecare proprietate, valorile pot fi altele, depinzand de caracteristicile fiecarei proprietati in parte (acces, suprafata, deschidere, utilitati, starea tehnica a fiecarei constructii, calitatea si tipul finisajelor si altele). Aceste valori pot fi diminuate cu cca. 15-40%, in functie de caracteristicile fizice si tehnice ale fiecarei proprietati.**

8. S-a efectuat o evaluare globala a terenului, considerand terenul ca fiind intravilan urmand ca ulterior, la evaluarile per/propietate sa se faca estimari punctuale de valori.

**9. In prezenta evaluare globala s-a tinut cont de evaluarea constructiilor, dar aceasta evaluare globala a constructiilor nu este considerata finala, deoarece nu s-a efectuat o masuratoare si o inspectie individuala, in amanunt a fiecarei constructii, pentru determinarea cat mai precisa a starii fizice de intretinere, a structurii (sistemului constructiv, materiale folosite), precum si anului de punere in functiune. Aceste aspecte vor fi efectuate la evaluarile individuale.**

10. Nu au fost inspectate individual proprietatile. Evaluatorii si inginerii geodezi nu au avut acces la fiecare proprietate in parte, ci doar in exterior. Inspectia per proprietate se va face ulterior.

11. Daca la inspectiile individuale (per proprietate) se constata aspecte diferite (fizice, tehnice, juridice), atunci valoarea de despagubire de la acea data va putea fi diferita de cea din aceasta Evaluare Globala.

### **CONDITII LIMITATIVE**

Acest raport a fost realizat pe baza urmatoarelor conditii limitative:

Opinia evaluatorului trebuie analizata in contextul economic general (Mai 2014), in care are loc operatiunea de evaluare. Daca acestea se modifica semnificativ in viitor evaluatorul nu este responsabil decat in limita informatiilor valabile si cunoscute de acesta la data evaluarii.

- Evaluatorul presupune ca aprecierile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare sunt rezonabile si pertinente in contextul imobiliar, a legislatiei privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica si a standardelor de evaluare impuse la data evaluarii.

- **Legea expropriarii. Prin art. 26, precizeaza clar ca evaluarea se face respectand grila Notarilor Publici pentru anul 2014. Pentru acest motiv, evaluarea se face fara descrierea componentei non-imobiliare, data de disconfortul creat de expropriere.**

**Evaluatorul alege sa utilizeze valoarea justa, concept mai larg decat valoarea de piata.**

**Teren si contaminari**

- Evaluatorul nu a realizat investigatii sau teste si nu au fost puse la dispozitie date privind poluarea sau contaminarea terenului si a apei freatiche.- Acest raport nu este elaborat ca un audit de mediu sau ca un raport tehnic detaliat al proprietatii, astfel de informatii depasind sfera raportului si calificarea evaluatorului.



## ANALIZA DATELOR

### ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZARI

Ca si valoarea de piata, **Cea Mai Buna Utilizare (CMBU)** este un concept de piata. Prin analiza **CMBU**, se identifica cea mai competitiva si mai profitabila utilizare a proprietatii imobiliare.

Conceptul de cea mai buna utilizare reprezinta alternativa de utilizare selectata din diferite variante posibile care va constitui baza de pornire si va genera ipotezele de lucru necesare aplicarii metodelor de evaluare in capitolele urmatoare ale raportului de evaluare.

Conceptul se bazeaza asadar pe urmatoarele patru criterii, conditii care trebuie indeplinite de imobilele analizate.

Orice varianta alternativa de utilizare trebuie sa fie:

- o permisibila legal
- o posibila fizic
- o fezabila financiar
- o maxim productiva

Aceste criterii trebuie urmarite cu strictete in cazul unei investitii imobiliare.

Conceptul de cea mai buna utilizare reprezinta alternativa de utilizare a proprietatii, selectata din diferite variante posibile, care va constitui baza de pornire si va genera ipotezele de lucru necesare aplicarii metodelor de evaluare in capitolele urmatoare ale lucrarii.

**C.M.B.U este definita ca «cea mai probabila utilizare a proprietatii care este fizic posibila, justificata adecvat, permisa legal, fezabila financiar si care conduce la cea mai mare valoare a proprietatii evaluate», (paragraf 6.3 pag. 28, IVS-uri).**

Analiza CMBU este un studiu economic al impactului fortelor de piata asupra proprietatii analizate. CMBU se bazeaza pe datele colectate si analizate pentru estimarea valorii proprietatii prin analizarea fezabilitatii legata de estimarea profitului potential generat de proprietate, de investitii, stabilitatea ocuparii, managementul, precum si de cresterea potentiala a valorii.

Cladirile pot fi schimbate, dar caracteristicile amplasamentelor nu pot fi schimbate. Decizia de utilizare este fundamentala in determinarea marimii venitului pe care il poate produce un amplasament. Tipul de utilizare reprezinta elementul esential in estimarea valorii utilizarii care maximizeza valoarea proprietatii.

Analiza CMBU se abordeaza in general pe baza a doua ipoteze:

1. Cea mai buna utilizare a terenului considerat neocupat
2. Cea mai buna utilizare a proprietatii considerata construita cu o constructie care sa fie maxim productiva, prin beneficiile si venitul pe care le va produce.

Analiza **Celei Mai Bune Utilizari** pentru proprietatile evaluate (in cazul in care proprietatile nu ar fi afectate de expropriere) considera:

Analiza **Celei Mai Bune Utilizari** pentru proprietatea evaluata considera ca in acest caz nu este aplicabila datorita scopului evaluarii si anume : **Estimarea valorii juste in scopul expropriarii proprietatii pentru lucrari de utilitate publica.**



## CONCLUZII

Abordările ce pot fi utilizate în contextul dat sunt:

**Deoarece evaluarea prezenta este una globala, evaluatorul nu apeleaza la alta abordare, urmand ca la fiecare evaluare punctuala pentru fiecare proprietate in parte sa tina cont de caracteristicile fiecărei proprietati analizate si evaluate.**

**OBS. Abordarea prin comparatii de Piata este aplicata strict pentru o verificarea a pietei imobiliare din zona analizata. Aceasta abordare este redată în ANEXE.**

**Evaluatorul nu furnizeaza valoarea estimata în cadrul abordarii prin comparatii de piata , ci furnizeaza valorile conform Grilei Notariale 2014, asa cum prevede Legea 255/2010 cu completarile ulterioare.**

**Etape parcurse:**

- documentarea, pe baza unei liste de informatii furnizate de catre client;
- identificarea si analiza amplasamentului si constructiilor, aprecierea starii tehnice;
- stabilirea limitelor si ipotezelor care au stat la baza elaborarii raportului;
- selectarea tipului de valoare estimata în prezentul raport
- deducerea si estimarea conditiilor limitative specifice obiectivului de care trebuie sa se tina seama la derularea tranzactiei
- analiza tuturor informatiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluarii
- aplicarea metodelor de evaluare considerate oportune pentru determinarea valorii proprietatii imobiliare (prezentate anterior).

**Pentru respectarea Legii 255/2010**

- **Normă metodologică** de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național,

**judetean și local:**

- "Art. 8. - (1) Expertul evaluator specializat în evaluarea proprietăților imobiliare, membru al Asociației Naționale a Evaluatorilor din România - ANEVAR, care va întocmi raportul de evaluare prevăzut la art. 11 alin. (7) din lege, **este obligat să se raporteze** la expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, potrivit art. 77<sup>1</sup> alin. (5) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare."

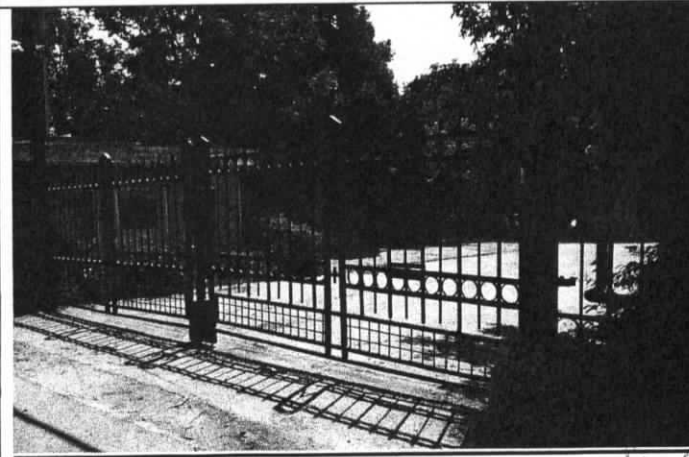
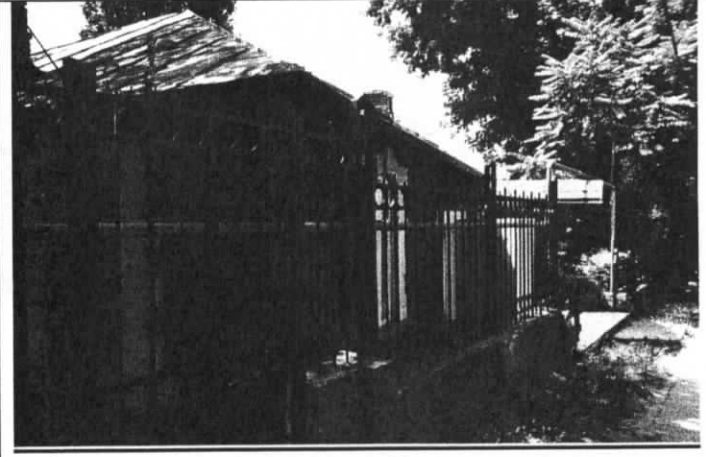
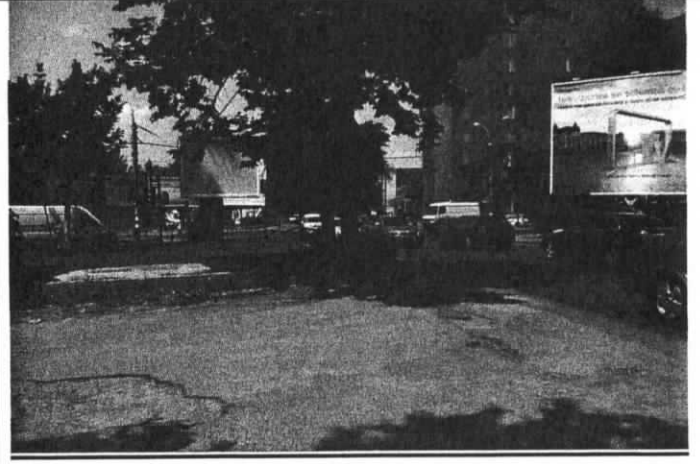
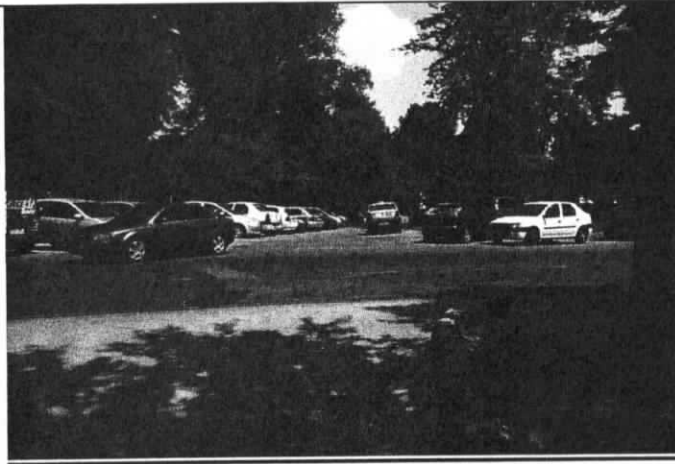
**Evaluatorul se raporteaza la grila Notarilor Publici, estimand astfel valorile utilizand expertizele intocmite pentru camerele notarilor pentru anul 2014 si anume zonarile din Grila notariala 2014.**

**Valorile juste (de despagubire) estimate pentru proprietatile imobiliare terenuri intravilane si constructii (rezidentiale, comerciale, industriale, administrative si anexe), situate pe teritoriul administrativ al sectorului 2, Mun. Bucuresti, ce urmeaza a fi expropriate pentru largirea Sos. Fabrica de Glucoza intre Calea Floreasca si Sos. Petricani, sunt prezentate mai jos :**

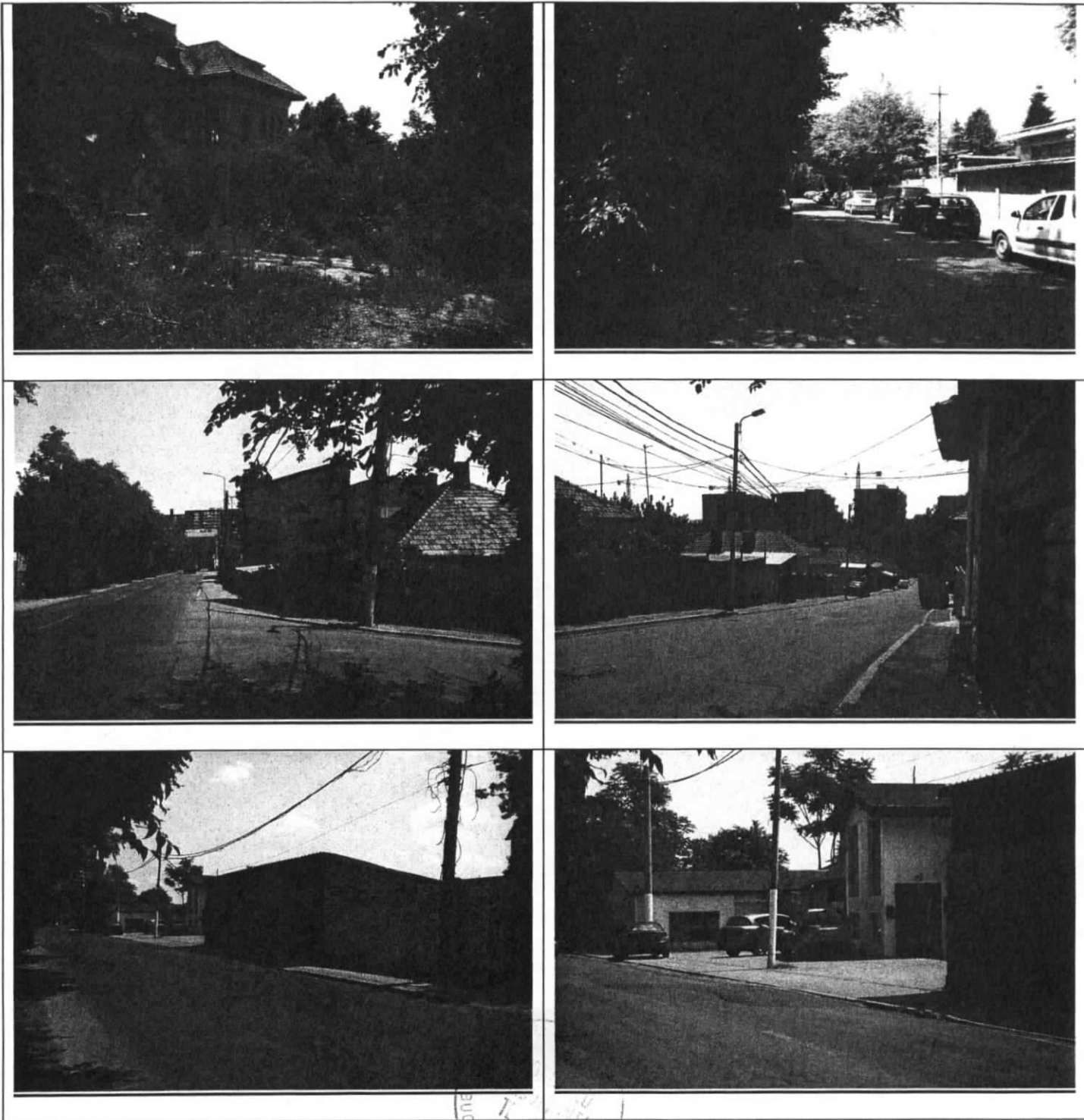
**Valori estimate**

Terenuri intravilane, categoria de folosinta curti constructii (Cc)	84.863.732 Lei
Constructii (rezidentiale, comerciale, industriale, administrative si anexe)	5.524.962 Lei
Valoare justa de despagubire estimata global (teren+constructii)	90.388.695 Lei
Valoare justa de despagubire estimata global (teren+constructii)	20.562.513 Euro

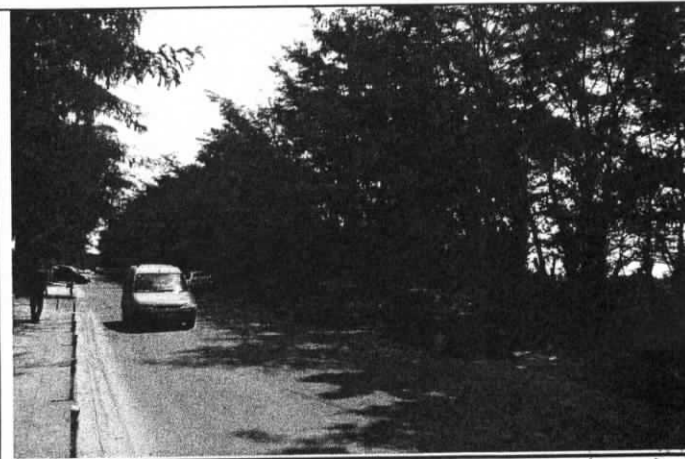
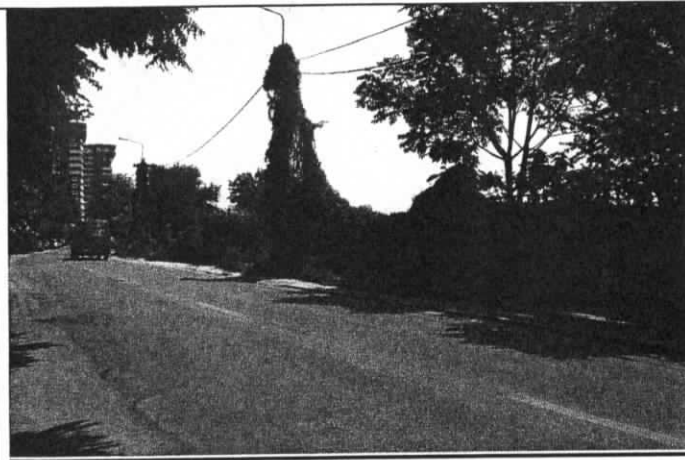
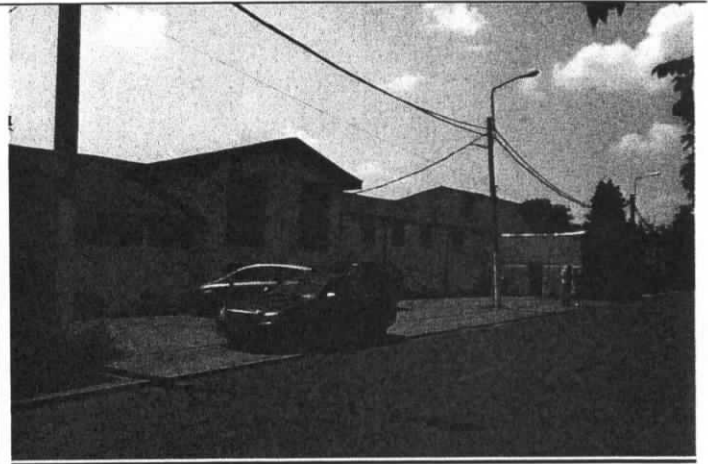
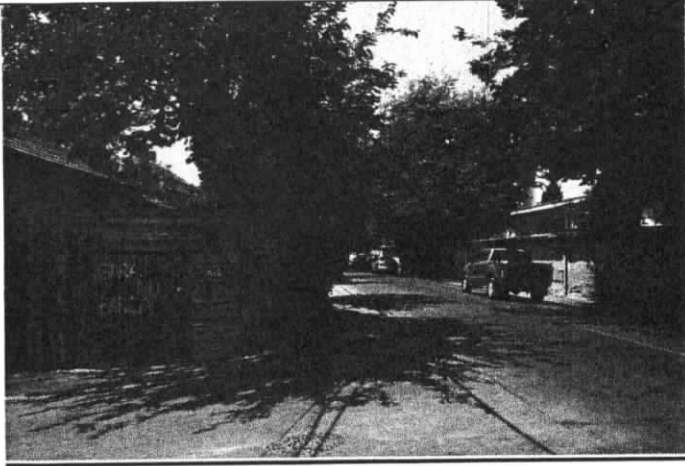
**FOTO "Largire Soseaua Fabrica de Glucoza intre Calea Floreasca si Soseaua Petricani"**







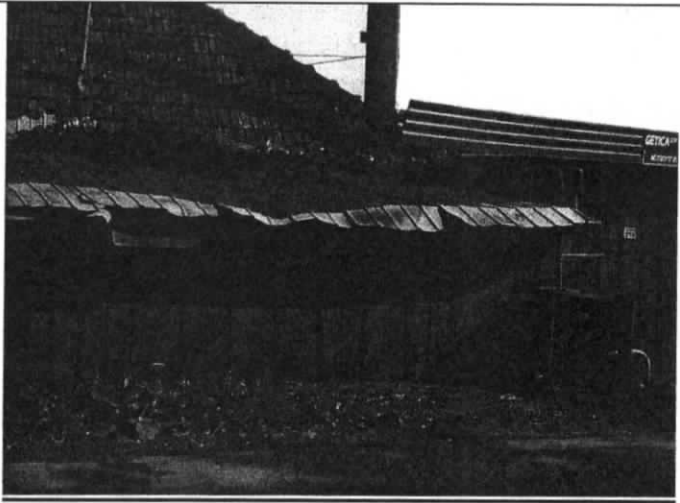
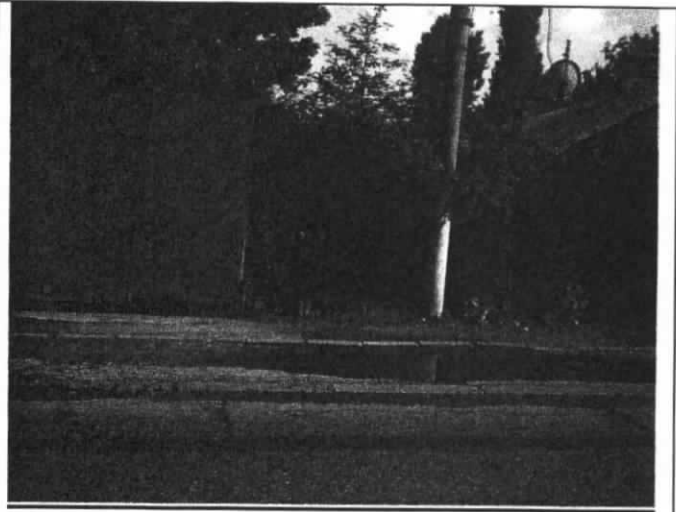
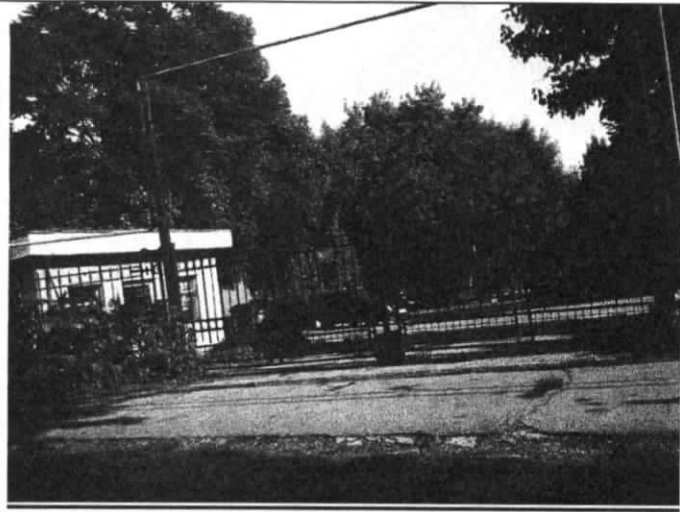
*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*







ROMANIA  
Județul Hunedoara  
Comuna Băișoara  
Căminul Cultural

ROMANIA  
Județul Hunedoara  
Comuna Băișoara  
Căminul Cultural

*[Handwritten signature]*



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Cabinet Primar General

Nr...../.....

### EXPUNERE DE MOTIVE

privind inceperea procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privata situate pe amplasamentul lucrarii de utilitate publica „Lărgire Șoseaua Fabrica de Glucoză între Calea Floreasca și Șoseaua Petricani”, in vederea efectuării lucrărilor de interes public local

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.

Primăria Municipiului București, in cadrul politicii și strategiei de dezvoltare a transportului urban în Capitală, are printre priorități decongestionarea arterelor importante de circulație.

In prezent, Municipiul București desfășoară lucrări pentru reabilitarea infrastructurii, precum și o serie de proiecte necesare asigurării unor condiții mai bune de circulație prin deschiderea sau largirea unor artere de circulație. In acest sens, avand in vedere finalizarea investitiei municipalitatii si deschiderea, la sfarsitul anului trecut, a traficului rutier pe „Artera de circulație între bdul Dna Ghica și bdul Chisinau”, este necesara inceperea lucrărilor de construcție și pentru proiectul de utilitate publica „Lărgire Șoseaua Fabrica de Glucoză între Calea Floreasca și Șoseaua Petricani”.

Lucrarea sus-mentionata este parte a inelului median de circulație al Municipiului Bucuresti, importanta ei fiind amplificata de punerea in functiune a Autostrazii A3 Bucuresti-Ploiesti. In momentul de fata, traficul rutier se desfasoara cu dificultate pe artera de circulație Sos. Fabrica de

Glucoza, aceasta prezentandu-se ca un drum cu doua benzi de circulatie de la intersectia cu strada Calea Floreasca pana la intersectia cu Sos. Petricani. In vederea fluidizarii traficului rutier este necesara largirea acestei artere la patru benzi de circulatie, fiind astfel necesara ocuparea definitiva a unor suprafete de teren precum si demolarea unor constructii aflate acum in proprietate privata.

Prin Hotararea Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr. 58/2010 au fost aprobati indicatorii tehnico-economici ai investitiei „Lărgire Șoseaua Fabrica de Glucoză între Calea Floreasca și Șoseaua Petricani”, iar prin Hotararea nr. 311/17.11.2010 a fost aprobata inceperea procedurilor de expropriere pentru o suprafata totala de 42.794,95 mp teren si pentru o suprafata construita desfasurata de 3.032 mp cu o despagubire totala calculata la 163.643.968 lei.

Ulterior, avand in vedere modificarile legislative in materie, respectiv abrogarea legii nr. 198/2004 in temeiul careia fusese adoptata HCGMB nr. 311/17.11.2010 si adoptarea legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, necesara realizării unor obiective de interes național, județean și local, precum si prin prezenta propunere de abrogare a HCGMB nr. 337/2010 de modificare a indicatorilor tehnico-economici, exproprierea necesare proiectului de utilitate publica pot fi realizate in schimbul unor despagubiri in suma totala de 90.388.695 lei, rezultand economisirea de la bugetul local a unei sume de 73.255.273 lei.

Ținând seama de Raportul de Specialitate al Direcției Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației supun dezbaterii Consiliului General al Municipiului București proiectul de hotărâre privind declansarea procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privata situate pe amplasamentul lucrarii de utilitate publica „Lărgire Șoseaua Fabrica de Glucoză între Calea Floreasca și Șoseaua Petricani”, in vederea inceperii lucrarilor de interes public local, realizarea exproprierii fiind necesara pentru o justa si prealabila despagubire de 90.388.695 lei.

**PRIMAR GENERAL**

**Prof. Dr. Sorin Mîrcea Oprescu**



**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice**  
Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației

Nr. 671 / 29.05.14

**RAPORT DE SPECIALITATE**

privind inceperea procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privata situate pe amplasamentul lucrarii de utilitate publica „Lărgire Șoseaua Fabrica de Glucoză între Calea Floreasca și Șoseaua Petricani”, in vederea efectuării lucrărilor de interes public local

Primăria Municipiului București, în cadrul politicii și strategiei de dezvoltare a transportului urban în Capitală are printre priorități decongestionarea arterelor importante de circulație.

În prezent, Municipiul București desfășoară lucrări pentru reabilitarea infrastructurii, precum și o serie de proiecte necesare asigurării unor condiții mai bune de circulație. In acest sens, în zona cuprinsă între Calea Floreasca și sos. Petricani au fost aprobați indicatorii tehnico-economici și este în curs de realizare obiectivul de investiții „Lărgire Șoseaua Fabrica de Glucoză între Calea Floreasca și Șoseaua Petricani”.

Capacitățile de transport actuale devin insuficiente pe arterele principale din zona centrală, inelul central, median și exterior și pe direcțiile nord-sud și est-vest. De asemenea, cele 9 artere radiale ce fac legătura dintre centura orașului și rețeaua expres extrajudețeană sunt total necorespunzătoare din punct de vedere al capacității de preluare a traficului rutier.

În prezent, Municipiul București desfășoară lucrări pentru reabilitarea infrastructurii, precum și o serie de proiecte necesare asigurării unor condiții mai bune de circulație prin deschiderea sau largirea unor artere de circulație. In acest sens, având în vedere finalizarea investiției municipalității și deschiderea, la sfârșitul anului trecut, a traficului rutier pe „Artera de circulație între bdul Dna Ghica și bdul Chisinau”, este necesară începerea lucrărilor de construcție și pentru proiectul de utilitate publică „Lărgire Șoseaua Fabrica de Glucoză între Calea Floreasca și Șoseaua Petricani”.

Lucrarea sus-mentionată este parte a inelului median de circulație al Municipiului București, importanta ei fiind amplificată de punerea în funcțiune a Autostrazii A3 București-Ploiești. In momentul de față, traficul rutier se desfășoară cu dificultate pe artera de circulație Șos. Fabrica de Glucoză, aceasta prezentându-se ca un drum cu două benzi de circulație de la intersecția cu strada Calea Floreasca până la intersecția cu Sos. Petricani.



În vederea fluidizării traficului rutier este necesară largirea acestei artere la patru benzi de circulație, fiind astfel necesară ocuparea definitivă a unor suprafețe de teren precum și demolarea unor construcții aflate acum în proprietate privată.

Prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 58/2010 modificată de Hotărârea nr. 337/2010 au fost aprobate indicatorii tehnico-economici ai investiției „Lărgire Șoseaua Fabrica de Glucoză între Calea Floreasca și Șoseaua Petricani”, iar prin Hotărârea nr. 311/17.11.2010 a fost aprobată începerea procedurilor de expropriere pentru o suprafață totală de 42.794,95 mp teren și pentru o suprafață construită desfășurată de 3.032 mp cu o despăgubire totală calculată la 163.643.968 lei.

Ulterior, având în vedere modificările legislative în materie, respectiv abrogarea legii nr. 198/2004 în temeiul căreia fusese adoptată HCGMB nr. 311/17.11.2010 și adoptarea legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, precum și prin prezenta propunere de abrogare a HCGMB nr. 337/2010 de modificare a indicatorilor tehnico-economici, exproprierea necesară proiectului de utilitate publică pot fi realizate în schimbul unor despăgubiri în suma totală de 90.388.695 lei, rezultând economisirea de la bugetul local a unei sume de 73.255.273 lei.

Pentru edificarea lucrării în forma aprobată prin hotărârea Consiliului General al Mun. București privind indicatorii tehnico-economici nr. 58/2010, este necesară exproprierea suprafeței de 26.867 mp teren și 2.153 mp construcții aflate în prezent în proprietate privată.

Sumele individuale aferente despăgubirilor pentru expropriere potrivit noului amplasament sunt stabilite prin Raportul de evaluare, anexat prezentului raport.

Certificăm cu privire la realitatea documentației ce stă la baza întocmirii raportului de specialitate și a proiectului de specialitate.

Față de cele de mai sus, supunem spre promovare proiectul de hotărâre privind declansarea procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Lărgire Șoseaua Fabrica de Glucoză între Calea Floreasca și Șoseaua Petricani”, în vederea edificării lucrărilor de interes public local.

**DIRECTOR EXECUTIV**

**Ion DEDU**



**DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT  
Florin LEGEA**