

Doc. 13



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ___ din _____

privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Penetrație Splaiul Independenței – Ciurel – Autostrada București-Pitești” între strada G-ral Petre Popovăț și strada Amilcar C. Săndulescu - Etapa I

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 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 C.G.M.B. nr. 25/2006 privind aprobarea documentației tehnico-economice a obiectivului de investiții „Modernizarea unor artere de penetrație, strapungeri, supralargiri și pasaje rutiere și pietonale”, modificată prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 123/2007

În temeiul art. 36 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 aprobă amplasamentul lucrării de utilitate publică „Penetrație Splaiul Independenței – Ciurel – Autostrada București-Pitești” între strada G-ral Petre Popovăț și strada Amilcar C. Săndulescu - Etapa I, potrivit planului de situație prevăzut în anexa 1 la prezenta hotărâre.

Art. II. Se aprobă declanșarea procedurilor de expropriere a imobilelor proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Penetrație Splaiul Independenței – Ciurel – Autostrada București-Pitești” între strada G-ral Petre Popovăț și strada Amilcar C. Săndulescu - Etapa

I, prevăzut la art. 1, expropriator fiind Municipiul București.

Art. III. Se aprobă lista imobilelor afectate de coridorul de expropriere, lista proprietarilor și a altor titulari de drepturi reale, identificați conform evidențelor Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, ale Primăriei Municipiului București și ale Primăriei Sectorului 6, suprafețe care urmează a fi expropriate și valoarea individuală a despăgubirilor, stabilită conform raportului de evaluare întocmit, prevăzute în anexa nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art. IV. Se aprobă ca justă despăgubire pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Penetrație Splaiul Independenței – Ciurel – Autostrada București-Pitești” între strada G-ral Petre Popovăț și strada Amilcar C. Săndulescu - Etapa I, 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 23.141.761 lei, conform raportului de evaluare parte a anexei nr. 2 la prezenta hotărâre realizat prin raportare la expertizele întocmite și actualizate pentru anul 2014 de Camera Notarilor Publici.

Art. V. Sumele prevăzute 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 „Penetrație Splaiul Independenței – Ciurel – Autostrada București-Pitești” între strada G-ral Petre Popovăț și strada Amilcar C. Săndulescu - Etapa I în vederea efectuării despăgubirilor în cadrul procedurilor de expropriere, în condițiile legii.

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

Art. VIII. Hotărârea C.G.M.B. nr. 266/2006 se abrogă.

Art. IX. 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 1

Planul Independentei - Ciurel - Autostrada Bucuresti-Pitesti "

Legenda:

Limita culoarului de expropriere

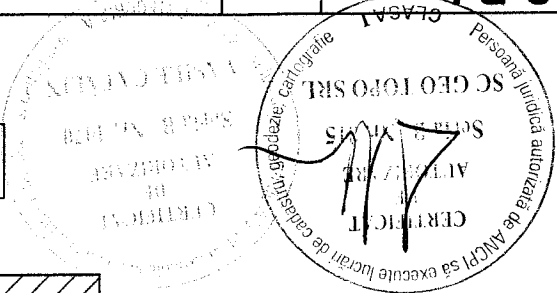
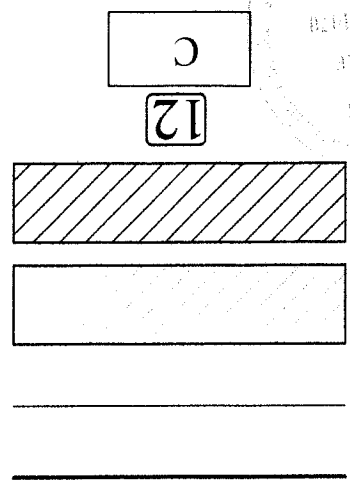
Limita proprietate

Suprafete propuse pentru expropriere

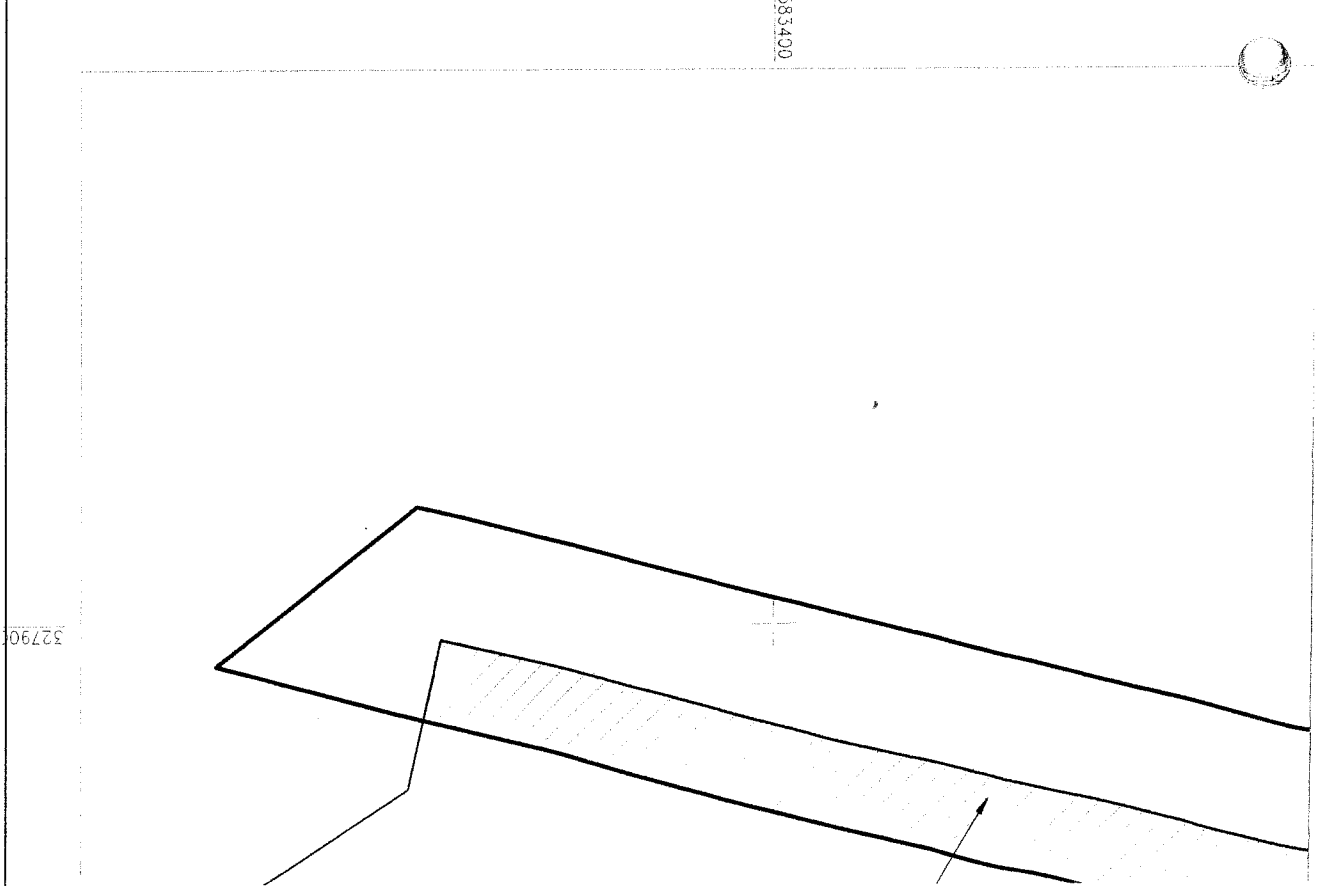
Suprafete proprietate Statului Roman

Nr. Cr.

Constructie



PLAN TOPOGRAFIC avand ca scop: Proiectul de utilitate publica: " Penetrate Splatul Independentei - Ciurel - Autostrada Bucuresti-Pitesti "	Data 27.05.2014	un. Bucuresti, Sectorul 6	
	Scara 1 : 1000	in tin CIOBANU	in tin VASILE
Plansa Nr. 1/1	Primaria Municipiului Bucuresti	S.C. GEO TOPO S.R.L. Bucuresti - Str. Sold. Savu Marin, nr. 4, Sector 2 Tel. +40 21 255 39 49, e-mail : scgeotopo@yahoo.com Fax: +40 21 255 39 49 web : www.geotopo.ro	



Tabel cu situatia imobilelor afectate de expropriere pentru executarea lucrarilor de utilitate publica - „PENETRATIE SPLAIUL INDEPENDENTEI - CIUREL - AUTOSTRADA BUCURESTI - PITESTI” intre str. G-ral Petre Popovat si str. Amilcar C. Sandulescu

Nr. Crt.	Nume Proprietar	Adresa	Nr.Cad.	Suprafata TEREN propusa pentru expropriere (mp)	Nr. constructii	Suprafata Construita (mp)	Suprafata Construita Desfasurata (mp)	Valoare teren [Lei]	Valoare constructii [Lei]	Valoare totala teren + constructii [Euro]	Valoare totala teren + constructii [Lei]
1	SC GLOBAL PROPERTY INVEST TEAM SRL	Splaiul Independentei	201505	1811	0	0	0	2.861.322 lei	-	651.960 €	2.861.322 lei
2	SC GLOBAL PROPERTY INVEST TEAM SRL	Splaiul Independentei	201506	614	0	0	0	970.100 lei	-	221.040 €	970.100 lei
3	SC SEMA BUSINESS THREE SRL	Str. Piatra Craiului nr. 40-42	209043	19	0	0	0	30.019 lei	-	6.840 €	30.019 lei
4	GRECU LUCIAN VIOREL	Splaiul Independentei nr. 332B	218237	63	0	0	0	99.538 lei	-	22.680 €	99.538 lei
5	SC SEMA BUSINESS THREE SRL	Splaiul Independentei 319	200241	183	0	0	0	289.134 lei	-	65.880 €	289.134 lei
6	SC SEMA BUSINESS ONE SRL	Splaiul Independentei nr. 319	200239	160	0	0	0	252.795 lei	-	57.600 €	252.795 lei
7	SC SEMA BUSINESS ONE SRL	Splaiul Independentei nr. 319	217933	123	0	0	0	194.336 lei	-	44.280 €	194.336 lei
8	SC SEMA BUSINESS ONE SRL	Splaiul Independentei nr.319	224134	45	0	0	0	71.099 lei	-	16.200 €	71.099 lei
9	SC SEMA BUSINESS ONE SRL	Splaiul Independentei nr.319	200186	18	0	0	0	28.439 lei	-	6.480 €	28.439 lei
10	SC SEMA BUSINESS ONE SRL	Splaiul Independentei nr.319	224135	62	0	0	0	97.958 lei	-	22.320 €	97.958 lei
11	SC SEMA BUSINESS ONE SRL	Splaiul Independentei nr. 319	200197	24	0	0	0	37.919 lei	-	8.640 €	37.919 lei
12	SC LUKOIL ROMANIA SRL	Sos. Virtutii nr.61-63	206004	1203	0	0	0	1.921.820 lei	-	437.892 €	1.921.820 lei
13	ANGHEL PETRE	Sos. Virtutii nr.61B	208420	800	0	0	0	1.278.019 lei	-	291.200 €	1.278.019 lei
14	SC BUSINESS DEVELOPMENT TEAM SRL	Sos. Virtutii nr.45	201199	143	0	0	0	228.446 lei	-	52.052 €	228.446 lei
15	SC BUSINESS DEVELOPMENT TEAM SRL	Sos. Virtutii nr.43	215758	300	0	0	0	479.257 lei	-	109.200 €	479.257 lei
16	SC BUSINESS DEVELOPMENT TEAM SRL	Sos. Virtutii nr.41	215757	125	0	0	0	199.690 lei	-	45.500 €	199.690 lei
17	SC BUSINESS DEVELOPMENT TEAM SRL	Sos. Virtutii nr.37	201198	45	0	0	0	71.889 lei	-	16.380 €	71.889 lei
18	SC AZADY MANAGEMENT SRL	Sos. Virtutii nr.70	207596	593	0	0	0	947.331 lei	-	215.852 €	947.331 lei
19	TONE PETRE	Sos. Virtutii nr.27B	218804	364	0	0	0	581.498 lei	-	132.496 €	581.498 lei
20	SC BUSINESS DEVELOPMENT TEAM SRL	Sos. Virtutii nr.49 (fost nr. 57C)	215890	245	0	0	0	391.393 lei	-	89.180 €	391.393 lei
21	SC BUSINESS DEVELOPMENT TEAM SRL	Str. Dambovitel nr.10B	202613	304	0	0	0	460.297 lei	-	104.880 €	460.297 lei
22	SC BUSINESS DEVELOPMENT TEAM SRL	Str. Dambovitel nr.10B	201209	355	0	0	0	537.518 lei	-	122.475 €	537.518 lei
23	SC BUSINESS DEVELOPMENT TEAM SRL	Str. Dambovitel nr.10B	209539	2113	0	0	0	3.199.369 lei	-	728.985 €	3.199.369 lei
24	SC ONO DEVELOPMENT SRL	Str. Amilcar C. Sandulescu nr.6	208047	2578	0	0	0	3.903.443 lei	-	889.410 €	3.903.443 lei
25	SC ONO DEVELOPMENT SRL	Str. Amilcar C. Sandulescu nr.8	208046	739	0	0	0	1.118.947 lei	-	254.955 €	1.118.947 lei
26	Deaconescu Ion	Sos. Virtutii nr.63, Lot S5	0	1174	0	0	0	1.875.492 lei	-	427.336 €	1.875.492 lei
27	Deaconescu	Sos. Virtutii nr.63, Lot S5	0	50	0	0	0	79.876 lei	-	18.200 €	79.876 lei
28	Deaconescu Ion	Sos. Virtutii nr.63, Lot S5	0	356	0	0	0	568.718 lei	-	129.584 €	568.718 lei
29	Deaconescu Ion	Sos. Virtutii nr.63, Lot S4	0	120	0	0	0	191.703 lei	-	43.680 €	191.703 lei
	SC BUSINESS DEVELOPMENT TEAM SRL	Sos. Virtutii nr.57	201197	50	0	0	0	79.876 lei	-	18.200 €	79.876 lei
	SC BUSINESS DEVELOPMENT TEAM SRL	Str. Dambovitel nr.10B	202613	16	0	0	0	24.226 lei	-	5.520 €	24.226 lei
	Deaconescu Ion	Sos. Virtutii nr.63, Lot S4	0	44	0	0	0	70.291 lei	-	16.016 €	70.291 lei
Suprafata totala TEREN propusa spre expropriere (mp)				14.839	Suprafata totala CONSTRUCTII propusa spre expropriere (mp)		0	23.141.761 lei	0 lei	5.272.913 €	23.141.761 lei

A se vedea Conditii Limitative de la pagina urmatoare:

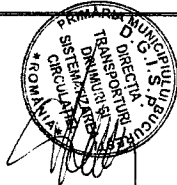
Curs BNR Lei/Euro la data estimarii 27.06.2014 4,3888 lei



ANEXA 2 redata mai sus este o estimare globala a valorilor imobilelor afectate de expropriere pentru executarea lucrarilor de utilitate publica - „PENETRATIE SPLAIUL INDEPENDENTEI - CIUREL - AUTOSTRADA BUCURESTI - PITESTI”

Raportul global este efectuat in conditiile limitative stricte descrise mai jos:

1. 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.
2. 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.
3. S-a efectuat o evaluare globala a terenului, considerand terenul ca fiind intravilan, asa cum reiese din extrasele de Carte funciara primite. Ulterior, la evaluarile per/propietate, dupa inspectia fiecarei proprietati, in functie de caracteristicile fizice, amplasament, utilitati, vecinatati, s.a.m.d., se vor face estimari punctuale.
4. 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.
5. Daca la inspectiile individuale (per proprietate) se constata aspecte diferite (fizice, tehnice, juridice), atunci, valoarea justa pentru despagubire de la acea data va putea fi diferita de cea din aceasta Evaluare Globala.
6. Evaluarea s-a bazat exclusiv, strict pe datele din documentele si documentatiile primite de la beneficiari ca urmare a modificarilor solicitate de PMB din Iunie 2014.
7. Evaluatorul se raporteaza la grila Notarilor Publici asa cum prevede Legea 255/2010. Astfel, valorile au fost estimate prin utilizarea expertizelor intocmite pentru camerele notarilor publici pentru anul 2014, si anume **zonarile si valorile** furnizate de "GHID privind valorile orientative ale proprietatilor imobiliare pentru anul 2014 in Municipiul Bucuresti - TERENURI".
8. Nu s-au primit extrase de Carte Funciara pentru Informare pentru pozitiile 8, 15, 26,27,28 si 29. Pozitiile 26,27,28 si 29 sunt diferite fata de varianta din Mai 2014.
9. In grila Notariala 2014 nu exista str. Amilcar C. Sandulescu, dar fiind in imediata vecinatate a str. Dambovitei, a fost asimilata aceleiasi zone.
10. La data de 27.06.2014 toate versiunile predate anterior isi pierd valabilitatea.





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cabinet Primar General

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

EXPUNERE DE MOTIVE

privind începerea procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Penetrație Splaiul Independenței – Ciurel – Autostrada București-Pitești” Etapa I între strada G-ral Petre Popovăț și strada Amilcar C. Săndulescu în 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 Municipiului București, pe arterele principale, atât pentru traficul urban cât și pentru cel interurban.

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, Primăria Municipiului București desfășoară lucrări pentru reabilitarea infrastructurii, precum și o serie de proiecte necesare asigurării unor condiții mai bune de circulație prin deschiderea sau lărgirea unor artere de circulație. În acest sens, este necesară continuarea dezvoltării sistemului rutier existent prin realizarea unei conexiuni mai bune între zona de centru a orașului și zona de nord, inclusiv prin edificarea unei noi legături cu Autostrada A1. În momentul de față, Primăria Municipiului București are printre priorități redistribuirea fluxurilor de circulație din zonă și reducerea distanței și a timpilor de circulație pe zona de nord prin fluidizarea traficului rutier. Astfel, traseul propus completează în interiorul municipiului legătura auto cu ieșirea spre Autostrada A1 și elimină circulația de tranzit din zona de locuit.



Indicatorii tehnico-economici ai investiției au fost aprobați prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 25/2006 privind aprobarea documentației tehnico-economice a obiectivului de investiții „Modernizarea unor artere de penetrație, strapungeri, supralargiri și pasaje rutiere și pietonale”, modificată prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 123/2007

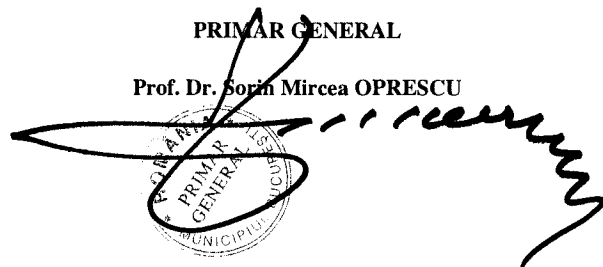
Pentru executarea lucrării este necesară exproprierea suprafeței de 14.839 mp teren aflat în prezent în proprietate privată, așa cum reiese din raportul de evaluare globală pentru lucrările de utilitate publică „Penetrație Splaiul Independenței – Ciurel – Autostrada București-Pitești” pentru proprietăți imobiliare terenuri intravilane și construcții, situate pe teritoriul administrativ al Sectorului 6, Municipiul București.

Sumele individuale necesare plății despăgubirilor în vederea realizării exproprierii potrivit acestui amplasament sunt stabilite prin Raportul preliminar de evaluare la suma totală de 23.141.761 lei.

Ținând seama de Raportul de Specialitate al Direcției Transporturi, Drumuri și 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 „Penetrație Splaiul Independenței – Ciurel – Autostrada București-Pitești”, în vederea realizării lucrărilor de interes public local, realizarea exproprierii fiind necesară pentru o justă și prealabilă despăgubire în sumă totală de 23.141.760 lei.

PRIMĂR GENERAL

Prof. Dr. Sorin Mircea OPRESCU





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

Nr. 8503 / 30.06.2017.

RAPORT DE SPECIALITATE

privind începerea procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Penetrație Splaiul Independenței – Ciurel – Autostrada București-Pitești” Etapa I între strada G-ral Petre Popovăț și strada Amilcar C. Săndulescu, în 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, Primăria Municipiului București desfășoară lucrări pentru reabilitarea infrastructurii, precum și o serie de proiecte necesare asigurării unor condiții mai bune de circulație.

În acest sens, este necesară continuarea dezvoltării sistemului rutier existent prin realizarea unei conexiuni mai bune între zona de centru a orașului și zona de nord, inclusiv prin edificarea unei noi legături cu Autostrada A1. În momentul de față, Primăria Municipiului București are printre priorități redistribuirea fluxurilor de circulație din zonă și reducerea distanței și a timpilor de circulație pe zona de nord prin fluidizarea traficului rutier. Astfel, traseul propus completează în interiorul municipiului legătura auto cu ieșirea spre Autostrada A1 și elimină circulația de tranzit din zona de locuit.

Indicatorii tehnico-economici ai investiției au fost aprobați prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 25/2006 privind aprobarea documentației tehnico-economice a obiectivului de investiții „Modernizarea unor artere de penetrație, strapungeri, supralargiri și pasaje rutiere și pietonale”, modificată prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 123/2007.

Pentru executarea etapei I a lucrării, respectiv între strada G-ral Petre Popovăț și strada Amilcar C. Săndulescu este necesară exproprierea suprafeței de 14.839 mp teren aflat în prezent în proprietate privată, așa cum reiese din raportul de evaluare globală pentru lucrările de utilitate publică „Penetrație

Splaiul Independentei – Ciurel – Autostrada Bucuresti-Pitesti” pentru proprietăți imobiliare terenuri intravilane și construcții, situate pe teritoriul administrativ al Sectorului 6 al Municipiului București.

Sumele individuale necesare plății despăgubirilor în vederea realizării exproprierii potrivit acestui amplasament sunt stabilite prin Raportul preliminar de evaluare la suma totală de 23.141.761 lei.

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 declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Penetrație Splaiul Independentei – Ciurel – Autostrada Bucuresti-Pitesti”, etapa I între strada G-ral Petre Popovăț și strada Amilcar C. Săndulescu în vederea edificării lucrărilor de interes public local.

DIRECTOR EXECUTIV

Ion IEDU



DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT
Florin LEGEA



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

Nr. 244/30 / 06.2014

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA ASISTENȚĂ TEHNICĂ ȘI JURIDICĂ
Nr. 1953
2014 LUNA 06 ZIUA 30

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR GENERAL
NR. 2545/6
2014 LUNA 06 ZIUA 30

Către: **Direcția Asistență Tehnică și Juridică**
În atenția: **Doamnei Georgiana ZAMFIR – Director Executiv**

Vă transmitem atașat, ultima variantă, în original, precum și în format electronic, pentru analiză și înaintare spre aprobare **proiectul de Hotărâre a Consiliului General al Municipiului București** privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „*Penetrație Splaiul Independenței – Ciurel – Autostrada București-Pitești*”, *etapa I, între strada G-ral Petre Popovăț și strada Amilcar C. Săndulescu.*

Cu mulțumiri pentru colaborare,

Director executiv,

