



PCT. 9

## Consiliul General al Municipiului București

### HOTĂRÂRE

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

privind aprobarea declanșării procedurilor de expropriere pentru suprafața de 64 mp, parte din terenul proprietate privată de la adresa Drumul Nisipoasa nr. 47-51, sector 1, București, nr. cadastral 226560, situat pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Realizarea rețelelor publice de alimentare cu apă, canalizare, iluminat public, precum și a drumurilor aferente ansamblului Henri Coandă – Etapa I” în vederea continuării și finalizării 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 Utilități Publice;

Văzând raportul Comisiei pentru utilități publice nr. \_\_\_/\_\_\_ și raportul 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 nr. 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), alin. (2), alin. (5) și alin. (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, cu modificările și completările ulterioare aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 53/2011;

În conformitate cu prevederile Hotărârii C.G.M.B. nr. 335/30.09.2009 privind modificarea și completarea anexei la Hotărârea C.G.M.B. nr. 145/01.06.2006 privind indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul „Realizarea rețelelor publice de alimentare cu apă și canalizare, precum și a drumurilor aferente ansamblului Henri Coandă” și abrogarea Hotărârii C.G.M.B. nr. 174/15.04.2008, a Hotărârii C.G.M.B. nr. 280/29.05.2008 și a Hotărârii C.G.M.B. nr. 321/29.10.2008;

În conformitate cu prevederile Hotărârii C.G.M.B nr. 50/26.02.2010 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Realizarea sistemului de iluminat public cartier ANL Henri Coandă”;

Având în vedere înscrierea în Cartea Funciară nr. 226560 a Mun. București a dreptului de proprietate privată al unei persoane fizice asupra imobilului-teren de la adresa Drumul Nisipoasa nr. 47-51, sector 1, București, în suprafață totală de 2551 mp dintre care 64 mp se situează pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Realizarea rețelelor publice de alimentare cu apă, canalizare, iluminat public, precum și a drumurilor aferente ansamblului Henri Coandă – Etapa I”, așa cum a fost acesta aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Mun. București nr. 213 din 08.06.2017.

În temeiul art. 36 alin. (1), alin. (2) lit. d), alin. (6) lit. a) pct. 13, pct. 14, 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 declanșarea procedurilor de expropriere a suprafeței de 64 mp parte din imobilul teren situat la adresa Drumul Nisipoasa nr. 47-51, sector 1, București, înscris în Cartea Funciară nr. 226560 a Municipiului București, expropriator fiind Municipiul București, conform planului prevăzut în anexa nr. 1.

**Art. 2.** Se aprobă valoarea individuală a despăgubirii pentru suprafața de 64 mp. parte din imobilul teren situat la adresa Drumul Nisipoasa nr. 47-51, sector 1, București, stabilită conform raportului de evaluare prevăzut în anexa nr. 2.

**Art. 3.** Se aprobă ca justă despăgubire pentru suprafața de 64 mp. parte din imobilul teren situat la adresa Drumul Nisipoasa nr. 47-51, sector 1, București, afectat de lucrarea de utilitate publică „Realizarea rețelelor publice de alimentare cu apă, canalizare, iluminat public, precum și a drumurilor aferente ansamblului Henri Coandă – Etapa I”, suma de 150.462,00 lei, estimată conform raportului de evaluare parte a anexei nr. 2 la prezenta hotărâre, realizat prin raportare la expertizele întocmite și actualizate pentru anul 2017 de Camera Notarilor Publici. Suma de bani va fi alocată din bugetul Municipiului București.

**Art. 4.** Suma prevăzută la art. 3 al prezentei hotărâri se virează în termen de 60 zile de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri într-un cont bancar deschis pe numele expropriatorului la dispoziția proprietarului imobilului în vederea despăgubirii în cadrul procedurilor de expropriere, în condițiile legii.

**Art. 5.** Regularizarea documentațiilor cadastrale se va efectua de către expropriator, 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, 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

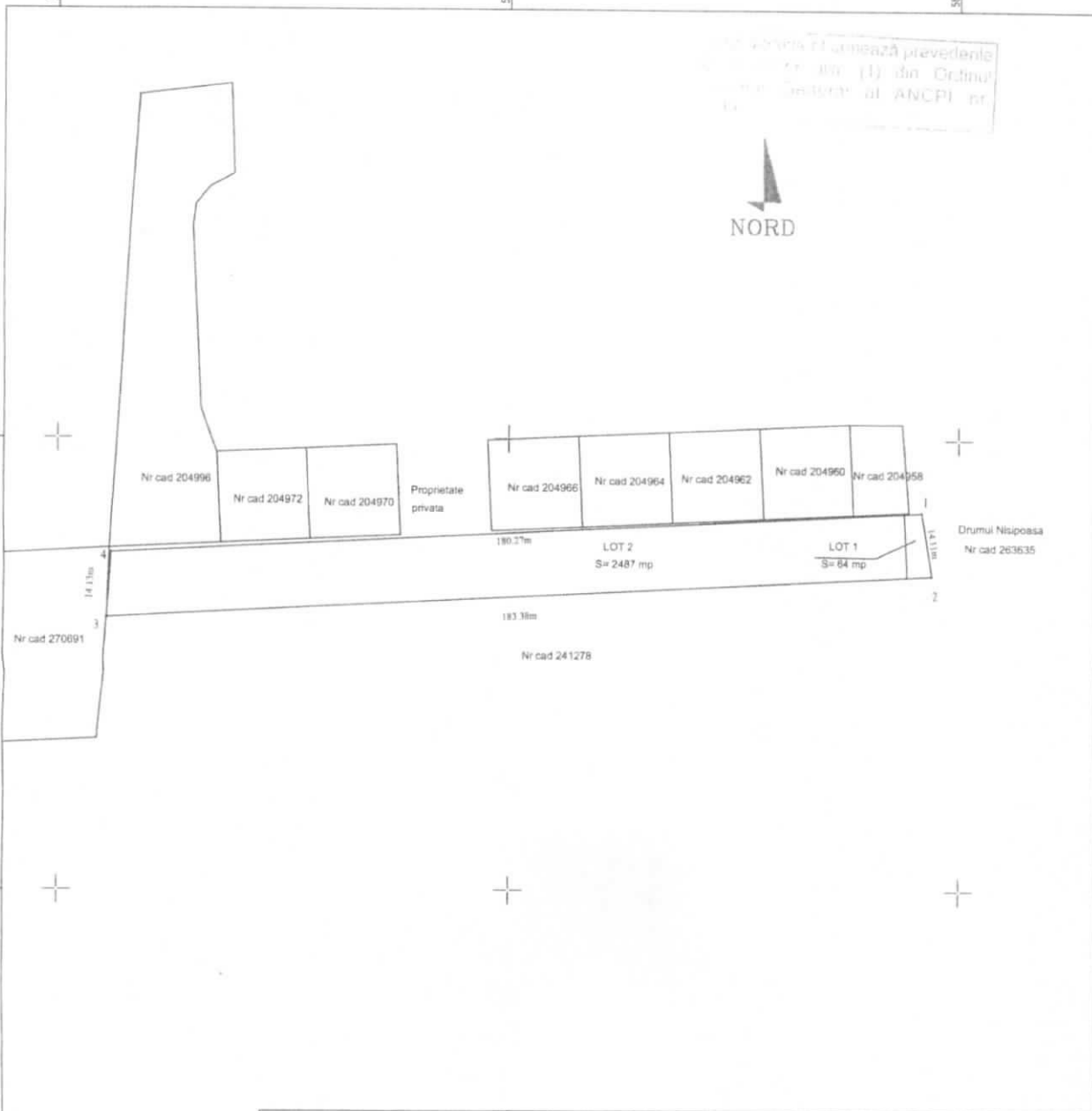
SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Anexa nr. 1 la HCGMB

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE  
A IMOBILULUI CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE  
SCARA 1:1000

Anexa Nr.1.36

Nr. cadastral	Suprafata măsurată	Adresa imobilului:
226560	2551	Drumul Nisipoasa nr.47-51( fosta Cantonului nr.18 si Nr.2) Sector 1, Bucuresti
Cartea Funciară nr.	226560	U.A.T. Sector 1



Tabel de miscare parcelara pentru dezlipire imobil

Situatie actuala ( inainte de dezlipire )				Situatie viitoare ( dupa dezlipire )			
Nr. cad.	Suprafata ( mp )	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata ( mp )	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
226560	2551	Cc	Neimprejmuit	271927	LOT 1 ( S=64 )	Cc	Neimprejmuit
				271926	LOT 2 ( S=2487 )	Cc	Neimprejmuit
TOTAL:	2551				2551		

Executant: S.C. GEO-TOPO S.R.L.  
 Confirmarea executării măsurătorilor teren, precizia și corectitudinea în raportul de documentație cadastrală și corespundența acestuia cu realitatea din teren.  
 Semnatura și ștampilă

Inspector  
 Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral  
 Semnatura si parafa  
 Data: 10/09/2017  
 Stampila BCPI

Data: septembrie 2017

*[Handwritten signature]*

Stampila BCPI 226560/2017

Anexa nr. 2 la HCGME

## Anexa 2

## ANEXA 2

OCTOMBRIE 2017

Tabel cu situatia imobilelor afectate de expropriere in proiectul de utilitate publica "Realizarea retelelor publice de alimentare cu apa, canalizare, iluminat public, precum si a drumurilor aferente ansamblului HENRI COANDA"									
Nr. Crt.	Nume Proprietar	Adresa	Nr.Cad.	Suprafata TEREN propusa pentru expropriere (mp)	Suprafata CONSTRUCTIE propusa pentru expropriere (mp)	Valoare teren [Lei]	Valoare constructii [Lei]	Valoare totala teren + constructii [Euro]	Valoare totala teren + constructii [Lei]
1	Branea Irina-Maria	Sector 1, Drumul Nisipoasa, nr. 47-51	226560	64	0,00	150.462 lei	0 lei	32.512 €	150.462 lei
A se vedea ipotezele speciale de mai jos :								Curs BNR la 10 noiembrie 2017	4,6279 € Lei/Euro
ANEXA 2 redata mai sus este o estimare a valorilor imobilelor propuse pentru expropriere pentru executarea lucrarilor de utilitate publica - "Realizarea retelelor publice de alimentare cu apa, canalizare, iluminat public, precum si a drumurilor aferente ansamblului HENRI COANDA"									
Raportul de evaluare este efectuat in ipotezele speciale stricte descrise mai jos:									
1. S-a efectuat o evaluare a terenului, considerand terenul ca fiind intravilan.									
2. Evaluarea s-a bazat exclusiv, strict pe datele din documentele si documentatiile primite de la beneficiari.									
3. 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 2017, si anume zonarii furnizate de Grila notariata 2017									
4. S-a avut in vedere Grila Notariata 2017 Bucuresti intocmita de S.C. G.D. Proiectare-Expertize-Evaluari SRL.									
5. Suprafetele utilizate in estimarea valorilor sunt cele masurate si primite de la S.C.GEO TOPO SRL									
6. Extras CF 73671/29.08.2017									





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Primar General

### EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea declanșării procedurilor de expropriere pentru suprafața de 64 mp. parte din terenul proprietate privată de la adresa Drumul Nisipoasa nr. 47-51, sector 1, București, nr. cadastral 226560, situat pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Realizarea rețelelor publice de alimentare cu apă, canalizare, iluminat public, precum și a drumurilor aferente ansamblului Henri Coandă – Etapa I” în vederea continuării și finalizării lucrărilor de interes public local

Municipiul București, în cadrul politicii și strategiei de dezvoltare a infrastructurii urbane, are ca prioritate realizarea atât a rețelelor de utilități publice, cât și a drumurilor publice necesare pentru realizarea și modernizarea transportului urban.

În acest scop, Municipalitatea a inițiat și proiectul de utilitate publică „Realizarea rețelelor publice de alimentare cu apă, canalizare, iluminat public, precum și a drumurilor aferente ansamblului Henri Coandă – Etapa I”. Pentru realizarea acestui proiect a fost necesară exproprierea unor suprafețe de teren, sens în care a fost adoptată Hotărârea Consiliului General al Mun. București nr. 31 din 29.02.2016, modificată ulterior prin Hotărârea Consiliului General al Mun. București nr. 213 din 08.06.2017. Suplimentar față de această procedură, în prezent, este necesară și exproprierea unei suprafețe de 64 mp. teren din proprietatea privată a unei persoane fizice. Astfel, pentru finalizarea lucrărilor de utilitate publică pe amplasamentul sus-menționat este necesară trecerea în patrimoniul Municipiului București și a suprafeței de 64 mp. teren din imobilul în suprafață totală de 2.551 mp. situat la adresa Drumul Nisipoasa nr. 47-51, sector 1, București, nr. cadastral 226560, aflat în prezent în proprietate privată.

Indicatorii tehnico-economici ai investiției „Realizarea rețelelor publice de alimentare cu apă, canalizare, iluminat public, precum și a drumurilor aferente ansamblului Henri Coandă – Etapa I” au fost aprobați prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 335 din data de 30.09.2009 și prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 50 din 26.02.2010.

Suma individuală necesară pentru plata despăgubirii în vederea realizării exproprierii acestei suprafețe de teren este stabilită prin Raportul preliminar de evaluare întocmit de către un expert autorizat A.N.E.V.A.R. la suma totală de 150.462 lei, prin raportare la expertizele

întocmite și actualizate pentru anul 2017 de Camera Notarilor Publici, conform art. 5 alin. 1 al Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare.

Ținând seama de Raportul de Specialitate al Direcției Utilității Publice, supun dezbaterii Consiliului General al Municipiului București proiectul de hotărâre privind aprobarea declanșării procedurilor de expropriere pentru suprafața de 64 mp. parte din terenul proprietate privată de la adresa Drumul Nisipoasa nr. 47-51, sector 1, București, nr. cadastral 226560, situat pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Realizarea rețelelor publice de alimentare cu apă, canalizare, iluminat public, precum și a drumurilor aferente ansamblului Henri Coandă – Etapa I”, în vederea continuării și finalizării lucrărilor de interes public local, realizarea exproprierei fiind necesară pentru o justă și prealabilă despăgubire de 150.462 lei.

**PRIMAR GENERAL**

**Gabriela FIREA**



**AVIZAT**  
**DIRECȚIA JURIDIC**  
**DIRECTOR EXECUTIV**  
**Adrian IORDACHE**



Întocmit: Mircea Iordache / D. Mircea/2017/HC/HCGMB/Expunere motive expropriere Branea



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

Direcția Utilități Publice

Nr. 16222 / 07-12-2017

## RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea declanșării procedurilor de expropriere pentru suprafața de 64 mp. parte din terenul proprietate privată de la adresa Drumul Nisipoasa nr. 47-51, sector 1, București, nr. cadastral 226560, situat pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Realizarea rețelelor publice de alimentare cu apă, canalizare, iluminat public, precum și a drumurilor aferente ansamblului Henri Coandă – Etapa I” în vederea continuării și finalizării lucrărilor de interes public local

Având în vedere înscrierea în Cartea Funciară nr. 226560 a Municipiului București, Sector 1, ca proprietate privată a unei persoane fizice, a imobilului-teren de la adresa Drumul Nisipoasa nr. 47-51, sector 1, București, în suprafață totală de 2.551 mp. afectat de lucrarea de utilitate publică „Realizarea rețelelor publice de alimentare cu apă, canalizare, iluminat public, precum și a drumurilor aferente ansamblului Henri Coandă – Etapa I”,

Având în vedere că, în conformitate cu măsurătorile topo-cadastrale efectuate, imobilul sus-menționat este afectat de coridorul de expropriere aprobat pentru desfășurarea lucrării de utilitate publică sus-menționate pe o suprafață de 64 mp,

Pentru finalizarea lucrărilor este necesară, în plus față de suprafețele propuse spre expropriere prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 31 din 29.02.2016, modificată ulterior prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 213 din 08.06.2017, trecerea în patrimoniul Municipiului București a suprafeței de 64 mp. teren de la adresa Drumul Nisipoasa nr. 47-51, sector 1, București, aflat în prezent în proprietate privată, astfel cum reiese din planurile topo-cadastrale și din raportul de evaluare globală întocmit în acest scop.

Indicatorii tehnico-economici ai investiției „Realizarea rețelelor publice de alimentare cu apă, canalizare, iluminat public, precum și a drumurilor aferente ansamblului Henri Coandă – Etapa I” au fost aprobați prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 335 din data de 30.09.2009 și prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 50 din 26.02.2010.

Suma individuală necesară pentru plata despăgubirii în vederea realizării exproprierii acestei suprafețe de teren este stabilită prin Raportul preliminar de evaluare întocmit de către un expert autorizat A.N.E.V.A.R. la suma totală de la 150.462 lei, prin raportare la



expertizele întocmite și actualizate pentru anul 2017 de Camera Notarilor Publici, conform art. 5 alin. 1 al Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare.

Față de cele de mai sus, supunem spre promovare proiectul de hotărâre pentru aprobarea declanșării procedurilor de expropriere pentru suprafața de 64 mp. parte din terenul proprietate privată de la adresa Drumul Nisipoasa nr. 47-51, sector 1, București, situat pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Realizarea rețelelor publice de alimentare cu apă, canalizare, iluminat public, precum și a drumurilor aferente ansamblului Henri Coandă – Etapa I” în vederea continuării și finalizării lucrărilor de interes public local.



**DIRECTOR EXECUTIV,**  
**Cătălina GUȘAVAN**

**DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT**  
**Magdalena IUGA**

**ȘEF SERVICIU**

**Cristina Daniela POP**

Redactat: Mircea Leacă / Mircea/2017/HC/HCGMB/Raport specialitate expropriere Branea

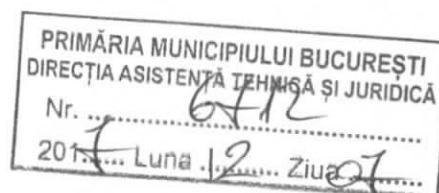




**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice  
Direcția Utilități Publice

Serviciul Alimentare cu Apă, Canalizare, Amenajări Hidrotehnice

Nr. 16 224/07.12.2017



**Către :** Secretar General  
Direcția Asistență Tehnică și Juridică

**În atenția Doamna Mariana BROD – Director Executiv**

**Referitor:** Aprobarea declanșării procedurilor de expropriere pentru suprafața de 64 mp. parte din terenul proprietate privată de la adresa Drumul Nisipoasa nr. 47-51, sector 1, București, nr. cadastral 226560, situat pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Realizarea rețelelor publice de alimentare cu apă, canalizare, iluminat public, precum și a drumurilor aferente ansamblului Henri Coandă – Etapa I” în vederea continuării și finalizării lucrărilor de interes public local

Vă înaintăm spre verificare și promovare proiectul de HCGMB privind aprobarea declanșării procedurilor de expropriere pentru suprafața de 64 mp. parte din terenul proprietate privată de la adresa Drumul Nisipoasa nr. 47-51, sector 1, București, nr. cadastral 226560, situat pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Realizarea rețelelor publice de alimentare cu apă, canalizare, iluminat public, precum și a drumurilor aferente ansamblului Henri Coandă – Etapa I” în vederea continuării și finalizării lucrărilor de interes public local

Vă mulțumim pentru colaborare.

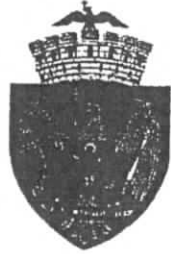
**DIRECTOR EXECUTIV**  
**Cătălina GUȘAVAN**

**Director Executiv Adjunct,**  
**Magdalena Iuga**



**Sef Serviciu,**  
**Cristina Daniela POP**

Redactat: Mircea Leca : my doc/2017/HC/HCGMB/16224\_07\_12\_2017 DUP\_DATJ proiect HCGMB expropriere Branca : 07.12.2017



CONOTI  
CU ORIGINALUL



## Consiliul General al Municipiului București

### HOTĂRĂRE

privind modificarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 31/29.02.2016 privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Realizarea rețelelor publice de alimentare cu apă, canalizare, iluminat public, precum și a drumurilor aferente ansamblului Henri Coandă – Etapa I” în vederea continuării și finalizării 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 Utilități Publice;

Văzând raportul Comisiei transporturi și infrastructură urbană nr. 30/07.06.2017, raportul Comisiei pentru utilități publice nr. 11/07.06.2017 și raportul Comisiei juridice și de disciplină nr. 190/07.06.2017 din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

În conformitate cu prevederile:

- Art. 5 alin. (1) și alin. (3) din Legea nr. 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), alin. (2), alin. (5) și alin. (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, cu modificările și completările ulterioare, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 53/2011;
- Hotărârii C.G.M.B. nr. 335/2009 privind modificarea și completarea anexei la Hotărârea C.G.M.B. nr. 145/01.06.2006 privind indicatorii tehnico - economici pentru obiectivul „Realizarea rețelelor publice de alimentare cu apă și canalizare, precum și a drumurilor aferente ansamblului Henri Coandă, sector 1” și abrogarea Hotărârii C.G.M.B. nr. 174/15.04.2008, Hotărârii C.G.M.B. nr. 280/29.05.2008 și a Hotărârii C.G.M.B. nr. 321/29.10.2008;
- Hotărârii C.G.M.B nr. 50/2010 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Realizarea sistemului de iluminat public cartier ANL Henri Coandă”;

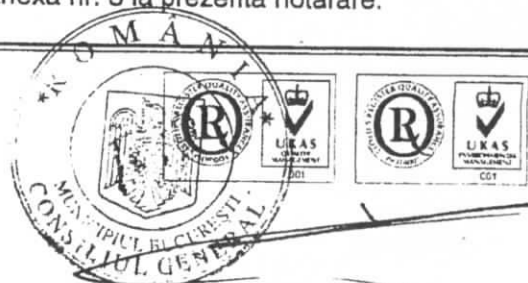
În temeiul prevederilor art. 36 alin. (9) și art. 45 alin. (3) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

### CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRĂȘTE:

Art.I Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 31/29.02.2016 se modifică în conformitate cu anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art.II Anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 31/29.02.2016 se modifică în conformitate cu anexa nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art.III Anexa nr. 3 la Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 31/29.02.2016 se modifică în conformitate cu anexa nr. 3 la prezenta hotărâre.



Art.IV Art. 4 din Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 31/29.02.2016 se modifică și va avea următorul cuprins:

„Art. 4 Se aprobă ca justă despăgubire pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Realizarea rețelelor publice de alimentare cu apă, canalizare, iluminat public, precum și a drumurilor aferente ansamblului Henri Coandă – 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 18.152.528 lei, conform raportului de evaluare prevăzut în anexa nr. 3 la prezenta hotărâre realizat prin raportare la expertizele întocmite și actualizate pentru anul 2017 de Camera Notarilor Publici. Sunt supuse procedurii de expropriere suprafețele de 181 mp construcții și, respectiv, 8.095 mp teren dintr-un total de 17.601 mp teren afectat de lucrarea de utilitate publică”.

Art.V Art. 5 din Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 31/29.02.2016 se modifică și va avea următorul cuprins:

„Art. 5 Sumele prevăzute la art. IV al prezentei hotărâri se virează în termen de 90 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri într-un cont bancar deschis pe numele expropriatorului pentru lucrarea de utilitate publică „Realizarea rețelelor publice de alimentare cu apă, canalizare, iluminat public, precum și a drumurilor aferente ansamblului Henri Coandă – Etapa I” în vederea efectuării despăgubirilor în cadrul procedurilor de expropriere, în condițiile legii.

Art.VI Celelalte prevederi ale Hotărârii C.G.M.B. nr. 31/29.02.2016 rămân neschimbate.

Art.VII Anexele nr.1, nr. 2 și nr. 3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.VIII 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 ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 08.06.2017.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Marian Orlando Culea

SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
Georgiana Zamfir



București, 08.06.2017  
Nr. 213

CONFOTEC  
CU ORIGINALUL





'ANEXA VALOARE GLOBALA' - ANEXA 2

ANEXA 2

VARIANTA MAI 2017

CONFORM CU ORIGINALUL

ANEXA NR. 2  
la HFC nr 213/2017

Tabel cu situatia imobilelor afectate de expropriere in proiectul de utilitate publica "Realizarea retelelor publice de alimentare cu apa, canalizare, iluminat public, precum si a drumurilor aferente ansamblului HENRI COANDA"

Nr. Crt.	Nume Proprietar	Adresa	Nr.Cad.	Suprafata TEREN propusa pentru expropriere (mp)	Suprafata CONSTRUCTIE propusa pentru expropriere (mp)	Valoarea teren [Lei]	Valoarea constructii [Lei]	Valoarea totala teren + constructii [Euro]	Valoarea totala teren + constructii [Lei]
1	S.C. Metav S.A.	Sector 1, str. Biharia, nr. 67-77	228746	99	0,00	214.493 lei	0 lei	46.629 €	214.493 lei
2	S.C. Metav S.A.	Sector 1, str. Biharia, nr. 67-77	227777	12	0,00	20.203 lei	0 lei	4.392 €	20.203 lei
3	S.C. Metav S.A.	Sector 1, str. Biharia, nr. 67-77	227775	86	0,00	144.790 lei	0 lei	31.476 €	144.790 lei
4	S.C. Metav S.A.	Sector 1, str. Biharia, nr. 67-77	227773	242	0,00	524.317 lei	0 lei	113.982 €	524.317 lei
5	S.C. Metav S.A.	Sector 1, str. Biharia, nr. 67-77	228985	268	0,00	580.649 lei	0 lei	126.228 €	580.649 lei
6	S.C. Metav S.A.	Sector 1, str. Biharia, nr. 67-77	227766	64	0,00	107.750 lei	0 lei	23.424 €	107.750 lei
7	S.C. Metav S.A.	Sector 1, str. Biharia, nr. 67-77	227764	155	0,00	335.823 lei	0 lei	73.006 €	335.823 lei
8	S.C. Metav S.A.	Sector 1, str. Biharia, nr. 67-77	227783	689	0,00	1.160.000 lei	0 lei	252.174 €	1.160.000 lei
9	S.C. Metav S.A.	Sector 1, str. Biharia, nr. 67-77	227762	151	19,00	254.224 lei	24.647 lei	60.824 €	278.870 lei
10	S.C. Metav S.A.	Sector 1, str. Biharia, nr. 67-77	228746	33	0,00	71.498 lei	0 lei	15.543 €	71.498 lei
11	S.C. Metav S.A.	Sector 1, str. Biharia, nr. 67-77	227760	275	0,00	595.815 lei	0 lei	129.526 €	595.815 lei
12	S.C. Metav S.A.	Sector 1, str. Biharia, nr. 67-77	227789	601	0,00	1.302.127 lei	0 lei	283.071 €	1.302.127 lei
13	Proprietar nidentificat	-	-	71	0,00	153.829 lei	0 lei	33.441 €	153.829 lei
14	Proprietar nidentificat	-	-	36	0,00	77.998 lei	0 lei	16.956 €	77.998 lei
15	S.C. Metav S.A.	Sector 1, str. Cantonului, nr. 35-37	207266	278	0,00	602.315 lei	0 lei	130.938 €	602.315 lei
16	Proprietar nidentificat	-	-	200	0,00	433.320 lei	0 lei	94.200 €	433.320 lei
17	SC ROOM PROPERTY DEVELOPMENT SRL	Sos Pipera (fost nr 55)	211062	3	0,00	7.300 lei	0 lei	1.587 €	7.300 lei
18	Proprietar nidentificat	-	-	126	25,00	218.509 lei	28.175 lei	53.627 €	246.684 lei
19	Proprietar nidentificat	-	-	88	67,00	149.141 lei	75.509 lei	48.837 €	224.650 lei
20	Proprietar nidentificat	-	-	167	0,00	414.060 lei	0 lei	90.013 €	414.060 lei
21	AVIATIEI PARK DEVELOPMENT	Str. Avionului, nr. 50-LOT 2	261947	381	70,00	944.651 lei	78.890 lei	222.509 €	1.023.541 lei
22	AVIATIEI PARK DEVELOPMENT	Str. Avionului, nr. 50 LOT 1	261948	58	0,00	143.805 lei	0 lei	31.262 €	143.805 lei
23	Proprietar nidentificat	-	-	1.009	0,00	2.501.715 lei	0 lei	543.861 €	2.501.715 lei
24	BOTA CORNEL	str. Avionului, nr. 101	-	55	0,00	136.367 lei	0 lei	29.646 €	136.367 lei
25	BANCA COMERCIALA ROMANA	str. Avionului, nr. 52-70	268443	428	0,00	1.061.183 lei	0 lei	230.692 €	1.061.183 lei
26	Stefan Valentin, Stefan Elena, Stefan Mihail, Stefan Nicoleta	Str Calpan Ghe. Cap nr.33-35 (fosta Avionului nr 52-56 si 58-70 - fosta Sos Pipera nr 51)	240960	133	0,00	329.760 lei	0 lei	71.887 €	329.760 lei
27	BANCA COMERCIALA ROMANA	str. Avionului, nr. 52-70	268443	312	0,00	773.573 lei	0 lei	168.168 €	773.573 lei
28	AVIATIEI NORD REAL ESTATE DEVELOPMENT SRL	str. Avionului, nr. 72	214820	21	0,00	52.067 lei	0 lei	11.319 €	52.067 lei



*[Handwritten signature]*



RAPORT DE EVALUARE GLOBALA – HENRI COANDA

CONFORM  
CU ORIGINALUL

29	Vadeanu Eugeniu Mihail, Vadeanu Mirela, Noula Bottea Ruxandra Elena Mara	Drumul Nisipoasa nr.3-31 (Fosta Avionului nr. 115)	207560	877	0,00	2.049.374 lei	0 lei	448.876 €	2.049.374 lei
30	Molse Andrei Octav, Stoica Adriana Dolina, Angheliescu Cristian Aristel, Stoica Radu Catalin	Str. Drumul Nisipoasa nr.35	209786	266	0,00	621.589 lei	0 lei	138.128 €	621.589 lei
31	Ionita Cristina Alina	Str Nisipoasa nr 37-39	226195	290	0,00	677.672 lei	0 lei	147.320 €	677.672 lei
32	Popescu Bogdan Miron, Popescu Tudor Emanuel, Schurch Maria Irina, Ionita Cristina Alina	Str Nisipoasa nr 41-43	225798	375	0,00	876.300 lei	0 lei	190.500 €	876.300 lei
33	SC OLEANDRI IMOBILIARE SRL	Drumul Nisipoasa nr.47-51 (fost Cantonului nr.18 si nr.2)	241278	166	0,00	217.473 lei	0 lei	47.275,8 €	217.473 lei
34	APPRAISAL & VALUTION SRL	Str Nisipoasa nr 71	217367	59	0,00	137.871 lei	0 lei	29.972 €	137.871 lei
35	Proprietar neidentificat	-	-	10	0,00	23.368 lei	0 lei	5.080 €	23.368 lei
36	Proprietar neidentificat	-	-	13	0,00	30.378 lei	0 lei	6.604 €	30.378 lei
Suprafata totala TEREN propusa spre expropriere (mp)				8.095	181	17.948.307 lei	207.221 lei	3.948.201,8 €	18.152.528 lei

DIRECTIA  
ASISTENTA TEHNICA  
& JURIDICA  
ROMANIA

A se vedea ipotezele speciale de mai jos : Curs BNR la mai 2017 4,6000 € Lei/Euro

ANEXA 2 redata mai sus este o estimare globala a valorilor imobilelor propuse pentru expropriere pentru executarea lucrarilor de utilitate publica - "Realizarea retelelor publice de alimentare cu apa, canalizare, iluminat public, precum si a drumurilor aferente ansamblului HENRI COANDA"

Raportul global este efectuat in ipotezele speciale 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 evaluarea per/proprietate, dupa inspectia fiecarei proprietati, in functie de caracteristicile fizice, amplasament, utilitati, vecinatati, s.a.m.d., se vor face estimari punctuale.
4. 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.
5. 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 sa va face ulterior.
6. Daca la inspectiile individuale (per proprietate) se constata aspecte diferite (fizice, tehnice, juridice), atunci, valoarea justa pentru despaguire de la acea data va putea fi diferita de cea din aceasta Evaluare Globala.
7. Evaluarea s-a bazat exclusiv, strict pe datele din documentele si documentatiile primite de la beneficiari.
8. 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 2017, si anume zonarile si valorile furnizate de Studiul de Piata - Grila notariala 2017.
9. Pentru pozitile 17,18,19,20,23,24,35,36 din tabelul GEO Topo intrucat nu ne-au fost puse la dispozitie Extrase CF, loturile au fost considerate ca teren intravilan Curti Constructii, urmand ca la evaluarile individuale sa se faca completarile pe baza documentelor si a informatiilor ce se vor primi. Pentru pozitia 30 nu este specificata categoria de folosinta, aceasta a fost considerata curti constructii. Terenul de la pozitia 33 din tabelul GEOTOPO, figureaza ca fiind arabil.
10. Varianta mai 2017 (\*Anterior, in 2015 si 2016 s-au mai executat rapoarte de evaluare globale pentru acest proiect. Aceasta varianta contine mai multe proprietati decat cele prezentate in 2015 si 2016. A mai fost executata o varianta in luna martie 2017 si o varianta in luna aprilie 2017).

Ipo-teza Speciala

10. La estimarea acestor valori s-a tinut cont de incadrarile (zona si subzona) si valorile furnizate prin adresele 312, 313 si 314 din 10 februarie 2017, emise de Camera Notarilor Publici Bucuresti. Aceste adrese au la baza studiul de Piata intocmit de G.D. Proiectare – Expertize Evaluari SRL. Aceste adrese pot fi atasate la raportul global.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
D.G.I.S.P.  
DIRECTIA  
UTILITĂȚI  
PUBLICE

CONSILIUL GENERAL  
MUNICIPIUL BUCUREȘTI

GCT  
EVAL  
S.R.L.  
BUCUREȘTI





CONFORM  
CU ORIGINALUL



## Consiliul General al Municipiului București

### HOTĂRÂRE

privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Realizarea rețelelor publice de alimentare cu apă, canalizare, iluminat public, precum și a drumurilor aferente ansamblului Henri Coandă – Etapa I” în vederea continuării și finalizării 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 Utilități Publice;

Văzând raportul Comisiei patrimoniu, raportul Comisiei pentru utilități publice 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 nr. 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), alin. (2), alin. (5) și alin. (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 Guvernului nr. 53/2011;

-Hotărârii C.G.M.B. nr. 335/2009 privind modificarea și completarea anexei la Hotărârea C.G.M.B. nr. 145/01.06.2006 privind indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul „Realizarea rețelelor publice de alimentare cu apă și canalizare, precum și a drumurilor aferente ansamblului de locuințe Henri Coandă, sector 1” și abrogarea Hotărârii C.G.M.B. nr. 174/15.04.2008, Hotărârii C.G.M.B. nr. 280/29.05.2008 și a Hotărârii C.G.M.B. nr. 321/29.10.2008;

-Hotărârii C.G.M.B. nr. 50/2010 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Realizarea sistemului de iluminat public cartier ANL Henri Coandă”;

În temeiul prevederilor 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.1 Se aprobă amplasamentul unor lucrări de utilitate publică aferente obiectivului „Realizarea rețelelor publice de alimentare cu apă, canalizare, iluminat public, precum și a drumurilor aferente ansamblului Henri Coandă – Etapa I”, potrivit planului de situație prevăzut în anexa nr. 1.

Art.2 Se aprobă declanșarea procedurilor de expropriere a imobilelor proprietate privată situate pe amplasamentul unor lucrări de utilitate publică aferente obiectivului

CONFORM  
CU ORIGINALUL

„Realizarea rețelelor publice de alimentare cu apă, canalizare, iluminat public, precum și a drumurilor aferente ansamblului Henri Coandă – Etapa I”, prevăzut la art. 1, expropriator fiind municipiul București.

Art.3 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 și ale direcțiilor de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului București și Primăriei Sectorului 1, suprafețe care urmează a fi expropriate și valoarea individuală a despăgubirilor, stabilită conform raportului de evaluare întocmit, prevăzute în anexa nr. 2.

Art.4 Se aprobă ca justă despăgubire pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Realizarea rețelelor publice de alimentare cu apă, canalizare, iluminat public, precum și a drumurilor aferente ansamblului Henri Coandă – 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 14.633.261 lei, conform raportului de evaluare prevăzut în anexa nr. 3 la prezenta hotărâre realizat prin raportare la expertizele întocmite și actualizate pentru anul 2015 de Camera Notarilor Publici.

Art.5 Sumele prevăzute la art. 4 al prezentei hotărâri se virează în termen de 180 de 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 „Realizarea rețelelor publice de alimentare cu apă, canalizare, iluminat public, precum și a drumurilor aferente ansamblului Henri Coandă – Etapa I” în vederea efectuării despăgubirilor în cadrul procedurilor de expropriere, în condițiile legii.

Art.6 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.7 Anexele nr. 1, nr. 2 și nr. 3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.8 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 ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 29.02/2016.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Maria Mirela Dinu

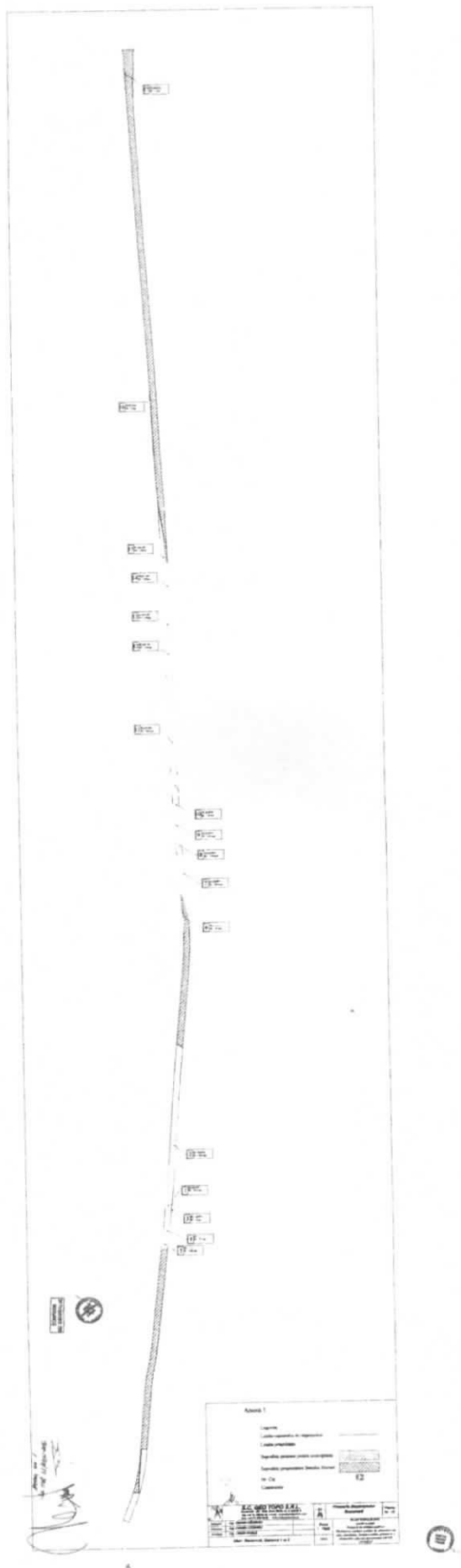


SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
Tudor Toma

București, 29.02.2016  
Nr. 31

Multiplicat 11.03.2016  
Semnătura ..... *Oliver* .....





**Realizarea rețelilor publice de alimentare cu apă, canalizare, iluminat public, precum și a drumurilor aferente ansamblului HENRI COANDA**

Nr. Crt.	Nume Proprietar	Adresa	Nr. Cad.	Suprafata TEREN propusa pentru expropriere (mp)	Suprafata CONSTRUCTIE propusa pentru expropriere (mp)	Valoarea teren [Lei]	Valoarea constructii [Lei]	Valoarea totala teren+ constructii [Euro]	Valoarea totala teren+ constructii [Lei]
1	AVATIEI PARK DEVELOPMENT	Str. Avionului, nr. 50	261947	362	74	774.816 lei	87.145 lei	193.920 €	861.761 lei
2	AVATIEI PARK DEVELOPMENT	Str. Avionului, nr. 50	261946	121		275.848 lei		62.073 €	275.848 lei
3	Proprietar neidentificat		224473	5		11.399 lei		2.685 €	11.399 lei
4	Proprietar neidentificat			71	67	118.008 lei	78.901 lei	43.860 €	194.909 lei
5	Proprietar neidentificat			105	25	222.262 lei	29.441 lei	58.640 €	251.702 lei
6	Proprietar neidentificat			23		52.434 lei		11.789 €	52.434 lei
7	RED SEA & SHIKUN & BINLI REAL ESTATE DEVELOPMENT	Str. Avionului, nr. 52-70	257877	417		950.844 lei		213.821 €	950.844 lei
8	RED SEA ROM	Str. Cap. Gheorghe Calpan, nr. 33-35 (fosta Avionului nr. 52-58 si Avionului 58-70 - fosta Sos. Pipera nr. 51)	240960	140		250.769 lei		58.430 €	250.769 lei
9	RED SEA & SHIKUN & BINLI REAL ESTATE DEVELOPMENT	Str. Avionului, nr. 52-70	257877	285		610.965 lei		137.484 €	610.965 lei
10	RED SEA ROM	Str. Avionului, nr. 72	214820	18		41.035 lei		9.234 €	41.035 lei
11	VADEANU EUGENIU-MIHAIL VADEANU MIRELA NOULA BOTTEA RUXANDRA ELENA MARIA	Dr. Nisiposaa, nr. 3-31 (fosta Avionului nr. 116)	207560	868		1.895.079 lei		426.445 €	1.895.079 lei
12	MOISE ANDREI OCTAV STOICA ADRIANA DOINA ANGELESCU CRISTIAN STOICA RADU CATALIN	Dr. Nisiposaa, nr. 35	206788	140		326.436 lei		73.467 €	326.436 lei
13	IONITA CRISTINA ALINA	Str. Nisiposaa, nr. 37-39	228198	260		635.344 lei		142.979 €	635.344 lei
14	POPESCU BOGDAN MIRON POPESCU TUDOR EMANUEL IONITA CRISTINA ALINA	Str. Nisiposaa, nr. 41-43	205709	201		537.525 lei		123.463 €	537.525 lei
15	OLEANDRI IMOBILIARE	Dr. Nisiposaa, nr. 47-51 (fosta Cantonului nr. 18 si nr. 2)	241278	140		184.155 lei		41.440 €	184.155 lei
16	APPRAISAL & VALUATION	Str. Nisiposaa, nr. 71	217367	7		15.338 lei		3.451 €	15.338 lei
17	Proprietar neidentificat		200212	6		13.145 lei		2.968 €	13.145 lei
18	S.C. Melav S.A.	Sector 1, str. Biharia, nr. 67-77	228746	3.035		6.649.208 lei		1.498.255 €	6.649.208 lei
19	S.C. Melav S.A.	Sector 1, str. Biharia, nr. 67-77	227789	354		775.558 lei		174.522 €	775.558 lei
<b>Suprafata totala TEREN propusa spre expropriere (mp)</b>				<b>6.837</b>	<b>148</b>	<b>14.437.773 lei</b>	<b>192.417 lei</b>	<b>3.292.897 €</b>	<b>14.633.261 lei</b>

A se vedea ipotazale speciale de mai jos

Curs BNR/le 22.11.2015 4,4439 Lei/Euro

**ANEXA 2 redata mai sus este o estimare globala a valorilor imobilelor propuse pentru expropriere pentru executarea lucrarilor de utilitate publica - Realizarea rețelilor publice de alimentare cu apă, canalizare, iluminat public, precum și a drumurilor aferente ansamblului HENRI COANDA**

Raportul global este efectuat în ipotazale speciale stricte descrise mai jos:

1. Aceasta evaluare globala s-a efectuat fara prezentarea actiunilor de proprietate, urmand ca evaluarea ulterioara sa se faca pentru fiecare proprietate in parte si luand cont de specificul juridic al sau de indicatorii urbanistici ale proprietatii.

2. Deoarece evaluarea prezenta este una globala, evaluatori precizeaza ca la data evaluarii punctuale pentru fiecare proprietate, valabile pot fi altale, depinzand de caracteristicile fiecarei proprietati in parte (acces, suprafata, deschidere, utilitati, starea tehnica a fiecarei constructii, calitatea si tipul finisajelor si altale). 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 evaluarea per/proprietate, dupa inspectia fiecarei proprietati, in functie de caracteristicile fizice, amplasament, utilitati, vecinatati, s.a.m.d., se vor face estimari punctuale.

4. 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 delimitarea cat mai precisa a starii fizice de intravilan, a structurii (sistemului constructiv, materialele folosite), precum si anului de punere in functiune. Aceste aspecte vor fi efectuate la evaluarea individuala.

5. Nu au fost inspectate individual proprietatile. Evaluatori si ingineri geodezi nu au avut acces la fiecare proprietate in parte, ci doar in exterior. Inspectia per proprietate se va face ulterior. Pozitiile 18 si 19 nu au fost inspectate in luna septembrie, acestea fiind adaugate tronsonului in luna Noiembrie.

6. 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.

7. Evaluarea s-a bazat exclusiv, strict pe datele din documentele si documentatiile primite de la beneficiari.

8. Evaluatori se raporteaza la grila Notarilor Publici asa cum prevede Legea 255/2010. Astfel, valorile au fost estimate prin utilizarea expertizelor intocmite pentru comisiile notarilor publici pentru anul 2015, si anume zonarii si valorile furnizate de Grila notariale 2015.

9. Pentru pozitiile 3, 4, 5, 6 si 17 - intrucat nu ne-au fost puse la dispozitie Extrase CF, loturile au fost considerate ca fiind intravilan Curs Constructii, urmand ca la evaluarea individuala sa se faca completari pe baza documentelor si a informatiilor ce se vor primi. Pentru pozitia 12 nu s-a efectuat inspectia terenului de deosebita, aceasta s-a fost considerata curs constructii.

Semnatura ..... *[Signature]* ..... *[Stamp]*

*[Handwritten marks and stamps]*

# Raport De Evaluare

*Pentru Lucrarile De Utilitate Publica:*

**„Realizarea rețelelor publice de alimentare cu apa, canalizare, iluminat public, precum și a drumurilor aferente ansamblului HENRI COANDA”.**

*Pentru Proprietatea Imobiliara:*

**Teren situat in Drumul Nisipoasa nr. 47-51 (fosta Cantonului nr. 18 si nr.2)**

**Nr.cad. 226560 provenit din 13160**



10 noiembrie 2017

Proprietar: Branea Irina Maria (fosta Morlova Irina-Maria)

# SINTEZA EVALUARII

Raport evaluare Nr. RE – HC

## Obiectul Evaluarii. Drepturi de Proprietate Evaluate

Prezentul raport de evaluare are ca obiect proprietatea imobiliara:

### Date Imobil

- Teren situat in Drumul Nisipoasa nr. 47-51 (fosta Cantonului nr. 18 si nr.2), sector 1, Bucuresti

### Teren:

- Suprafata totala de expropriat de 64 mp
- Extras CF nr. 73671/29.08.2017

Aceste informatii reies din plan de amplasament si delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire pus la dispozitia evaluatorilor de catre SC GEO TOPO SRL cu sediul social in Str. Gavrilov Corneliu, Nr.176, Bl.A 10, Sc.B, Ap.1, Tulcea, Jud. Tulcea , punct de lucru in Str. Sold. Savu Marin nr.4 sector 2 Bucuresti, Inregistrata la Registrul Comertului din Bucuresti sub nr. J36/390/1994, Cod de Inregistrare Fiscala RO 5887664.

## Scopul Evaluarii

Evaluarea se efectueaza in scopul estimarii valorii de despagubire, in vederea expropriarii pentru lucrarile de utilitate publica „Realizarea retelelor publice de alimentare cu apa, canalizare, iluminat public, precum si a drumurilor aferente ansamblului HENRI COANDA”.

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

## Legislatie

Elaborarea prezentului raport se face respectand legislatia in vigoare:

- 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.

## Beneficiar si destinatar in calitate de utilizatori

Societatea de Avocatura **Mocanu & Asociatii SPRL.**  
**PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI.**

Data inspectiei

**09 noiembrie 2017**

Data de referinta a evaluarii

**10 noiembrie 2017**

Pentru terenul din Drumul Nisipoasa nr. 47-51 (fosta Cantonului nr. 18 si nr.2), sector 1, Bucuresti – Proprietar BRANEA IRINA MARIA (FOSTA MORLOVA IRINA-MARIA).

- valoarea de despagubire determinata conform adresei nr. 313/2017 emisa de Camera Notarilor Publici 2017 este:

Suprafata totala teren ce se expropriaza	<b>64 mp</b>
<b>Valori estimate la 10 noiembrie 2017</b>	
Valoare despagubire totala teren(Lei)	<b>150.462 Lei</b>
<b>Valori estimate la 10 noiembrie 2017</b>	
Valoare despagubire totala teren(Euro)	<b>32.512 Euro</b>

Curs BNR la data 10 noiembrie 2017: 4,6279 Lei/Euro

Valoarea nu Include tva.

**Metoda de calcul este atasata in anexa.**

S.C. GCT EVAL S.R.L.

Ing. Georgescu Geta-Stela  
Evaluator Autorizat Proprietati Imobiliare

Ing. Vaduva Luxina  
Evaluator Autorizat Proprietati Imobiliare



## 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 a proprietății.
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 ipotezele speciale menționate și sunt analizele, opiniile și concluziile profesionale personale, imparțiale și nepărtinitoare
4. Evaluatorii nu au 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 evaluatorilor 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 legislatia aplicabila la data evaluarii si anume legea 255/2010.
7. Evaluatorii poseda cunoștințele și experiența necesare îndeplinirii misiunii în mod competent. Proprietatea a fost inspectata personal de catre evaluatori. In elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistenta semnificativa din partea nici unei alte persoane in afara evaluatorilor care semneaza mai jos.

Prezentul raport **NU** este intocmit conform Standardelor de evaluare de la data evaluarii ; **valoarea nu este valoare de piata sau valoare justa definita de Standardele de Evaluare a Bunurilor 2017.**

## Obiectul Evaluării Si Identificarea Proprietatii

Prezentul raport de evaluare are ca obiect, proprietatea imobiliara :

### Date Imobil

- Teren intravilan curti constructii situat Drumul Nisipoasa nr. 47-51 (fosta Cantonului nr. 18 si nr.2), sector 1, Bucuresti ;

### Teren:

- Suprafata totala de expropriat – **64 mp** – conform plan de amplasament si delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire pus la dispozitia evaluatorilor de catre SC GEO TOPO SRL

**Constructiile – nu exista constructii pe terenul ce se evalueaza.**

## Localizare

Proprietatea supusa evaluarii este situata in municipiul Bucuresti si este afectata de exproprierea pentru executarea lucrarilor de utilitate publica pentru proiectul : „Realizarea retelelor publice de alimentare cu apa, canalizare, iluminat public, precum si a drumurilor aferente ansamblului HENRI COANDA”

Planurile detaliate cu localizarea amplasamentului sunt anexate prezentului la capitolul Anexe.

## Descriere Teren

Terenul respectiv este afectat de lucrarile de utilitate publica „Realizarea retelelor publice de alimentare cu apa, canalizare, iluminat public, precum si a drumurilor aferente ansamblului HENRI COANDA”

Terenul se afla in proprietatea Branea Irina Maria (fosta Morlova Irina-Maria), cu acces din Drumul Nisipoasa.

## Scopul Evaluării

Evaluarea se efectueaza in scopul estimarii valorii de despagubire, in vederea expropriarii pentru lucrarile de utilitate publica. Raportul de evaluare nu este valabil pentru utilizări în alte scopuri.

## Tipul Valorii – Valoare de despagubire conform Art. 9 Lit (3) din Legea 255/2010 :

Art 9.

“(3) Decizia de expropriere se emite și își produce efectele și în situația în care proprietarii imobilelor cuprinse în listă nu se prezintă în termenul stabilit la art. 8 alin. (2), nu prezintă un titlu valabil sau nu sunt cunoscuți proprietarii, precum și în situația succesiunilor nedeschise sau a succesorilor necunoscuți ori nu se ajunge la o înțelegere privind valoarea despăgubirii.”



## Drepturi de proprietate evaluate

Dreptul de proprietate apartine BRANEA IRINA MARIA (FOSTA MORLOVA IRINA-MARIA)

- **Evaluatorul a avut la dispozitie extras CF nr. 73671/29.08.2017.**

Sarcini : - nu sunt ;

Dreptul de proprietate este evaluat in ipoteza ca liber de sarcini, deplin si transmisibil.

Evaluatorii isi asuma raspunderea strict pentru situatia juridica si tehnica a proprietatii in limita informatiilor si a actelor primite si cunoscute la data evaluarii. Daca ulterior apar documente de proprietate sau modificari de suprafata, atunci si valoarea de despagubire poate fi diferita.

## Inspectia

Inspectia a fost efectuata de evaluatori in data de 09.11.2017 .

## Data de referinta a evaluarii

**10 noiembrie 2017**

## Beneficiar si destinatar in calitate de utilizatori desemnati

Societatea de Avocatura **Mocanu & Asociatii SPRL.**  
**PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI.**

## Legislatie

Elaborarea prezentului raport se face respectand legislatia in vigoare:

**Lege nr. 255/2010 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.**

### 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, județean și local:**
- "Art. 8. - (1) Expertul evaluator specializat in evaluarea proprietăților imobiliare, membru al Asociației Naționale A Evaluatorilor Din România - ANEVAR, care va intocmi raportul de evaluare prevăzut la art. 11 alin. (7) din lege, este obligat să se raporteze la expertizele intocmite si actualizate de Camerele Notarilor Publici, potrivit art. 771 alin. (5) din legea nr. 571/2003 privind Codul Fiscal, cu modificările si completările ulterioare.",

**Evaluatorul se raporteaza la grila notarilor publici, estimand astfel valorile utilizand expertizele intocmite pentru camerele notarilor pentru anul 2017 si anume zonarile din grila notariala 2017.**

## Surse de informare

**Studiu de piata pentru anul 2017 efectuat pentru Camera Notarilor Publici de catre G.D. PROIECTARE-EXPERTIZE-EVALUARI SRL, pentru respectarea legii 255/2010.**

**Adresa 313/10 februarie 2017 emisa de CNPB adresata GCT Eval, adresa ce furnizeaza zonarea pentru Drumul Nisipoasa nr. 37 - 39 si valorile aferente acestei zone. Adresa 313 este atasata la acest raport de evaluare.**

Conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor editia 2017:

Prezentul raport nu este intocmit conform standardelor de evaluare de la data evaluarii ; valoarea nu este valoare de piata sau valoare justa definita de Standardele valabile SEV 2017.

Legea 255/2010 cere in mod expres respectarea grilei notariale, valabila la data evaluarii, si anume grila notarilor 2017.

(obs. Standardele de Evaluare a Bunurilor 2017 precizeaza termenul de „despagubire” doar in cadrul valorii de asigurare (SEV 450 pag 241).

### 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 de despagubire pentru lucrari de utilitate publica. Evaluatorii nu isi 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 incheiat in 2 exemplare, unul pentru Societatea de Avocatura **Mocanu & Asociatii SPRL** si unul pentru arhiva societatii GCT Eval.

Identificare si competente evaluatori

Raportul de evaluare este realizat de GCT Eval prin

Ing. Georgescu Geta-Stela - Evaluator autorizat proprietati imobiliare ;VE – EPI

Societatea are competenta in realizarea raportului, competenta sustinuta de o vechime de peste 6 ani si de realizarea a peste 700 de rapoarte de evaluare astfel:

150 de rapoarte de evaluare pentru despagubire pentru Ministerul Economiei – prin SC Conversmin SA in perioada 2009-2013;

480 de rapoarte de evaluare pentru despagubire conform Legii 255/2010 realizate pentru CFR SA in perioada 2013-2015;

Peste 125 de rapoarte de evaluare pentru despagubire conform Legii 255/2010 realizate pentru P.M.B (la care se adauga rapoarte generale realizate pe tronsoane in versiuni anuale si diferite functie de evolutia proiectului si in functie de Grila Notarilor valabila in anul de realizare).

S.C. GCT EVAL S.R.L.

Ing. Georgescu Geta-Stela  
Evaluator Autorizat Proprietati Imobiliare



## LOCALIZARE

### LOCALIZARE – Descriere Cartier

**Zona Aviatiei – Pipera** este situata in zona nord a capitalei, sectorul 1, intre cartierele Primaverii, Baneasa si Pipera.

Zona este delimitata de Sos. Pipera, Str. Capitan Alexandru Serbanescu si Aeroportul International Bucuresti Baneasa.

Zona poate fi caracterizata din punct de vedere edilitar ca fiind o zona mixta – industriala, comerciala si de birouri - in dezvoltare, proprietatile existente in zona fiind de tipul hale industriale, showroom cu vanzare, Sky Tower, Oracle s.a.

Transportul in zona este asigurat de autobuze pe Calea Floreasca, statia de metrou Aurel Vlaicu, tramvaie pe str. Barbu Vacarescu. Regiunea este legata de alte parti din Bucuresti cu tramvai, autobuze, metrou si taxiuri.

Cele mai importante artere sunt: Sos. Pipera, Calea Floreasca si str. Barbu Vacarescu.

Centrele comerciale existente in zona sunt: Promenada si Baneasa Shopping City.



### Cartierul “Henri Coanda”.

“Ansamblul de locuințe Henri Coandă se construiește pe un teren cu o suprafață de 115,9 hectare și este amplasat în partea de nord a Capitalei, în zona complexului Sere Pipera-Aeroportul Băneasa-Comuna Voluntari. Terenul este împărțit în doua zone, aflate în administrarea Primăriei Sectorului 1 București și a orașului Voluntari, județul Ilfov. Astfel, **60,55 hectare** aparțin Sectorului 1 al Municipiului București și alte **55,41 hectare** orașului Voluntari. În acest cartier, Agenția Națională pentru Locuințe mai construiește prin credit ipotecar 11 blocuri cu un număr total de 121 apartamente. Dintre acestea, 9 sunt blocuri de tip 14, 15 și 16, cuprinzând un număr total de 49 de apartamente cu 2, 3, 4 și 5 camere și 2 blocuri (A9 și A10), compuse fiecare din trei tronsoane și cuprinzând un număr total de 72 apartamente de 1, 2 și 3 camere.

Construcția se realizează pe fundații din beton, cu o structură mixtă compusă din pereți portanți de zidărie de cărămidă GVP cu grosimea de 25 cm, cu stâlpi, diafragme, grinzi, planșee și rampe de scară din beton armat. Închiderile perimetrice și pereții ce delimitează casa scării și garajul se realizează cu zidărie din cărămidă GVP cu grosime de 25 cm. Peretții interiori de compartimentare se execută din gips-carton. La exterior se utilizează un sistem complex de izolații termice și finisaj de tip Baumit (plăci din polistiren expandat de 6 cm grosime și tencuieli decorative). Elementele tâmplăriei

exterioare se execută din profile PVC cu 3 camere, cu geam termopan, iar tâmplăria interioară este din lemn.

Agentul termic pentru prepararea apei calde menajere și încălzire este asigurat pentru fiecare apartament de la o centrală termică proprie amplasată în bucătărie, având un sistem de stocare a apei calde. Pentru încălzire s-au prevăzut corpuri statice din oțel tip panou, dimensionate pentru agent termic apă caldă 80/60 C, montate la parapetul ferestrelor. În băi s-au prevăzut radiatoare tip port prosop. Bucătăria și băile au fost dotate cu obiectele sanitare corespunzătoare.

Instalațiile electrice cuprind: instalații de iluminat, prize, racord telefon, racord la rețeaua TV-cablu și interfon.

BLOCURILE A19 și A10 cuprind un număr total de 72 apartamente (8 apartamente cu 1 camera, 38 apartamente cu 2 camere și 26 apartamente cu 3 camere)."

Sursa [www.anl.ro](http://www.anl.ro)

**“Aeroportul Internațional București Băneasa - Aurel Vlaicu**, cunoscut înainte ca Aeroportul Băneasa, este din punct de vedere al traficului de călători al doilea ca mărime din România, după Aeroportul Internațional Henri Coandă București. Inaugurat în anul 1920, este situat la 7 km nord de oraș, pe DN1, la 90 m altitudine, pe o suprafață de 128 ha. Dispune de o pistă de 3200 m lungime și 60 m lățime. Până la înființarea Aeroportului Internațional Otopeni în 1970, acesta era principalul aeroport din capitala României. Poartă numele pionierului aviatic român Aurel Vlaicu.

**Voluntari** (în trecut Cetatea Voluntărească) este un oraș în județul Ilfov, Muntenia, România. Localitatea se află în vecinătatea nord-estică a municipiului București, la ieșirea către Urziceni, fiind un oraș-satelit al Capitalei. Conform recensământului din anul 2011, Voluntari are o populație de 42.944 de locuitori,[2] fiind cel mai mare centru urban al județului Ilfov din punct de vedere demografic. Orașul este situat în partea de nord-est a municipiului București, între două cursuri de apă: Colentina și Pasărea. De-a lungul acestor râuri s-au format câteva din cele mai vechi localități din această parte a țării: pe valea Colentinei s-au format localitățile Plumbuita, Fundeni și Colentina, iar pe valea râului Pasărea s-au ridicat localitățile Tunari, Ștefănești și Afumați.

Cea mai mare parte a acestui teritoriu făcea parte din întinsele păduri ale Vlăsiei, care au dispărut parțial, făcând loc suprafețelor agricole și locuibile. Din suprafața acoperită cu păduri au rămas câteva dense fragmente, așa cum sunt actualele păduri Tunari, Andronache, Vulpachi, Pasărea. Pe actualul teritoriu al orașului se regăsesc doar trei fragmente din întinsul Codru al Vlăsiei (Pădurea Băneasa, Pădurea Ștefănești și Pădurea Andronache). Conform recensământului efectuat în 2011, populația orașului Voluntari se ridică la 42.944 de locuitori, în creștere față de recensământul anterior din 2002, când se înregistraseră 30.016 locuitori. În prezent, statutul localității este acela de oraș. Fosta comună a devenit oraș în aprilie 2004. Orașul Voluntari integrează în componența lui teritorială două zone distincte ca localizare geografică: zona din jurul DN2 și cartierul Pipera, zone care sunt separate de un teren pe care va trece autostrada București–Ploiești."

Sursa [www.Wikipedia.org](http://www.Wikipedia.org)

## LEGISLATIA Aplicabila

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.

### Legislatie si valoarea de despagubire

Legislatia specifica este :

**Legea Nr. 255/2010 Din 14/12/2010 Este lege cu privire la exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean si local**

Evaluarea realizata conform prezentului raport reprezinta o estimare a valorii de despăgubire conform grilei notariale 2017 pentru imobilele supuse exproprierii (Vezi Art. 9 Din Lega 255/2010).

Art 9.

**(3) Decizia de expropriere se emite si își produce efectele si in situația in care proprietarii imobilelor cuprinse in listă nu se prezintă in termenul stabilit la Art. 8 Alin. (2), nu prezintă un titlu valabil sau nu sunt cunoscuți proprietarii, precum si in situația succesiunilor nedeschise sau a succesorilor necunoscuți ori nu se ajunge la o înțelegere privind valoarea despăgubirii.**

Pentru estimarea valorii juste de despagubire, evaluatorul va avea in vedere si se va raporta la "ghidul valorilor orientative ale proprietatilor imobiliare pentru anul 2016", efectuate de camera notarilor publici, asa cum cere legea 255/2010 art. 11 alin (7).

"art. 11.

(7) Inainte 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. 771 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, județean 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. 771 alin. (5) din legea nr. 571/2003 privind codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare."

**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 întocmește avand in vedere expertiza actualizata de camera notarilor publici, potrivit articolului 771 alineatul (5) din codul fiscal, cu modificarile si 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 ce stau la baza elaborarii raportului;
- Analiza tuturor informatiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluarii;
- Analiza adreselor primite de la CNPB si incadrarea pentru fiecare imobil conform fiecărei adrese primite de la Camera Notarilor Publici Bucuresti.



## IPOTEZE SI IPOTEZE SPECIALE

### 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 de evaluare, ca proprietatile 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. Evaluarea s-a bazat exclusiv, strict pe datele din documentele si documentatiile puse la dispozitia evaluatorului de P.M.B. Prezenta evaluare este o estimare globala a preturilor imobilelor propuse pentru expropriere pentru utilitate publica „Realizarea retelelor publice de alimentare cu apa, canalizare, iluminat publice, precum si a drumurilor aferente ansamblului Henri Coanda”**

4. Suprafetele utilizate in estimarea valorilor sunt cele masurate si primite de la S.C.GEO TOPO SRL, si atasate la prezentul raport.

5. Evaluatorii isi asuma raspunderea pentru situatia juridica si tehnica a proprietatilor, strict in baza documentelor primite pana la data acestei evaluari si a inspectiei exterioare efectuate. In cazul in care apar alte date juridice sau tehnice ulterioare datei raportului, aceste vor fi luate in considerare in cadrul altui raport sau la rapoartele individuale ulterioare.

6. S-a avut in vedere “**STUDIUL DE PIATA PENTRU ANUL 2017 PRIVIND VALORILE MINIME IMOBILIARE IN MUNICIPIUL BUCURESTI - Piata Grila Notariala 2017 Bucuresti** intocmit de G.D. PROIECTARE-EXPERTIZE-EVALUARI SRL., valorile si incadrarile furnizate de acest studiu.

**7. Daca vor exista incadrari diferite in zona, acestea se vor modifica fie cu completare la prezentul raport, fie in alt raport de evaluare.**

### Ipoteze Speciale

- raportul este intocmit conform legii 255/2010.

- valoarea determinata nu reprezinta valoare de piata sau valoare justa, astfel ca acest raport nu poate fi supus Standardelor de evaluare in vigoare la data evaluarii, ci reprezinta o abatere de la standarde, pentru a putea respecta legea 255/2010.

- legea expropriarii legea 255/2010. Prin art. 26, precizeaza clar ca evaluarea se face respectand Grila Notarilor Publici Pentru Anul 2017. Pentru acest motiv, evaluarea se face fara descrierea componentei non-imobiliare, data de disconfortul creat de expropriere, cadrul legal nepermitand o estimare a acestui disconfort.

### 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 freaticice.

- 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.

**S.C. GCT EVAL S.R.L.**



## CONCLUZII

Evaluarea se realizeaza in vederea expropriii, astfel ca evaluatorul furnizeaza valorile precizate in Grila Notariala valabila la 2017.

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, județean 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. 771 alin. (5) din legea nr. 571/2003 privind codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare."

Evaluatorul se raporteaza la Studiul de piata pentru anul 2017 elaborat pentru Camera Notarilor Publici de catre G.D. Proiectare-Expertize-Evaluari SRL, estimand astfel valorile utilizand expertizele intocmite pentru camerele notarilor. Zonarea a fost preluata de la Camera Notarilor Publici Bucuresti.

Zonarea este Zona 25-B2 astfel:

Valoare teren liber de constructii **508 Euro/Mp**

Pentru teren intravilan situat Drumul Nisipoasa nr. 47-51 (fosta Cantonului nr. 18 si nr.2), sector 1, Bucuresti – Proprietar BRANEA IRINA MARIA (FOSTA MORLOVA IRINA-MARIA) - valoarea de despagubire determinata conform Grilei Notarilor Publici 2017 este:

Suprafata totala teren ce se expropriaza	<b>64 mp</b>
<b>Valori estimate la 10 noiembrie 2017</b>	
Valoare despagubire totala teren(Lei)	<b>150.462 Lei</b>
<b>Valori estimate la 10 noiembrie 2017</b>	
Valoare despagubire totala teren(Euro)	<b>32.512 Euro</b>



**Curs BNR la data 10 noiembrie 2017: 4.6279 Lei/Euro**

Valoarea nu include TVA.





## Anexa 2

## ANEXA 2

OCTOMBRIE 2017

Tabel cu situatia imobilelor afectate de expropriere in proiectul de utilitate publica "Realizarea retelelor publice de alimentare cu apa, canalizare, iluminat public, precum si a drumurilor aferente ansamblului HENRI COANDA"									
Nr. Crt.	Nume Proprietar	Adresa	Nr.Cad.	Suprafata TEREN propusa pentru expropriere (mp)	Suprafata CONSTRUCTIE propusa pentru expropriere (mp)	Valoare teren [Lei]	Valoare constructii [Lei]	Valoare totala teren + constructii [Euro]	Valoare totala teren + constructii [Lei]
1	Branea Irina-Maria	Sector 1, Drumul Nisipoasa, nr. 47-51	226560	64	0,00	150.462 lei	0 lei	32.512 €	150.462 lei
A se vedea ipotezele speciale de mai jos :			Curs BNR la 10 noiembrie 2017			4,6279 €		Lei/Euro	
ANEXA 2 redata mai sus este o estimare a valorilor imobilelor propuse pentru expropriere pentru executarea lucrarilor de utilitate publica - "Realizarea retelelor publice de alimentare cu apa, canalizare, iluminat public, precum si a drumurilor aferente ansamblului HENRI COANDA"									
Raportul de evaluare este efectuat in ipotezele speciale stricte descrise mai jos:									
1. S-a efectuat o evaluare a terenului, considerand terenul ca fiind intravilan.									
2. Evaluarea s-a bazat exclusiv, strict pe datele din documentele si documentatiile primite de la beneficiari.									
3. 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 2017, si anume zonarile furnizate de Grila notariala 2017									
4. S-a avut in vedere Grila Notariala 2017 Bucuresti intocmita de S.C. G.D. Proiectare-Expertize-Evaluari SRL.									
5. Suprafetele utilizate in estimarea valorilor sunt cele masurate si primite de la S.C.GEO TOPO SRL									
6. Extras CF 73671/29.08.2017									



Extras de Carte Funciara



100050275881

Incheiere Nr. 73671 / 29-08-2017


**ANCPI**  
ANUL UNIFICAT AL CADASTRULUI SI AL PUBLICITATII IMOBILIARE
**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI**  
**Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1**

Dosarul nr. 73671 / 29-08-2017

**INCHEIERE Nr. 73671****Registrator:** VIVIANA VASILOIU**Asistent:** GABRIELA MIHAELA DINU

Asupra cererii introduse de BRANEA IRINA-MARIA domiciliat in Loc. Bucuresti Sectorul 2, Str. Matasari, Nr. 47, Jud. Bucuresti privind Actualizarea informatii tehnice in cartea funciara, in baza:  
 -Act Administrativ nr.57965/06-07-2017 emis de BCF SECTOR 1;  
 -Act Notarial nr.1126/25-08-2017 emis de BNP;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 120 lei, cu documentul de plata:

-Chitanta interna nr.712577/29-08-2017 in suma de 600  
 pentru serviciul avand codul 254, 262

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

**DISPUNE**

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 226560, inscris in cartea funciara 226560 UAT Bucuresti Sectorul 1 avand proprietarii: BRANEA IRINA-MARIA in cota de 1/1 de sub B.7. ;
- se noteaza actualizarea informatiilor tehnice asupra A.1 sub B.8 din cartea funciara 226560 UAT Bucuresti Sectorul 1;

**Prezenta se va comunica părților:**

Predoiu Mihai  
 Branea Irina-Maria

\*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Sectorul 1, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

11-09-2017

Registrator,  
**VIVIANA VASILOIU**  
 (parafa si semnătura)

Asistent Registrator,  
**GABRIELA MIHAELA DINU**

(parafa si semnătura)

\*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1

ANCP

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 226560 București Sectorul 1

Nr. cerere 73671  
Ziua 29  
Luna 08  
Anul 2017



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 29143

Nr. cadastral vechi: 13160/1

Adresa: Loc. București Sectorul 1, Drumul Nisipoasa, Nr. 47-51, Jud. București, (fosta Cantonului Nr. 18 și Nr. 2)

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	226560	2 551	Teren neimprejmuit; Teren neimprejmuit

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>57965 / 06/07/2017</b> Act Notarial nr. 94, din 16/04/2007 emis de Boroi Silviu Catalin; Act Administrativ nr. 3158, din 05/12/2008 emis de Consiliul Local Sector 2; B7 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/1 1) <b>BRANEA IRINA-MARIA</b> , (fosta Morlova Irina-Maria)	A1
<b>73671 / 29/08/2017</b> Act Administrativ nr. 57965, din 06/07/2017 emis de BCF SECTOR 1; Act Notarial nr. 1126, din 25/08/2017 emis de BNP; B8 se noteaza actualizarea informatiilor tehnice	A1

**C. Partea III. SARCINI**

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>192700 / 19/03/2008</b> Certificat Grefa nr. DOSAR NR.2964/299/2008, din 19/03/2008 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 1; C4 NOTARE, drept de EXISTENTA LITIGIU Sarcini:iesire din indiviziune 1) <b>MORLOVA IRINA MARIA</b>	A1

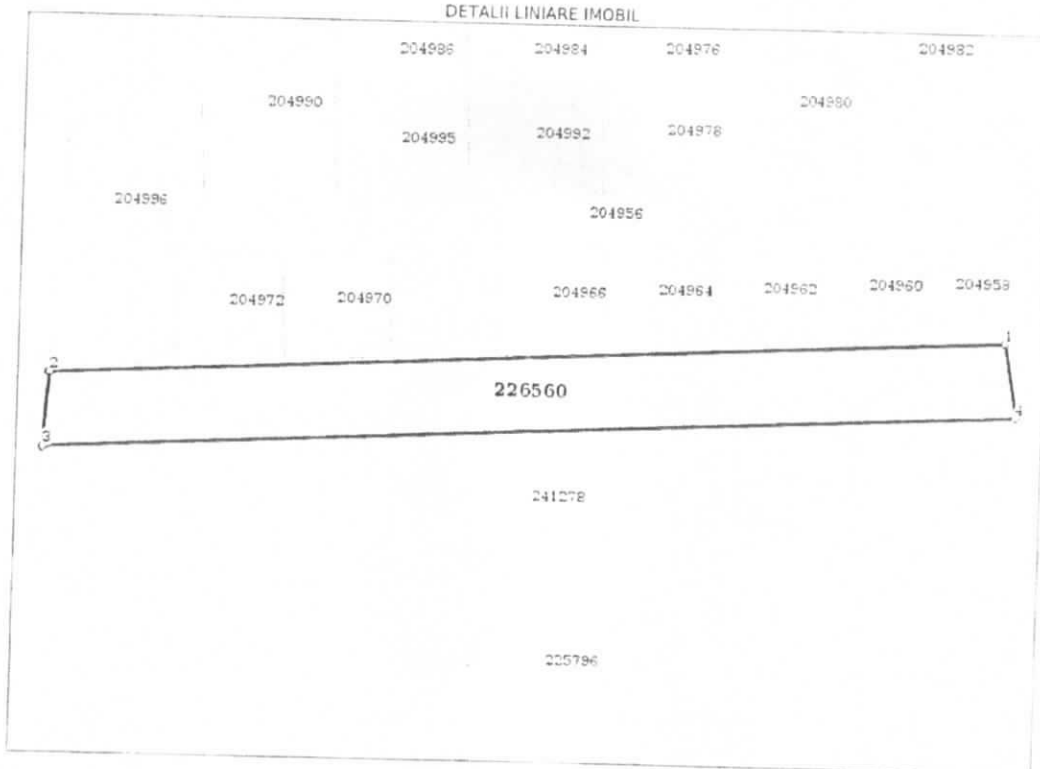
Carte Funciară Nr. 226560 Comuna/Draș/Municipiu: București Sectorul 1  
**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
226560	2.551	Teren neimprejmuit

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

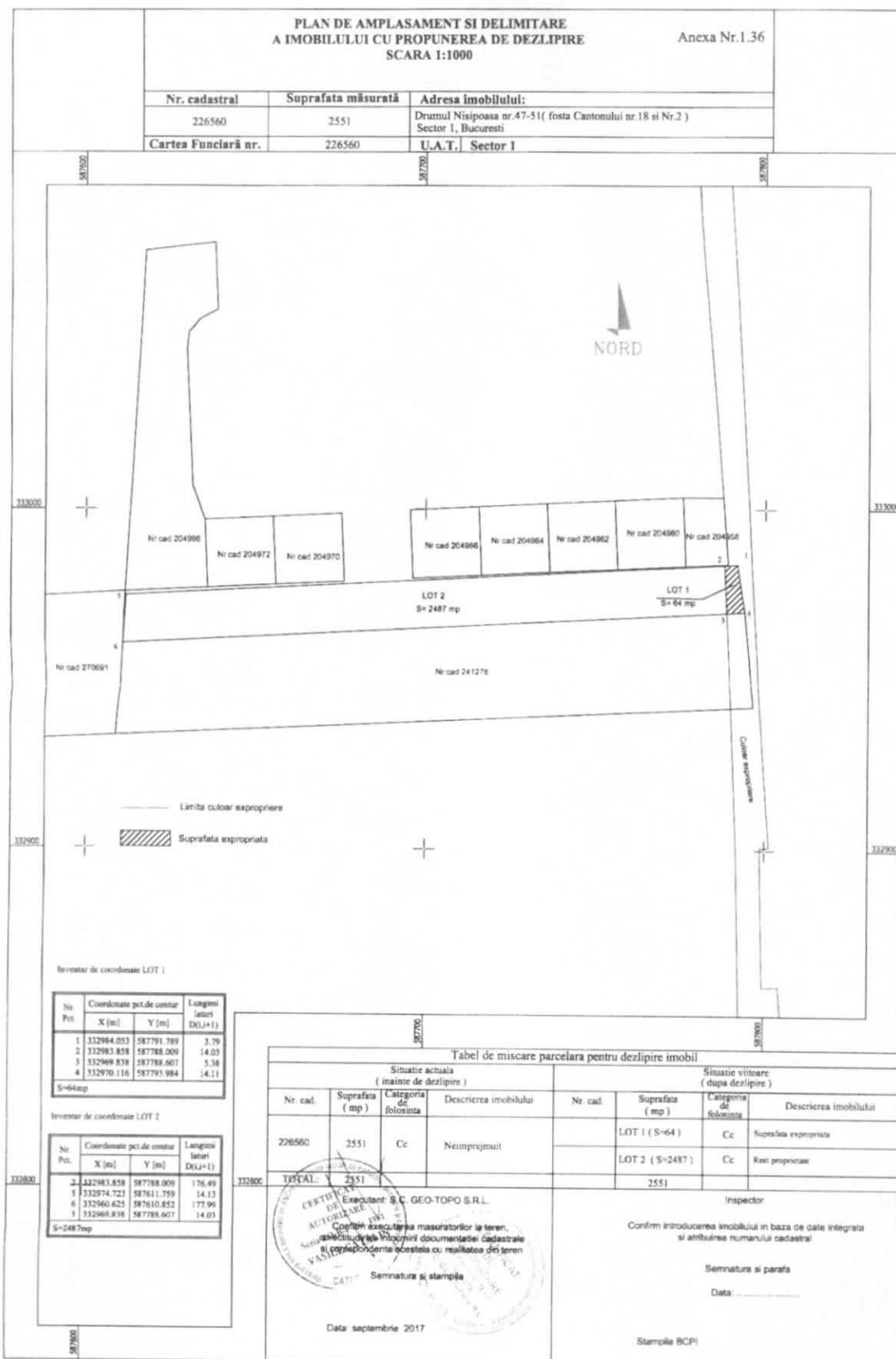
Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	2.551	-	-	-	

**Lungime Segmente**

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	180.272
2	3	14.127
3	4	183.378
4	1	14.109

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.  
 \*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.





## Camera Notarilor Publici București

**Nr. 313 / 10 februarie 2017**

Către,

**GCT EVAL S.R.L.**

București, str. Ion Neculce nr.46, sector 1

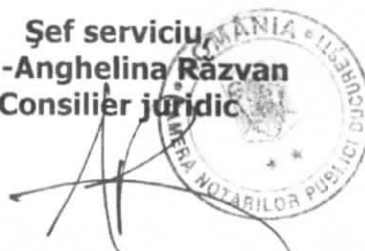
În urma cererii dumneavoastră înregistrată sub numărul de mai sus, prin care solicitați relații referitoare la valorile de piață pentru imobile – teren și construcție, situate în București, Drumul Nisipoasa nr.3-31, 35, 37-39, 41-43, 47-51 și 71, vă comunicăm alăturat, în copie xerox, extras de pe Studiul de piață pentru anul 2017 privind valorile minime imobiliare în Municipiul București, efectuat de S.C. G.D. Proiectare – Expertize – Evaluări S.R.L., în vigoare începând cu 01.01.2017, cu mențiunea că strada respectivă se situează în zona 25 – subzona B2.

De asemenea, vă anexăm și corecțiile suplimentare ce pot fi aplicate valorilor prevăzute de acest ghid.

S-a taxat cu 73,78 lei, achitați cu bon fiscal nr. 8155/2017.

Cu stimă,

**Șef serviciu**  
**Ion-Anghelina Răzvan**  
**Consilier juridic**




---

Str. g-ral H.M. Berthelot nr. 42A, Sector 1, BUCUREȘTI – ROMÂNIA, 010169  
Tel. 021 / 311.72.81; 311.72.90; 212.36.51; Fax: 021 / 311.73.02; 211.33.36; www.cnpb.ro

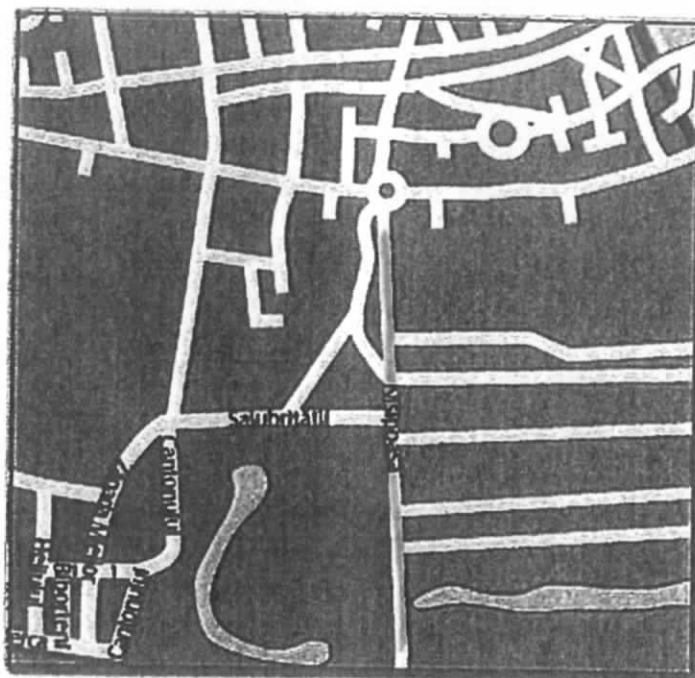
## G.D. Proiectare-Expertize-Evaluari SRL

DENUMIRE STRADA	ZONA/SUBZONA	DENUMIRE STRADA	ZONA/SUBZONA
Str. Neculuță D-tru Theodor, poet	48 / A2	Aleea Niculiței	69 / B2
Str. Nedeia	57 / A3	Intr. Nisetului	49 / A1
Str. Nedelcu Ilie, cpt.	55 / B2 ; 56 / A2	Str. Nisipari	25 / A3 ; 35 / A1
Str. Nedelcu Ion, plt.	59 / B2	Drum Nisipoasa	25 / B2
Str. Nedeleanu Ion, serg. maj.	56 / A1,A2	Str. Nistor Ion	46 / B2,B3
Drum Nefliului	66 / B2,B3	Str. Niță Ene, sold	37 / B1,B2
Str. Negel Gheorghe, lt.av.	56 / A1	Str. Nița Ion, plt.	48 / B1
Str. Negoiu	47 / B3	Str. Nițu Vasile, serg.	69 / A1,B1
Str. Negostina	50 / B3 ; 61 / B1	Str. Nivelării	67 / A1
Intr. Negri Costache	45 / B3	Str. Noica Constantin	45 / B2
Str. Negri Costache	45 / B3	Intr. Noptii	34 / B3 ; 35 / A3
Aleea Negru Vodă	46 / B3	Șos Nordului	25 / A3 ; 35 / A1
Str. Negruzzi Iacob	45 / B1	Str. Nottara Constantin	58 / B1 ; 59 / A1
Str. Negulescu Petre, lt.	37 / A1	Str. Novaci	56 / A1,A2
Str. Negulescu Ștefan	35 / B3	Str. Nucetului	68 / B1
Str. Negulici Ion, pictor	35 / A2	Str. Nucșoara	33 / A3
Str. Negureni	69 / A1	Str. Nucului	58 / B2
Str. Negustori	47 / A2,A3	Str. Nufărul Galben	67 / B3 ; 68 / A3
Str. Nehoiași	68 / A1	Str. Nufenilor	24 / A2
Aleea Nehoiu	70 / A3 ; 81 / A1	Str. Nuțu Anghel	68 / A3
Str. Nemira	38 / A1	Str. Nuțu Ion, serg.	45 / A3 ; 56 / A1
Str. Nenciu Petre	56 / B3	Str. Nuvelei	23 / A3 ; 33 / A1
Str. Nenițescu Costin	43 / B3		
Intr. Neptun	66 / A1	<b>O</b>	
Str. Neptun	66 / A1,B1	Str. Oaie Ion, erou	68 / A1
Str. Nera	54 / B1	Bd. Oaspeților	24 / A1
Str. Nerva Traian	58 / A1	Str. Oastei	22 / B3
Intr. Nestorei	58 / A1	Str. Oașului	22 / B2
Str. Niagara	33 / A1	Str. Obcina Mare	55 / B1
Str. Nicodim	43 / A3 ; 54 / A1	Aleea Obcina Mică	55 / B1
Str. Nicolae Tudor	48 / A3	Str. Obedenaru Mihail, dr.	45 / B3
Str. Nicolau S. Ștefan, prof. dr.	48 / A3	Str. Obieșilor	48 / B1
Str. Nicolescu Nicolae	12 / B3	Intr. Oboga	43 / A3
Str. Nicolinei	68 / B1	Intr. Oboiului	42 / B3
Str. Nicopole	57 / B2	Str. Oboiului	58 / A3 ; 69 / A1
Intr. Nicorești	46 / B1	Str. Oborul Nou	47 / B1
Str. Niculescu Iosif	56 / B2	Bd. Obregia Alexandru	69 / A2,A3
Str. Niculescu Romulus Bazar, lt.	48 / A2	Str. Occidentului	46 / A1

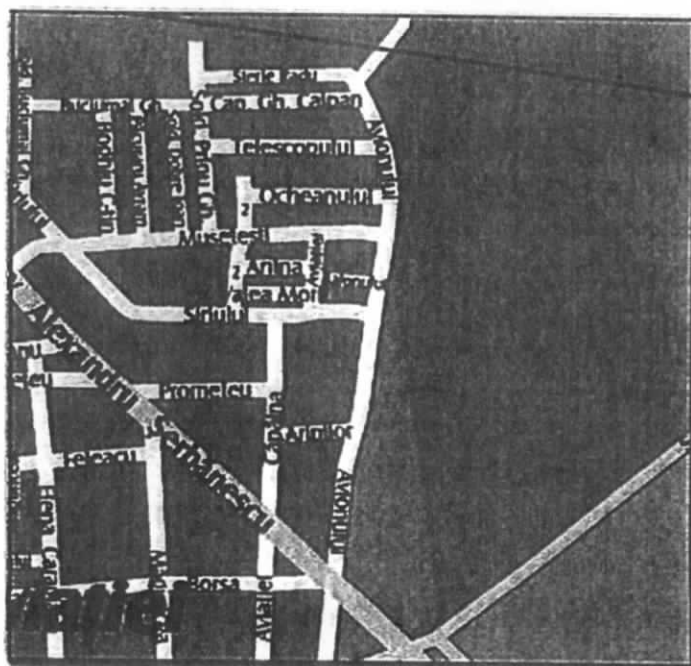
Studiu de piață pentru anul 2017 privind valorile minime imobiliare în Municipiul București



ZONA 25 — B2



ZONA 25 — B3



G.D. PROIECTARE-EXPERTIZE-EVALUARI SRL



## TERENURI INTRAVILANE

STUDIU DE PIATA PENTRU ANUL 2017  
PRIVIND VALORILE UNITARE MINIME ALE TERENURILOR INTRAVILANE

Valori in EUR/mp

ZONA - SUBZONA	TEREN LIBER	TEREN OCUPAT DE CONSTRUCTII	TEREN AFERENT SPATII COMERCIALE	TEREN AFERENT SPATII INDUSTRIALE
ZONA 25-B2	508	3561	559	457
ZONA 25-B3	539	377	593	485
ZONA 26-A2	398	279	438	358
ZONA 26-A3	426	298	469	383
ZONA 26-B3	398	279	438	358
ZONA 27-A3	307	215	338	276
ZONA 27-B3	314	220	345	283
ZONA 28-A3	272	190	299	245
ZONA 28-B3	258	181	284	232
ZONA 30-B2	69	48	76	62
ZONA 31-A1	94	66	103	85
ZONA 31-A2	98	69	108	88
ZONA 31-B1	103	72	113	93
ZONA 31-B2	101	71	111	91
ZONA 31-B3	95	66	104	86
ZONA 32-A1	194	136	213	175
ZONA 32-A2	196	137	216	176
ZONA 32-A3	182	127	200	164

\*\*\* Strict pentru uzul Birourilor Notariale și pentru celelalte cazuri stabilite de lege \*\*\*

TERENURI INTRAVILANE - mun. Bucuresti, 2017

- 136 -

G.D. Proiectare-Expertize-Evaluari SRL



♦ **Grupa 2 - Terenuri cu destinație forestieră (TDF)**

♦ **Grupa 3 - Terenuri din intravilan (TDI)**

Grupa cuprinde acele terenuri situate în interiorul limitelor localității, pe care sunt amplasate clădiri, construcții și amenajări, dar și terenuri agricole sau forestiere aferente.

a) **Corecții pentru categoria de folosință:**

Nr. Crt.	Categorie teren	Valoare / Corecție
1	Teren intravilan: - curți-construcții (CC), - construcții (C)	Valorile sunt cele prevăzute în Ghid pentru terenurile ocupate de construcții : ( $V_{Toc}$ )
2	Arabil	$0,8 \times (V_{Toc})$
3	Vii, livezi, etc.	$1,1 \times 0,8 \times (V_{Toc})$
4	Pășuni, fânețe	$0,8 \times 0,8 \times (V_{Toc})$
5	Terenuri cu vegetație forestieră	vezi tab. din Ghid de la pag. 20

b) **Corecții pentru utilități și alte criterii:**

Nr. Crt.	Tipul corecției	Corecție
1	Lipsa apei curente și a canalizării	0,85
2	Lipsă gaze naturale	0,95
3	Lipsă electricitate	0,96
4	Lipsă acces la drum public modernizat	0,85
5	Existența pe teren a unei rețele aeriene de energie electrică	0,60
6	Existența pe amplasament a unei magistrale de gaze	0,60
7	Amplasare în vecinătatea lacurilor (până la max.50 m de lac)	1,20
8	Amplasare în vecinătatea pădurilor	1,15

**Notă:**

- ❖ În cazul constatării mai multor tipuri de corecții, acestea se vor aplica cumulativ, prin înmulțirea valorii orientative (identificată în prealabil), cu seria de indici corectivi din tabelul prezentat mai sus, astfel:

$$\text{Valoarea corectată} = \text{Valoarea de bază} \times k_1 \times k_2 \times \dots \times k_n$$

unde,  $k_1, k_2, \dots, k_n$  sunt indicii de corecție din col.3, tabelul de mai sus.

Studiu de piață pentru anul 2017 privind valorile minime imobiliare în Municipiul București

FOTOGRAFII Drumul Nisipoasa nr. 47-51 (fosta Cantonului nr. 18 si nr.2)

