



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind aprobarea procedurilor de expropriere pentru suprafața de 1.321 mp. parte din terenul proprietate privată de la adresa Splaiul Unirii nr. 629-631, Sector 3, nr. cadastral 206650, în vederea continuării lucrărilor în proiectul de utilitate publică:
„Străpungere Bd. Nicolae Grigorescu – Splai Dudescu”

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate comun al Direcției Generale Infrastructură și al Direcției Patrimoniu, Văzând raportul Comisiei Transporturi și Infrastructură Urbană 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 și completate prin Hotărârea nr. 958/2013;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 25 din data de 01.02.2006 privind aprobarea documentatiei tehnico-economice a obiectivului de investiții „Modernizarea unor artere de penetrație, străpungeri, supralărgiri și pasaje rutiere și pietonale”;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 265 din data de 02.11.2006 privind declararea de utilitate publică a lucrării de interes local „Străpungere Bd. Nicolae Grigorescu – Splai Dudescu”;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 268 din data de 02.11.2006 pentru modificarea Hotărârii C.G.M.B. nr. 25/01.02.2006 privind aprobarea documentației tehnico – economice a obiectivului de investiții „Modernizarea unor artere de penetrație, străpungeri, supralărgiri și pasaje rutiere și pietonale”;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 35 din data de 28.02.2011 privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică “Străpungere Bd. Nicolae

Grigorescu – Splai Dudescu”, în vederea continuării și finalizării lucrărilor de interes public local;

- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 155 din data de 28.09.2012 privind modificarea Hotărârii C.G.M.B. nr. 35/28.02.2011 privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică “Străpungere Bd. Nicolae Grigorescu – Splai Dudescu”, în vederea continuării și finalizării lucrărilor de interes public local și aprobarea sumei globale estimate a despăgubirilor compusă din valorile individuale aferente acestora,

Având în vedere necesitatea efectuării lucrărilor pentru realizarea condițiilor de coexistență între proiectul de utilitate publică „Străpungere Bd. Nicolae Grigorescu – Splai Dudescu” și liniile de înaltă și medie tensiune LEA 400 kV, LEA 220 kV și LEA 110 kV care supratraversează ampriza drumului public,

În temeiul art. 36 alin. (1), alin. (2) lit. d), alin. (6) lit.a) pct. 13, pct. 14 și 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 1.321 mp. parte din terenul proprietate privată de la adresa Splaiul Unirii nr. 629-631, Sector 3, nr. cadastral 206650, expropriator fiind Municipiul București, conform planului prevăzut în Anexa nr. 1.

Art.2 Se aprobă lista cu identificarea imobilului afectat de coridorul de expropriere și a proprietarului identificat conform evidențelor Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București și ale direcțiilor de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului București și Primăriei Sectorului 3, suprafața care urmează a fi expropriată și valoarea individuală a despăgubirilor, stabilită conform raportului de evaluare întocmit, prevăzute în Anexa nr. 2.

Art.3 Se aprobă ca justă despăgubire pentru suprafața de 1.321 mp. parte din terenul proprietate privată de la adresa Splaiul Unirii nr. 629-631, Sector 3, nr. cadastral 206650, necesară în vederea efectuării lucrărilor pentru realizarea condițiilor de coexistență între lucrarea de utilitate publică „Străpungere Bd. Nicolae Grigorescu – Splai Dudescu” și liniile de înaltă și medie tensiune LEA 400 kV, LEA 220 kV și LEA 110 kV care supratraversează ampriza drumului public, suma de 1.031.773,5 lei, conform raportului de evaluare parte a anexei 2 realizat prin raportare la expertizele întocmite și actualizate pentru anul 2018 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 30 zile de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri într-un cont bancar deschis pe numele

expropriatorului la dispoziția proprietarului imobilului în vederea efectuării despăgubirii în cadrul procedurilor de expropriere, în condițiile legii.

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

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

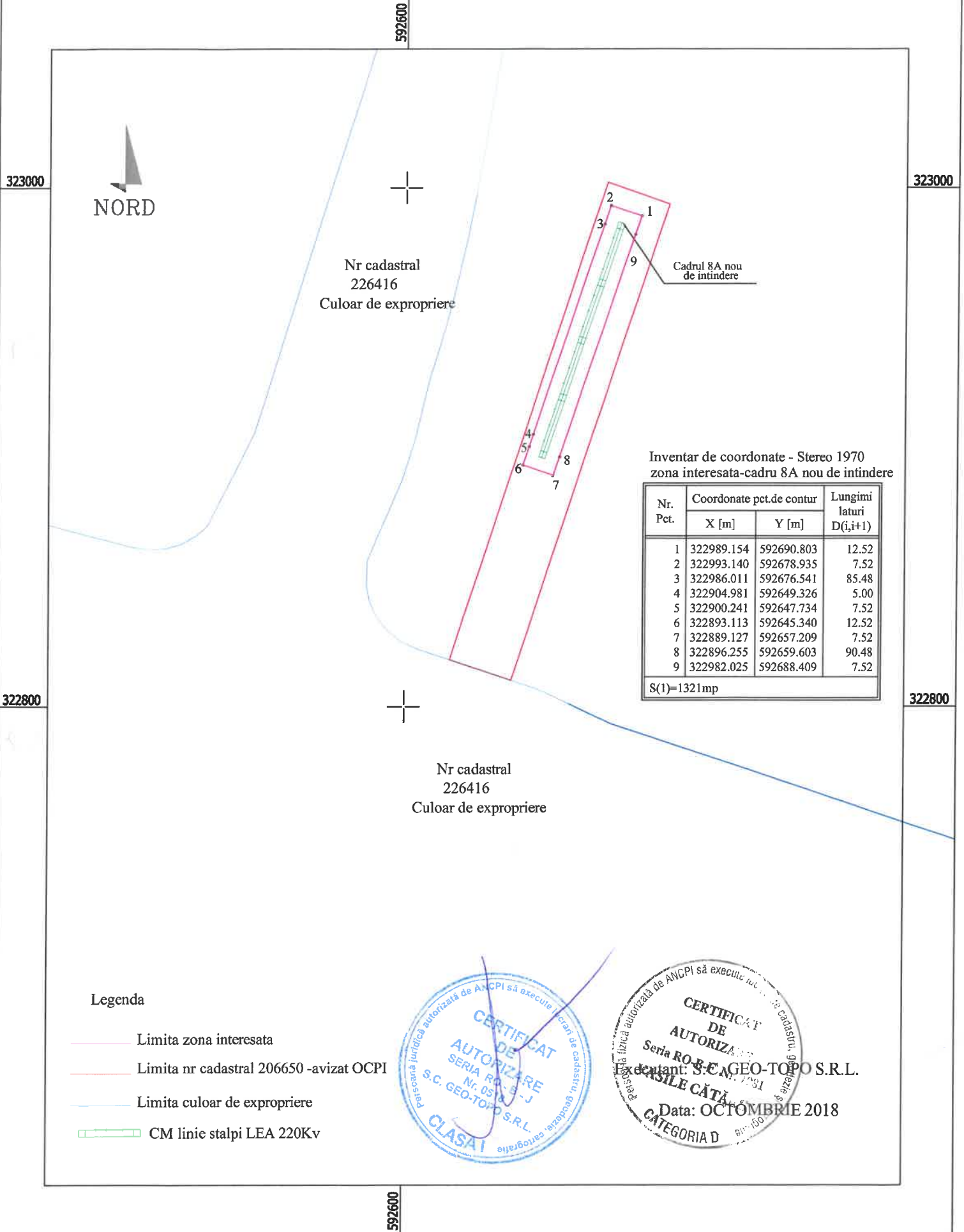
Art.7 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, iar Primarul General al Municipiului București va emite dispozițiile necesare realizării procedurilor de expropriere.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

**PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE
AMPLASARE STALPI LEA 220Kv
SCARA 1:2000
Proiect Strapungere Bd. Nicoale Grigorescu -Splai Dudescu**



**Inventar de coordonate - Stereo 1970
zona interesata-cadru 8A nou de intindere**

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	322989.154	592690.803	12.52
2	322993.140	592678.935	7.52
3	322986.011	592676.541	85.48
4	322904.981	592649.326	5.00
5	322900.241	592647.734	7.52
6	322893.113	592645.340	12.52
7	322889.127	592657.209	7.52
8	322896.255	592659.603	90.48
9	322982.025	592688.409	7.52

S(1)=1321mp

Legenda

- Limita zona interesata
- Limita nr cadastral 206650 -avizat OCPI
- Limita culoar de expropriere
- CM linie stalpi LEA 220Kv



Anexa 2

ANEXA 2

DATA DE REFERINTA 08 octombrie 2018 ATA RAPORTULUI DE EVALUARE 08 octombrie 2018

**Tabel cu situatia imobilelor afectate de expropriere in proiectul de utilitate publica
"Străpungere Bdul. Nicolae Grigorescu – Splai Dudescu"**

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	Capatana Alexandru	Splaiul Unirii nr. 629-631 sector 3	206650	1.321	0,00	1.031.774 lei	0 lei	221.135,4 €	1.031.773,5 lei
Suprafata totala TEREN propusa spre expropriere (mp)				1.321	0	1.031.774 lei	0 lei	221.135,4 €	1.031.773,5 lei

A se vedea ipotezele speciale de mai jos :

Curs BNR la 08 octombrie 2018

4,6658 €

Lei/Euro

ANEXA 2 redată mai sus este o estimare a valorilor imobilelor propuse pentru expropriere pentru executarea lucrărilor de utilitate publica - "Străpungere Bdul. Nicolae Grigorescu – Splai Dudescu"

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 2018, si anume zonările furnizate de Grila notariala 2018
4. S-a avut in vedere Grila Notariala 2018 Bucuresti intocmita de S.C. EURO EXPERT SRL.
5. Suprafetele utilizate in estimarea valorilor sunt cele masurate si primite de la S.C.GEO TOPO SRL, plan amplasament emis de GeoTOPO.
6. Extras CF 55357/18.07.2018. adresa nr. 1901/18 iulie 2018 emisa de Camera Notarilor Publici Bucuresti.



Raport De Evaluare

Pentru Lucrarile de Utilitate Publica:
„Străpungere Bdul. Nicolae Grigorescu – Splai Dudescu”.

Pentru Proprietatea Imobiliara:

**Teren situat in Splaiul Unirii, nr. 629-631
Sector 3, Bucuresti
Nr.cad. 206650**



Data raportului
Data de referinta a evaluarii

08 octombrie 2018
08 octombrie 2018

Proprietar: Capatana Alexandru



SINTEZA EVALUARII

Raport evaluare Nr. RE – SGD4

Obiectul Evaluarii. Drepturi de Proprietate Evaluate

Prezentul raport de evaluare are ca obiect proprietatea imobiliara:

Date Imobil

- Teren situat in Splaiul Unirii, nr. 629-631 , sector 3, Bucuresti

Teren:

- Suprafata totala de expropriat de 1.321 mp
- Extras CF nr. 55357/18.07.2018

Aceste informatii reies din planul 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 „Străpungere Bdul. Nicolae Grigorescu – Splai Dudescu”.

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

18 iulie 2018

Data de referinta a evaluarii

08 octombrie 2018

Data raportului de evaluare

08 octombrie 2018



Pentru terenul din Splaiul Unirii, nr. 629-631, sector 3, Bucuresti – Proprietar **CAPATANA ALEXANDRU**.

- valoarea de despagubire determinata conform adresei nr. 1901/18 iulie 2018 emisa de Camera Notarilor Publici 2018 este:

Suprafata totala teren ce se expropriaza	1.321 mp
Valori estimate la 08 octombrie 2018	
Valoare despagubire totala teren(Lei)	1.031.773,5 Lei
Valori estimate la 08 octombrie 2018	
Valoare despagubire totala teren(Euro)	221.135,4 Euro

Curs BNR la data 08 octombrie 2018: 4,6658 Lei/Euro

Valoarea nu Include tva.

Metoda de calcul este redat mai jos.

Zonarea este Zona 60-A3 astfel:

Valoare teren liber de constructii **279 Euro/Mp**

Corectie utilitati : Existenta pe teren a unei retele aeriene de energie electrica – corectie de 0,60

(a se vedea extras Corectii din Expertiza CNPB 2018, atasata mai jos),

rezulta $279 \text{ euro/mp} * 0,60 = 167,40 \text{ euro/mp}$

Valoarea terenului expropriat este de **167,40 euro/mp**, astfel rezulta :

$167,40 \text{ euro} * 1321 = 221.135,4 \text{ euro}$

$221.135,4 \text{ euro} * 4,6658 = 1.031.773,5 \text{ lei}$

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

Ing. Georgescu Geta-Stela
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 2018.**



Obiectul Evaluării Si Identificarea Proprietatii

Prezentul raport de evaluare are ca obiect, proprietatea imobiliara :

Date Imobil

- **Teren intravilan curti constructii situat Splaiul Unirii, nr. 629-631, sector 3, Bucuresti ;**

Teren:

- Suprafata totala de expropriat – **1.321 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 : **„Străpungere Bdul. Nicolae Grigorescu – Splai Dudescu”**

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

Descriere Teren

Terenul respectiv este afectat de lucrarile de utilitate publica „Străpungere Bdul. Nicolae Grigorescu – Splai Dudescu”

Terenul se afla in proprietatea Capatana Alexandru, 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 **CAPATANA ALEXANDRU**

- **Evaluatorul a avut la dispozitie extras CF nr. 55357/18.07.2018.**

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 18 iulie 2018 .

Data de referinta a evaluarii

08 octombrie 2018

Data raportului de evaluare

08 octombrie 2018

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 2018 si anume zonarile din grila notariala 2018.

Surse de informare

Studiu de piata pentru anul 2018 efectuat pentru Camera Notarilor Publici de catre EURO EXPERT SRL, pentru respectarea legii 255/2010.

Adresa 1901/18 iulie 2018 2017 emisa de CNPB adresata GCT Eval, adresa ce furnizeaza zona pentru str. Unirii, nr. 629-631 si valorile aferente acestei zone. Adresa 1901/18.07.2018 este atasata la acest raport de evaluare.



Conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor editia 2018:

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 2018.

Legea 255/2010 cere in mod expres respectarea grilei notariale, valabila la data evaluarii, si anume grila notarilor 2018.

(obs. Standardele de Evaluare a Bunurilor 2018 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 EPI, EI, ;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 Splaiul Unirii – Vitan-Barzesti este situata in zona sud-estica a capitalei, sectorul 4, intre cartierul Salajan si cartierul Berceni-Aparatorii Patriei.

Zona este delimitata de Splaiul Unirii, Sos Oltenitei, Sos Vitan Barzesti si Lacul Vacaresti.

Zona poate fi caracterizata din punct de vedere edilitar ca fiind industrial-comerciala in dezvoltare, proprietatile existente in zona fiind de tipul hale industriale, showroom cu vanzare, Rin Grand Hotel, Crematoriul Bucuresti, Insitutul National de Medicina Legala Mina Minovici.

Transportul in zona este asigurat de autobuze pe Sos Vitan Barzesti, regiunea fiind legata de alte parti din Bucuresti cu tramvai, autobuze si taxiuri.

Cele mai importante artere sunt: Splaiul Independentei si Sos. Vitan Barzesti.

Centrele comerciale existente in zona sunt: Vitantis Shopping Center, Targul Auto Vitan – Autovit.



Splaiul Unirii este un bulevard din București, una din principalele artere ale municipiului, traversează centrul orașului de la nord-vest la sud-est, se continuă cu Independentei.

Necesitatea lucrurilor de amenajare a acestui tronson a aparut datorita incarcarilor de trafic de pe Sos Vitan Barzesti precum si realizarea transportului in comun cu autobuzul cu dificultate. Cresterea valorilor de trafic s-a datorat atat cresterii numarului de masini, cat si aparitiei mai multor functiuni majore in lungul Sos. Vitan Barzesti: Rin Grand Hotel, Vitantis Shopping Center, Targul Auto - Autovit.

Tronsonul ce urmeaza a fi amenajat va degaja traficul venit dinspre Autostrada Soarelui A2 prin prin redirectionarea fluxului spre partea sudica a capitalei pe o alta cale ce ocoleste intersectia Soselei Vitan Barzesti cu Splaiul Unirii – supra solicitata in prezent. Acesta va reprezenta o artera intermediara intre inelul median al capitalei si Sos. de Centura.

Lacul Văcărești sau Delta Bucurestiului, este un lac antropoc din București, sectorul 4, cu o suprafață de 189 ha, cuprins între Calea Văcărești, Șoseaua Olteniței, Șoseaua Vitan-Bârzești și Splaiul Unirii (între târgul auto de la Vitan și podul de la fostul Abator)



Hotelul RIN Grand este un hotel de patru stele din București, situat în zona Vitan – Bârzești. Hotelul a fost proiectat pentru a funcționa cu 1459 spații de cazare. Construit în anul 2007, în urma unei investiții de 60 de milioane de euro^[1], hotelul a trecut prin mai multe evenimente care i-au marcat existența. Primul dintre ele a fost incendiul care a cuprins mare parte din clădire chiar înainte de inaugurarea oficială. Un alt mare eveniment care va schimba radical soarta marelui hotel este, fără îndoială criza economică. Astfel, la finele anului 2010, din cauza costurilor foarte mari de întreținere și scăderea alarmantă a prețului pe noapte hotelieră, proprietarii au hotărât ca mai mult de jumătate din camerele hotelului să fie transformate în apartamente. În cele peste 800 de camere care constituiau hotelul se va reinvesti 3 milioane de euro pentru transformarea lor radicală. În decembrie 2008, hotelul avea 1.436 de camere, 42 de săli de conferințe și 23 de apartamente. Are 15 etaje la suprafață, 105.000 metri pătrați construiți, și 1.000 de locuri de parcare.

Hotelul aparține grupului RIN Hotels, deținut de frații Robert Sorin Negoită și Ionuț Negoită, grup din care mai fac parte hotelurile de patru stele : RIN Airport și RIN Central și care este parte integrantă a trustului RIN Group. Trustul este dezvoltator de cartiere rezidențiale: „Domus Stil” cu ansamblurile de locuințe „Confort Residence”, „Confort Park”, „Confort City” și „RIN Grand Residence”, parcul de distracții Water Park din Pipera etc.

În anul 2009, hotelul a avut o cifră de afaceri de 9 milioane euro.

Hotelul mai dispune și de un centru de conferință cu 25 de săli, 3 restaurante, 1 lobby bar, Club de Sănătate (SPA, centru fitness, piscină și saună). În prezent hotelul mai dispune doar de 489 de camere, restul de camere fiind transformate în apartamente.

Este singurul hotel din România ce dispune de un heliport (nefuncțional, încă). Are o suprafață totală de 115 000 m² construiți, structurată pe 2 niveluri subterane, parter și 15 niveluri supratere.

Hotelul RIN Grand este situat în sud-estul Bucureștiului, sectorul 4 la adresa Vitan Bârzești 7D și a fost deschis parțial în octombrie 2007. Odată cu Summitul NATO(2-4 aprilie 2008) care s-a desfășurat la București și are un număr important de clienți atât interni cât mai ales clienți din afara României. Numai după primele 3 luni ale anului 2008 hotelul a înregistrat o cifră de afaceri de 2,7 milioane de euro.

Cel mai mare hotel din Europa Continentală a fost Hotelul Russia din Moscova, demolat în 2006. În prezent, cel mai mare hotel din Europa este Hotelul Izmailovo cu 5000 de spații de cazare și Hotelul Cosmos (1777 spații) din Moscova, Hotelul City West (1714 spații) din Dublin și Hotelul Royal National (1630 spații) din Londra.

Sursa 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 2018 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 intocmeste 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;
- 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 C.N.P.B. si incadrarea pentru fiecare imobil conform fiecarei 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 individuala a preturilor imobilelor propuse pentru expropriere pentru utilitate publica „Străpungere Bdul. Nicolae Grigorescu – Splai Dudesu ”**
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 prin completari la prezentul raport.
6. S-a avut in vedere **“STUDIUL DE PIATA PENTRU ANUL 2018 PRIVIND VALORILE MINIME IMOBILIARE IN MUNICIPIUL BUCURESTI - Piata Grila Notariala 2018 Bucuresti** intocmit de EURO EXPERT 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.**
8. Prezentul raport de evaluare este realizat pentru data 8 octombrie 2018, pentru acelasi numar cadastral 206650. Modificarea a fost solicitata de Mocanu si Asociatii SPRL.

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 2018. 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 freatiche.
- Acest raport nu este elaborat ca un audit de mediu sau ca un raport tehnic detaliat al proprietatii, astfel de informatii depasind sfera raportului si calificarea evaluatorului.

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 2018.

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 Studiu de piata pentru anul 2018 elaborat pentru Camera Notarilor Publici de catre EURO EXPERT SRL, estimand astfel valorile utilizand expertizele intocmite pentru camerele notarilor. Zonarea a fost preluata de la Camera Notarilor Publici Bucuresti.

Zonarea este Zona 60-A3 astfel:

Valoare teren liber de constructii **279 Euro/Mp**

Corectie utilitati : Existenta pe teren a unei retele aeriene de energie electrica – corectie de 0,60
(a se vedea extras Corectii din Expertiza CNPB 2018, atasata mai jos)

Coroborand cele de mai sus, valoarea terenului expropriat este de **167,40 euro/mp**

Valoarea terenului expropriat este de **167,40 euro/mp**, astfel rezulta :

167,40 euro * 1321 = 221.135,4 euro

221.135,4 euro * 4,6658 = 1.031.773,5 lei

Pentru teren intravilan situat Splaiul Unirii, nr. 629-631, sector 3, Bucuresti – Proprietar CAPATANA ALEXANDRU - valoarea de despagubire determinata conform Grilei Notarilor Publici 2018 este:

Suprafata totala teren ce se expropriaza	1.321 mp
Valori estimate la 08 octombrie 2018	
Valoare despagubire totala teren(Lei)	1.031.773,5 Lei
Valori estimate la 08 octombrie 2018	
Valoare despagubire totala teren(Euro)	221.135,4 Euro

Curs BNR la data 08 octombrie 2018: 4,6658 Lei/Euro

Valoarea nu include TVA.



Anexa 2

ANEXA 2 DATA DE REFERINȚĂ 08 octombrie 2018 ATA RAPORTULUI DE EVALUARE 08 octombrie 2018

Tabel cu situația imobilelor afectate de expropriere în proiectul de utilitate publică "Străpungere Bdul. Nicolae Grigorescu – Splai Dudescu"									
Nr. Cr.	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	Capatana Alexandru	Splaiul Unirii nr. 629-631 sector 3	206650	1.321	0,00	1.031.774 lei	0 lei	221.135,4 €	1.031.773,5 lei
Suprafata totala TEREN propusa spre expropriere (mp)				1.321	0	1.031.774 lei	0 lei	221.135,4 €	1.031.773,5 lei
A se vedea Ipotezele speciale de mai jos :						Curs BNR la 08 octombrie 2018		4,6658 €	Lei/Euro
ANEXA 2 redată mai sus este o estimare a valorilor imobilelor propuse pentru expropriere pentru executarea lucrărilor de utilitate publică - "Străpungere Bdul. Nicolae Grigorescu – Splai Dudescu"									
Raportul de evaluare este efectuat în ipotezele speciale stricte descrise mai jos:									
1. S-a efectuat o evaluare a terenului, considerând terenul ca fiind intravilan.									
2. Evaluarea s-a bazat exclusiv, strict pe datele din documentele și documentațiile primite de la beneficiari.									
3. Evaluatorul se raportează la grila Notarilor Publici așa cum prevede Legea 255/2010. Astfel, valorile au fost estimate prin utilizarea expertizelor întocmite pentru camerele notarilor publici pentru anul 2018, și anume zonările furnizate de Grila notarială 2018									
4. S-a avut în vedere Grila Notarială 2018 București întocmită de S.C. EURO EXPERT SRL.									
5. Suprafețele utilizate în estimarea valorilor sunt cele măsurate și primite de la S.C.GEO TOPO SRL, plan amplasament emis de GeoTOPO.									
6. Extras CF 55357/18.07.2018. adresa nr. 1901/18 iulie 2018 emisă de Camera Notarilor Publici București.									



Extras de Carte Funciara



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 3

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 206650 Bucuresti Sectorul 3

Nr. cerere	SS357
Ziua	18
Luna	07
Anul	2018



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 59964
Nr. cadastral vechi: 8271

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 3, Str Unirii, Nr. 629-631, Jud. Bucuresti

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	206650	4.884	TEREN, TARLA 220, PARCELA 5 , CU URMATOARELE VECINATATI: N-DE 820/3 S-SPLAIUL UNIRII E-MOSTENITORI PITCA GHE SI VIRBAN ION V-MOSTENITORI DRAGAN I GHEORGHE

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
16463 / 07/06/2005	
Contract Vanzare-Cumparare nr. 848, din 03/06/2005 emis de NP DANA DOBRE;	
B1	A1 / B.3
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1/1 1) CĂPĂȚANA ALEXANDRU, (necăsătorit)	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
2239 / 16/01/2015	
Act Administrativ nr. 4002, din 16/02/2015 emis de OCPI Bucuresti - Serviciul cadastru;	
C1	A1
se noteaza suprapunerea pe o suprafata de 114,98 mp cu imobilul identificat cu IE 226416;	

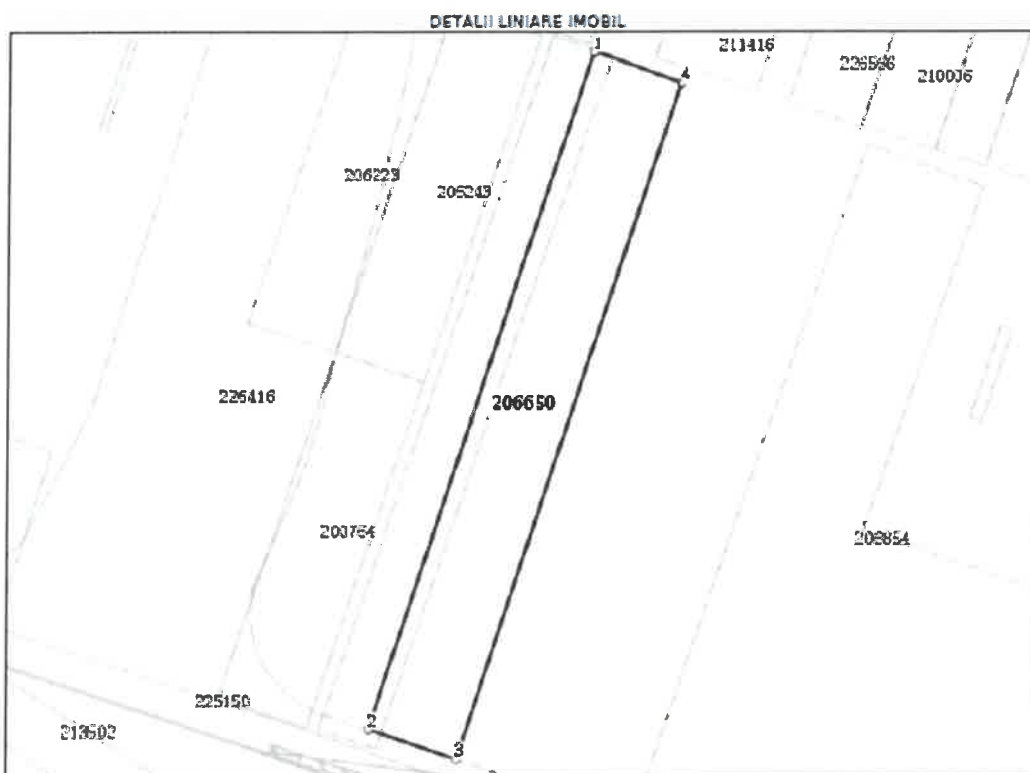
Carte Funciară Nr. 206650 Comuna/Oraș/Municipiu: Bucuresti Sectorul 3

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafata (mp)*	Observatii / Referinte
206650	4.884	TEREN, TARLA 220, PARCELA 5, CU URMATOARELE VECINATATI: N-DE 820/3 S-SPLAIUL UNIRII E-MOSTENITORI PITCA GHE SI VIRBAN ION V-MOSTENITORI DRAGAN IGHEORGHE

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Tarla	Parcela	Nr. topo	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	4.885	.	.	.	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	193.723
2	3	26.251
3	4	193.204
4	1	25.26

Carte Funciară Nr. 206650 Comuna/Oraș/Municipiu: Bucuresti Sectorul 3

** 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

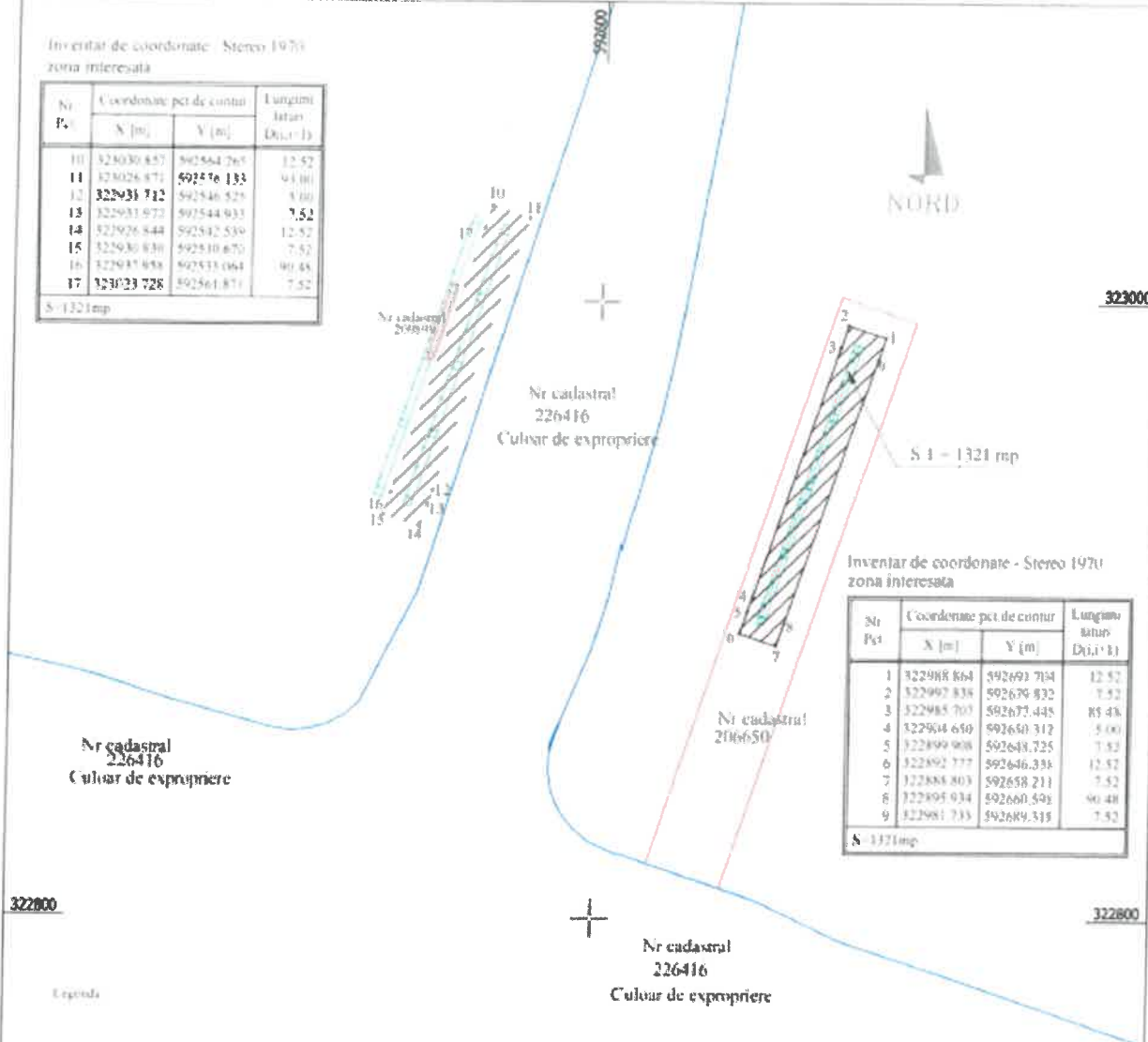
18/07/2018, 11:22

**PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE
AMPLASARE STALPI LEA 220Kv
SCARA 1:2000**

Inventar de coordonate - Stereo 1970
zona interesata

Nr Pct	Coordonate pct de contur		Lungimi laterale (Dm, l' l)
	X [m]	Y [m]	
10	323030.857	592564.765	12.52
11	323026.671	592576.133	94.00
12	322933.712	592546.525	3.00
13	322931.972	592544.933	7.52
14	322926.844	592542.539	12.52
15	322930.830	592510.670	7.52
16	322937.858	592533.064	90.48
17	323033.728	592561.871	7.52

S 1321 mp



Inventar de coordonate - Stereo 1970
zona interesata

Nr Pct	Coordonate pct de contur		Lungimi laterale (Dm, l' l)
	X [m]	Y [m]	
1	322988.864	592691.704	12.52
2	322997.838	592679.832	7.52
3	322985.703	592677.445	85.48
4	322904.610	592650.312	5.00
5	322899.908	592649.725	7.52
6	322892.777	592646.338	12.52
7	322888.803	592658.211	7.52
8	322895.934	592660.591	90.48
9	322981.733	592689.315	7.52

S 1321 mp

Legenda

Limita zona interesata

Limita nr cadastral avizat OCPI

Limita culoar de expropriere

S1 - Suprafata afectata din nr cadastral 20650

CM linie stalpi linie 400Kv

Executant: S.C. GFO-TOPOS R I

Data: Iulie 2018



592650



Camera Notarilor Publici București

Nr. 1901/18 iulie 2018

Către,

GCT EVAL Srl

În urma cererii dumneavoastră înregistrată sub numărul de mai sus, prin care solicitați relații referitoare la valoarea de piață pentru imobil – teren și construcție, situat în București, Splaiul Unirii nr. 629-631 situat între b-dul Nicolae Grigorescu, Drumul Lunca Dochiei Drumul Malul Mierli și Splaiul Unirii, pentru anul 2018 , vă comunicăm alăturat, în copie, extras de pe "Studiul de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare din Municipiul București pentru anul 2018", efectuat de S.C. Euro Expert S.R.L., în vigoare începând cu 01.01.2018, cu mențiunea că adresa poștală respectivă se situează în zona 60 – subzona A 3.

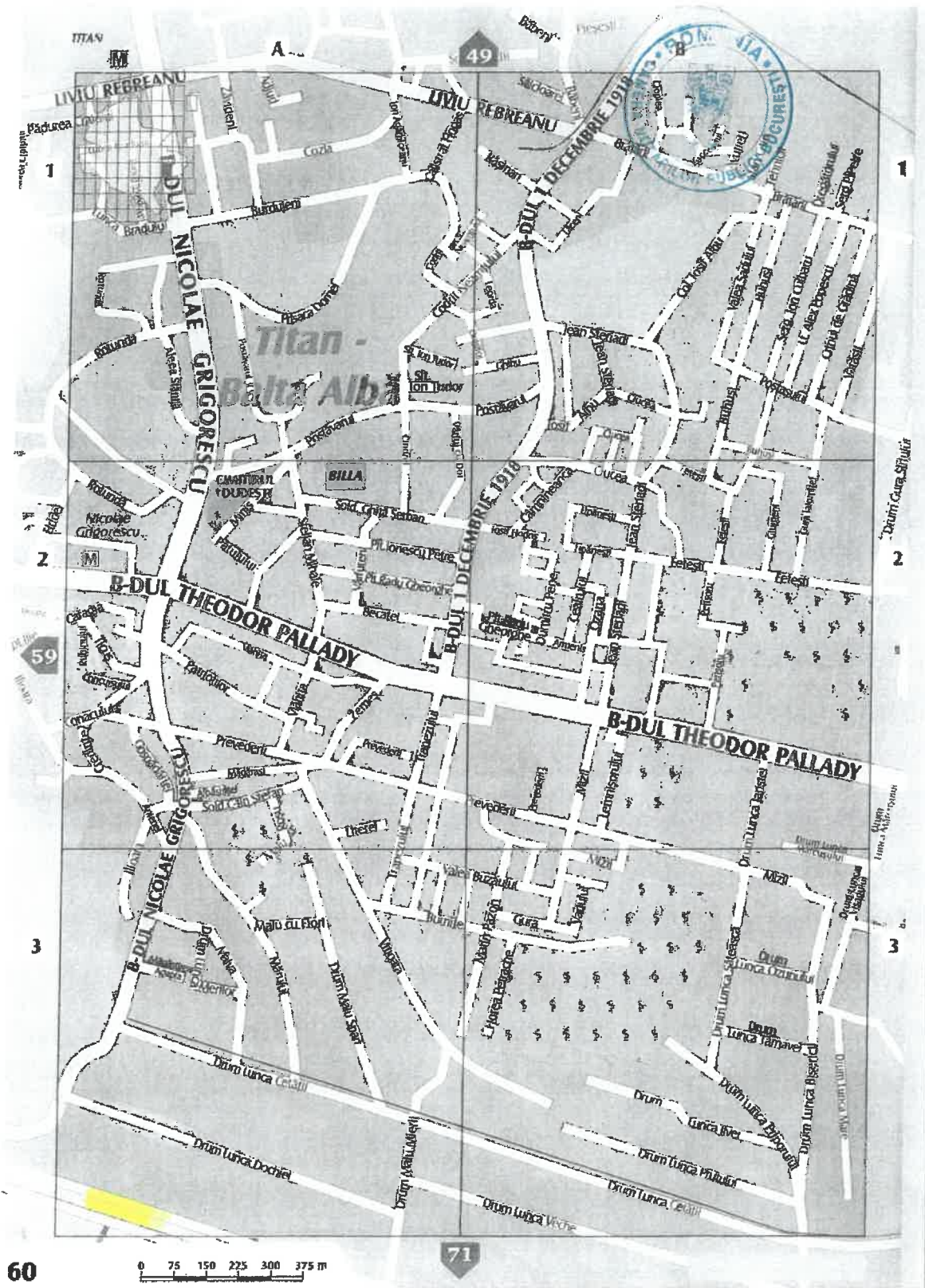
De asemenea, vă anexăm și corecțiile suplimentare ce pot fi aplicate valorilor prevăzute de acest ghid.

S-a taxat cu 73,78 lei, achitați cu bon fiscal nr. 9271/2018.

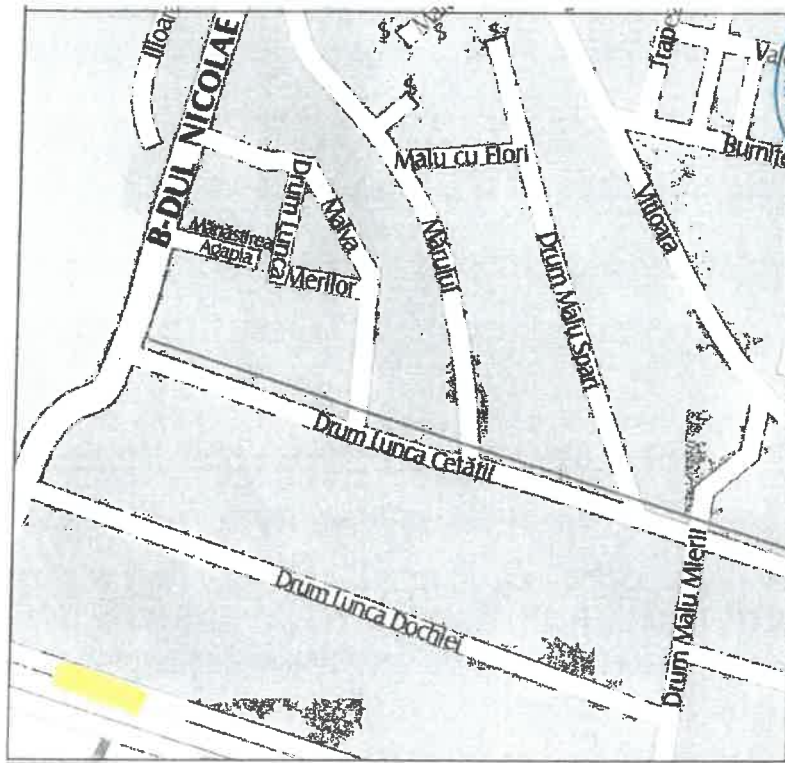
Cu stimă,

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

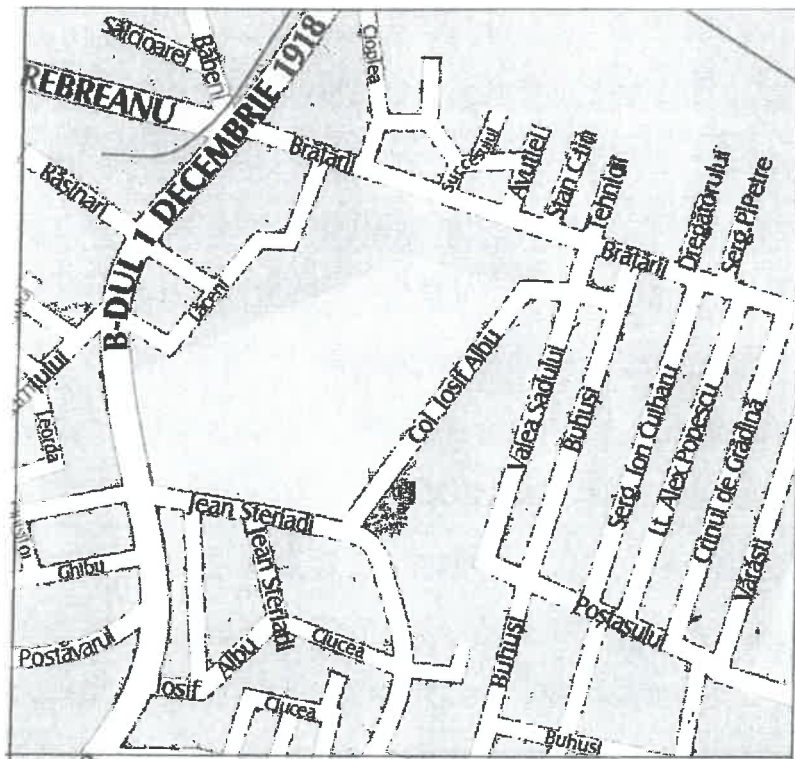




ZONA 60 – A3



ZONA 60 – B1



S.C. EURO EXPERT SRL



TERENURI INTRAVILANE

STUDIU DE PIATA PENTRU ANUL 2018
PRIVIND VALORILE UNITARE MINIME ALE TERENURILOR INTRAVILANE

- Valori in EUR/mp -

ZONA - SUBZONA	TEREN LIBER	TEREN OCUPAT DE CONSTRUCTII	Teren cu destinatia: alei de acces, drumuri, cai de comunicatii, platforme	TEREN AFERENT SPATI COMERCIALE	TEREN AFERENT SPATII INDUSTRIALE
ZONA 60-A1	331	232	162	364	298
ZONA 60-A2	323	226	158	355	291
ZONA 60-A3	279	195	137	307	251
ZONA 60-B1	275	192	135	302	248
ZONA 60-B2	285	200	140	314	256
ZONA 60-B3	254	178	124	279	229
ZONA 61-A1	141	99	69	155	127
ZONA 61-A2	164	115	80	180	148
ZONA 61-A3	135	94	66	148	122
ZONA 61-B1	141	99	69	155	127
ZONA 61-B2	144	101	71	158	130
ZONA 61-B3	148	104	73	163	133
ZONA 62-A1	64	45	31	70	58
ZONA 62-A2	70	49	34	77	63
ZONA 62-A3	67	47	33	74	60
ZONA 65-B1	124	87	61	136	112
ZONA 66-A1	142	99	70	156	128
ZONA 66-A2	124	87	61	136	112
ZONA 66-B1	136	95	67	150	122
ZONA 66-B2	130	91	64	143	117
ZONA 66-B3	124	87	61	136	112
ZONA 67-A1	164	115	80	180	148
ZONA 67-A2	146	102	72	161	131

- Strict pentru uzul Birourilor Notariale si pentru celelalte cazuri stabilite de lege -

TERENURI INTRAVILANE - MUN. BUCURESTI, 2018

- 126 -

EURO EXPERT SRL

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.

♦ **Grupa 4 - Terenuri aflate permanent sub ape (TDH)**

- albiile minore ale cursurilor de ape: $0,4 \times (V_{TOC})$
- cuvele lacurilor: $0,4 \times (V_{TOC})$

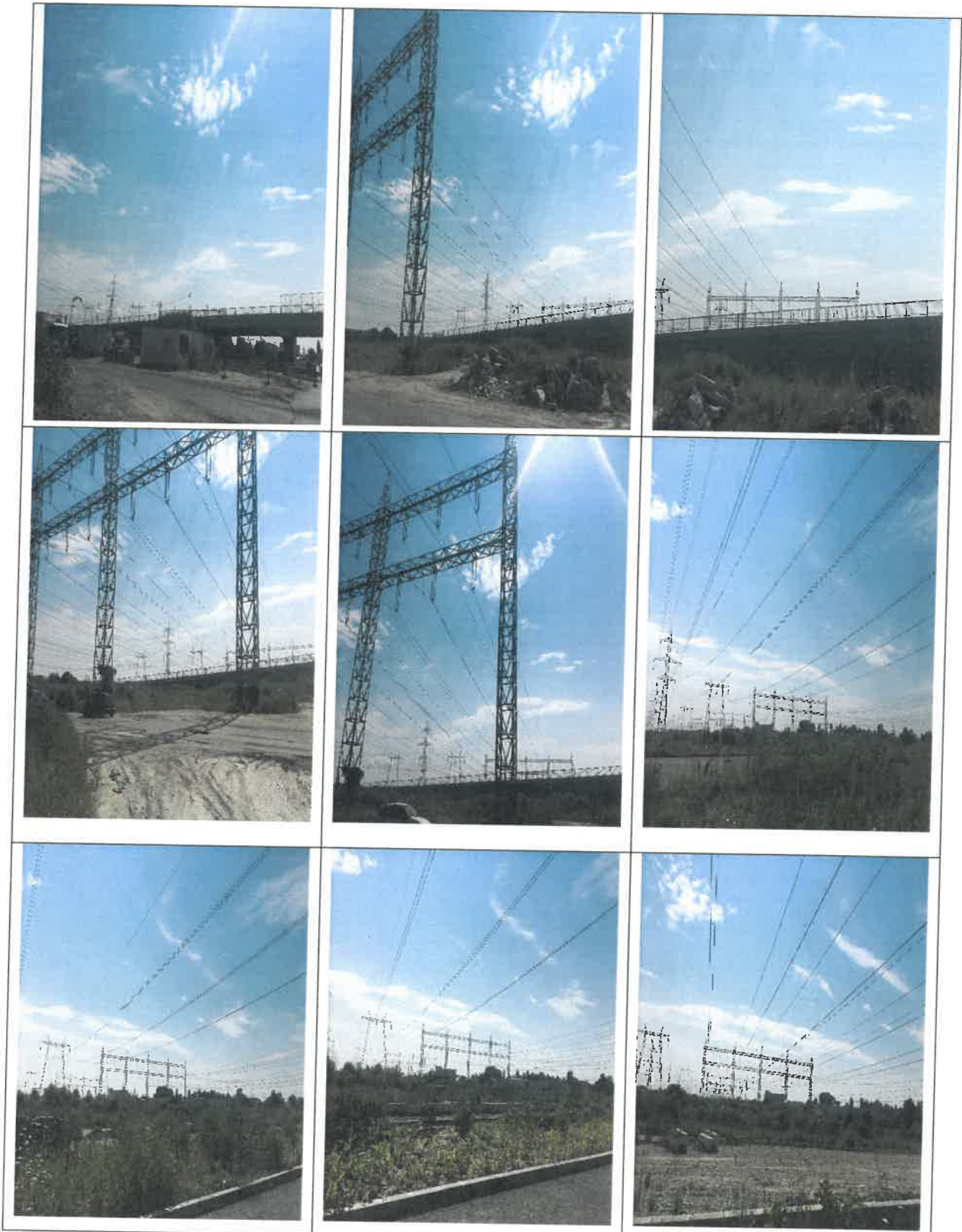
♦ **Grupa 5 - Terenuri cu destinație specială (TDS)**

folosite pentru:

- transporturi
- construcții hidrotehnice, termice
- construcții și instalații telecomunicații
- construcții pentru exploatare
- construcții destinate apărării
- monumente ale naturii
- ansambluri și situri arheologice și istorice

Se aplică
0,5 x valoarea
prevăzută în Ghid pentru
teren ocupat de
construcții (V_{TOC})

FOTOGRAFII Splaiul Unirii, nr. 629-631 sector 3







EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea procedurilor de expropriere pentru suprafața de 1.321 mp. parte din terenul proprietate privată de la adresa Splaiul Unirii nr. 629-631, Sector 3, nr. cadastral 206650, în vederea continuării lucrărilor în proiectul de utilitate publică: „Străpungere Bd. Nicolae Grigorescu – Splai Dudescu”

Municipiul București desfășoară lucrări pentru reabilitarea infrastructurii, precum și o serie de proiecte necesare asigurării unor condiții mai bune de circulație. În acest sens, este în curs de realizare obiectivul de investiții „Străpungere Bd. Nicolae Grigorescu – Splai Dudescu”. Astfel, Consiliul General al Municipiului București a adoptat Hotărârea nr. 35/28.02.2011 privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Străpungere Bd. Nicolae Grigorescu – Splai Dudescu”.

În conformitate cu proiectul aprobat, pasajul suprateran, subtraversează ampriza drumului public cu mai multe linii de înaltă și medie tensiune: LEA 400 kV, LEA 220 kV și LEA 110 kV. Pentru continuarea și finalizarea lucrărilor de construcție a proiectului de utilitate publică „Străpungere Bd. Nicolae Grigorescu – Splai Dudescu”, în conformitate cu Studiul de coexistență avizat de Compania Națională de Transport al Energiei Electrice Transelectrica S.A. prin Avizul CTES nr. 47/2018, este necesară efectuarea lucrărilor pentru realizarea condițiilor de coexistență între lucrarea de utilitate publică și liniile de înaltă și medie tensiune. Pentru realizarea acestei lucrări, suplimentar față de procedura de expropriere inițială este necesară trecerea în domeniul public al Municipiului București a unei suprafețe de 1.321 mp., parte din imobilul-teren proprietate privată situat la adresa Splaiul Unirii nr. 629-631, Sector 3, înscris în Cartea Funciară nr. 206650 a Municipiului București, având nr. cadastral 206650, aflat în proprietatea dlui. Căpățână Alexandru.

Suma necesară plății despăgubirii este stabilită prin Raportul de evaluare întocmit de un expert autorizat A.N.E.V.A.R., la suma totală de la 1.031.773,5 lei conform prevederilor 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, prin raportare la expertizele întocmite și actualizate pentru anul 2018 de Camera Notarilor Publici.

Ținând seama de Raportul comun de specialitate al Direcției Generale Infrastructură și al Direcției Patrimoniu supun dezbaterii Consiliului General al Municipiului București prezentul proiect de hotărâre.

**PRIMAR GENERAL,
Gabriela FIREA**



Întocmit. Lorena Bardan

AVIZAT.

**DIRECȚIA JURIDIC
DIRECTOR EXECUTIV,
Adrian IORDACHE**





Nr. 1165 / 11.10.2018 / 61
Nr. D.P. 2021 / 11.10.2018

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea procedurilor de expropriere pentru suprafața de 1.321 mp. parte din terenul proprietate privată de la adresa Splaiul Unirii nr. 629-631, Sector 3, nr. cadastral 206650, în vederea continuării lucrărilor în proiectul de utilitate publică: „Străpungere Bd. Nicolae Grigorescu – Splai Dudescu”

Municipiul București, în cadrul politicii și strategiei de dezvoltare a transportului urban în Capitală are printre priorități decongestionarea traficului de pe arterele importante de circulație.

În prezent, Municipiul București desfășoară lucrări pentru reabilitarea infrastructurii, precum și o serie de proiecte necesare asigurării unor condiții mai bune de circulație. În acest sens, este în curs de realizare obiectivul de investiții „Străpungere Bd. Nicolae Grigorescu – Splai Dudescu”. Astfel, la data de 28.02.2011, Consiliul General al Municipiului București a adoptat Hotărârea nr. 35 privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică “Străpungere Bd. Nicolae Grigorescu – Splai Dudescu”, în vederea continuării și finalizării lucrărilor de interes public local. Ulterior, la data de 28.09.2012, Consiliul General al Municipiului București a adoptat Hotărârea nr. 155 pentru modificarea Hotararii CGMB nr. 35/28.02.2011 privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică “Străpungere Bd. Nicolae Grigorescu – Splai Dudescu”, în vederea continuării și finalizării lucrărilor de interes public local și aprobarea sumei globale estimate a despăgubirilor compusă din valorile individuale aferente acestora. La data de 08.10.2013 Primarul General al Municipiului București a emis Dispoziția nr. 1068 privind decizia de expropriere în proiectul sus-menționat, toate imobilele care au făcut obiectul hotărârii Consiliului General fiind în prezent transferate în domeniul public al Municipiului București.

În conformitate cu proiectul aprobat, pasajul supratran subtraversează mai multe linii de înaltă și medie tensiune, după cum urmează: LEA 400 kV București Sud–Gura Ialomiței, între stâlpii nr. 1-2; LEA 400 kV Slatina-București Sud și LEA 400 kV

Pelicanu-București Sud, între stâlpii nr. 562-563 (liniile fiind amplasate pe același stâlp, tip dublu circuit); LEA 400 kV Domnești – București Sud între stâlpii nr. 121-122; LEA 220 kV d.c. București Sud–Fundeni, porțiunea cuprinsă între cadrele 7-8; LEA 220 kV București Sud–Ghizdaru, porțiunea cuprinsă între cadrele 7-8; LEA 110 kV București Sud-Glina – cadru comun cu LEA 110 kV București Sud-Dudești, porțiunea cuprinsă între cadrele 7-8; LEA 110 kV București Sud-IMGB – circuitul 1 cadru comun cu LEA 110kV București Sud-Popești Leordeni, porțiunea cuprinsă între cadrele 7-8. Astfel, ca urmare a adresei Companiei Naționale de Transport al Energiei Electrice Transelectrica S.A. nr. 10619/17.09.2015 către Inspectoratul de Stat în Construcții al Mun. București și a adresei nr. 5876.2/C/01.10.2015 emisă de Direcția Generală de Poliție Locală și Control – Direcția Control transmisă ca urmare a controlului efectuat la fața locului, lucrările la pasajul suprateeran parte a proiectului de utilitate publică sus-menționat au fost sistate.

Pentru continuarea și finalizarea lucrărilor de construcție a proiectului de utilitate publică „Străpungere Bd. Nicolae Grigorescu – Splai Dudescu”, în conformitate cu Studiul de coexistență avizat de Compania Națională de Transport al Energiei Electrice Transelectrica S.A. prin Avizul CTES nr. 47/2018, este necesară efectuarea lucrărilor pentru realizarea condițiilor de coexistență între lucrarea de utilitate publică și liniile de înaltă și medie tensiune.

În acest sens a fost demarată procedura privind încheierea unui contract între Compania Națională de Transport al Energiei Electrice Transelectrica S.A. și Municipiul București, *pentru eliberarea amplasamentului și realizarea condițiilor de coexistență între obiectivul rutier “Străpungere Bd. Nicolae Grigorescu – Splai Dudescu”, aparținând Primăriei Municipiului București, și LEA 220 kV, 400 kV, aparținând Companiei Naționale de Transport al Energiei Electrice Transelectrica S.A.* În conformitate cu prevederile art. 5.2 din contractul anterior amintit, Municipiul București și-a asumat obligația de a pune la dispoziție, cu titlu gratuit, terenurile necesare executării lucrărilor pentru realizarea condițiilor de coexistență între proiectul de utilitate publică “Străpungere Bd. Nicolae Grigorescu – Splai Dudescu” și liniile de înaltă și medie tensiune.

De asemenea, între E-Distribuție Muntenia SA și Municipiul București a fost încheiat contractul nr. 62/03.09.2018 pentru eliberarea amplasamentului, și acest act prevăzând la art. 10.3. obligația Municipiului București de a pune la dispoziție terenul pe care se vor efectua lucrările.

Prin urmare, în vederea realizării condițiilor de coexistență între proiectul de utilitate publică “Străpungere Bd. Nicolae Grigorescu – Splai Dudescu” și liniile de înaltă și medie

tensiune sus-menționată, este necesară, suplimentar față de procedura de expropriere inițiată prin Hotărârea Consiliului General nr. 35/28.02.2011 modificată prin Hotărârea Consiliului General nr. 155/28.09.2012, trecerea în domeniul public al Mun. București a unei suprafețe de 1.321 mp., parte din imobilul-teren proprietate privată situat la adresa Splaiul Unirii nr. 629-631, Sector 3, înscris în Cartea Funciară nr. 206650 a Municipiului București, având nr. cadastral 206650, aflat în proprietatea dlui. Căpățână Alexandru.

Suma necesară plății despăgubirii în vederea realizării exproprierii acestei suprafețe de teren este stabilită prin Raportul de evaluare întocmit de un expert autorizat A.N.E.V.A.R., la suma totală de la 1.031.773,5 lei conform prevederilor 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, prin raportare la expertizele întocmite și actualizate pentru anul 2018 de Camera Notarilor Publici.

Având în vedere calitatea de expropriator a Municipiului București pentru realizarea lucrării de utilitate publică „Străpungere Bd. Nicolae Grigorescu – Splai Dudescu” în conformitate cu dispozițiile art. 2 alin. 2 din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interea național, județean și local, în forma modificată, propunem proiectul de hotărâre privind exproprierea suprafeței de 1.321 mp parte din imobilul-teren proprietate privată situat la adresa Splaiul Unirii nr. 629-631, Sector 3, identificat cu nr. cadastral 206650, necesară în vederea efectuării lucrărilor pentru realizarea condițiilor de coexistență între lucrarea de utilitate publică „Străpungere Bd. Nicolae Grigorescu – Splai Dudescu” și liniile de înaltă și medie tensiune care supratraversează ampriza drumului public.

Direcția Generală Infrastructură

DIRECTOR GENERAL,
Lorena BARDAN



Întocmit
Mircea Andrei

Direcția Patrimoniu

DIRECTOR EXECUTIV,
Mariana PERȘUNARU

