



## HOTĂRÂRE

privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru unele spații aflate în proprietate privată din imobilul-monument istoric, încadrat în clasa I risc seismic, situat la adresa str. Franceză nr. 9, sector 3, în vederea efectuării lucrărilor de conservare și protejare de interes public local

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate comun al Direcției Generale Investiții, Direcției Patrimoniu și al Administrației Municipale pentru Consolidarea Cladirilor cu Risc Seismic

Văzând raportul Comisiei patrimoniu nr. \_\_\_\_\_, și raportul Comisiei Juridice și de disciplină nr. \_\_\_\_\_ din cadrul Consiliului General al Municipiului București,

Luând în considerare:

- Avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale nr. 576/Ex/2018 privind inițierea procedurii de expropriere, emis în baza prevederilor art. 10 alin. (3) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile:

- Art. 2 alin. (1) lit. m, alin. (3) lit. e, art. 5 alin. (1) din Legea 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare,
- Art. 4 alin. (1), (2), (5) și (7) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local aprobate prin Hotărârea de Guvern nr. 53/2011 și completate prin Hotărârea de Guvern nr. 958/2013,

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. d), alin. (6) lit. a) pct. 10, 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 spațiilor proprietate privată în suprafață construită totală de 92,33 mp și a suprafeței de 12,69 mp. teren în cotă parte indiviză din imobilul-monument istoric, încadrat în clasa I risc seismic, situat la adresa str. Franceză nr. 9, sector 3, în vederea efectuării lucrărilor de conservare și protejare de interes public local, expropriator fiind Municipiul București, conform planurilor prevăzute la anexa nr. 1 A, 1 B și a listei prevăzute în anexa nr. 2.

**Art. 2.** Se aprobă ca justă despăgubire pentru spațiile proprietate privată în suprafața construită totală de 92,33 mp și a suprafeței de 12,69 mp. teren în cotă parte indiviză, menționate la art. 1, 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 294.104,9 lei, conform raportului de evaluare parte a anexei nr. 2 la prezenta hotărâre, realizat prin raportare la expertizele întocmite și actualizate pentru anul 2019 de Camera Notarilor Publici.

**Art. 3.** Sumele prevăzute la art. 2 al prezentei hotărâri vor fi cuprinse în devizul general al obiectivului de investiții și se vor vira în termen de 90 zile de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri într-un cont bancar deschis pe numele expropriatorului, la dispoziția proprietarilor, în vederea acordării despăgubirilor în cadrul procedurilor de expropriere, în condițiile legii.

**Art. 4.** 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. 5.** Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 6.** 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

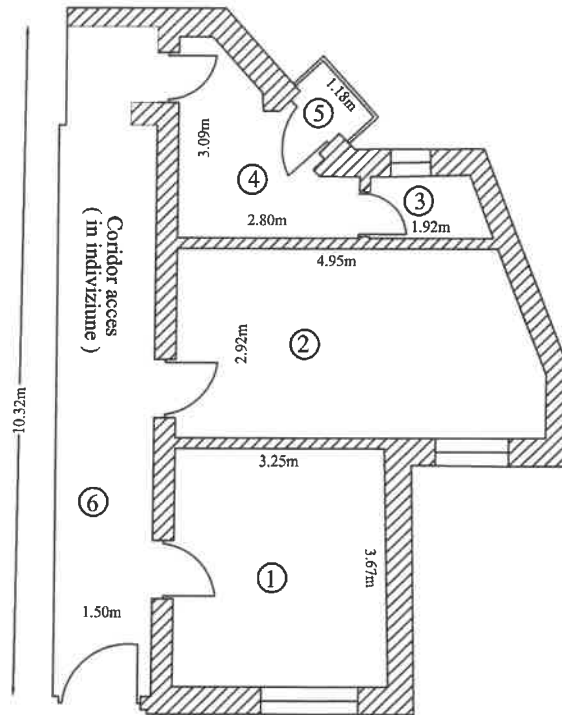
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

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

Anexa LA.  
10 HCGHIB NR.

RELEVEU APARTAMENT  
Scala 1:100

Nr. cadastral al terenului	Suprafata utila	Adresa imobilului:	
	35.50 mp	Bucuresti, Str. Franceza nr. 9, sc B et. 1, ap. 20B	
Carte Funciara colectiva nr.		UAT	Sector 3
Cod Unitate Individuala (U)		CF individuala	



Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata [mp]
1	Camera	12.11
2	Camera	15.93
3	Grup sanitar	1.66
4	Baie	5.80
	SUPRAFATA UTILA	35.50
5	Balcon	0.67
6	Coridor acces (detinut in indiviziune)	6.75
	SUPRAFATA TOTALA	42.92

SUPRAFATA DE TEREN ( detinut in indiviziune ) = 7.46 mp  
SUPRAFATA PARTI COMUNE ( detinuta in indiviziune ) = 13.28 mp

CERTIFICAT DE AUTORIZARE  
Seria RO-B-F Nr. 1981  
VASILE CĂTĂLIN  
CATEGORIA D

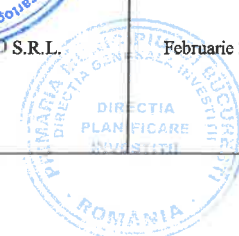
autorizata de ANCPI să execute lucrări de construcții, geotehnic și cartografiere

Excutant

Data

Februarie 2019

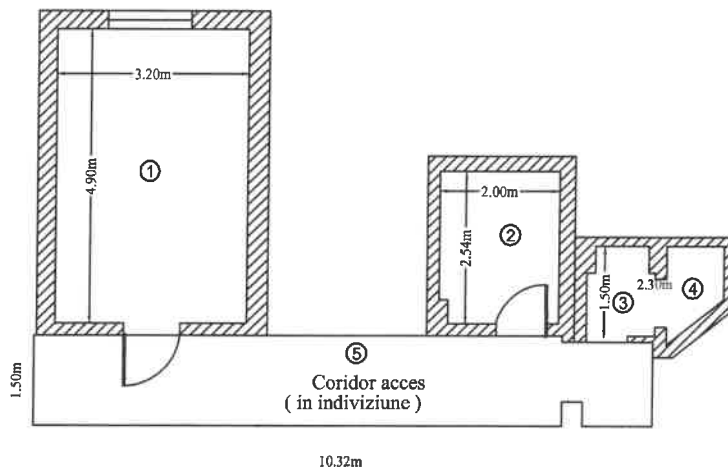
S.C. GEO-TOPO S.R.L.



Anexa 1B.  
la HCGHIB NR.

RELEVU APARTAMENT  
Scara 1:100

Nr. cadastral al terenului	Suprafata utila	Adresa imobilului:	
	23.53 mp	Bucuresti, Str. Franceza nr. 9, sc B et. 1, ap. 20A	
Carte Funciara colectiva nr.		UAT	Sector 3
Cod Unitate Individuala (U)		CF individuala	



Tabel suprafete apartament 20A		
Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata [mp]
1	Camera	15.68
2	Bucatarie	5.02
3	Baie	1.61
4	Grup sanitar	1.22
	<b>SUPRAFATA UTILA</b>	<b>23.53</b>
5	Coridor acces (detinut in indiviziune)	4.47
	<b>SUPRAFATA TOTALA</b>	<b>28.00</b>

SUPRAFATA DE TEREN (detinut in indiviziune) = 4.93 mp  
SUPRAFATA PARTI COMUNE (detinuta in indiviziune) = 8.80 mp



<p>mutant S.C. GEO-TOPO</p>	<p>Data Februarie 2019</p>
---------------------------------	--------------------------------



*[Handwritten signature]*

**ANEXA 2**

la H.C.G.H.H.B NR.

**Tabel cu situatia imobilelor afectate de expropriere in proiectul de utilitate publica "Consolidare, reabilitare, extindere si restaurare fatada imobil str. Franceza nr. 9, sector 3, Bucuresti"**

Nr. Crt.	Nume Proprietar	Adresa	Suprafata indiviza teren [mp]	Suprafata utila apartament [mp]	Suprafata utila indiviza hol [mp]	Suprafata utila parti comune din intregul imobil[mp]	Suprafata construita [mp]	Valoare constructii [Lei]	Valoare terena [Lei]	Valoare totala teren + constructii [Lei]
1	Proprietar neidentificat	str. Franceza, nr.9, ap. 20A	4,93	23,53	4,47	8,80	36,800	100.109,46 lei	16.679,45 lei	116.788,92 lei
2	Proprietar neidentificat	str. Franceza, nr.9, ap. 20B	7,76	35,50	6,75	13,28	55,530	151.061,91 lei	26.254,07 lei	177.315,98 lei
<b>Suprafate totale TEREN si CONSTRUCTII propuse spre expropriere (mp)</b>			<b>12,69</b>	<b>59,03</b>	<b>11,22</b>	<b>22,08</b>	<b>92,330</b>	<b>251.171,38 lei</b>	<b>42.933,52 lei</b>	<b>294.104,90 lei</b>

A se vedea Ipotezele speciale de mai jos :

0

ANEXA 2 redata mai sus este o estimare a valorilor imobilelor propuse pentru expropriere pentru executarea lucrarilor de utilitate publica - "Consolidare, reabilitare, extindere si restaurare fatada imobil str. Franceza nr. 9, sector 3, Bucuresti"

**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 ocupat de constructii.
2. Evaluarea s-a efectuat exclusiv, strict pe datele din documentele si documentatiile primite de la beneficiari.
3. Evaluarea este raportata 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 2019, si anume zonarile furnizate de Grila notariala 2019
4. S-a avut in vedere « Studiului de Piata pentru anul 2019 privind valorile minime imobiliare in Bucuresti » realizat de EURO EXPERT SRL pentru Camera Notarilor Publici Bucuresti pentru 2019.
5. Suprafetele utilizate in estimarea valorilor reies din documentatia primita de la SC GEOTOPO SRL





Nr...../....02.2019

## EXPUNERE DE MOTIVE

pentru declanșarea procedurilor de expropriere pentru unele spații aflate în proprietate privată din imobilul-monument istoric, încadrat în clasa I risc seismic, situat la adresa str. Franceză nr. 9, sector 3, în vederea efectuării lucrărilor de conservare și protejare de interes public local

În cadrul strategiei de protejare a clădirilor monumente istorice, în conformitate cu prevederile art. 2 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, Municipiul București are printre priorități consolidarea și restaurarea imobilelor de patrimoniu.

Potrivit Listei monumentelor istorice aprobată de Ministerul Culturii în anul 2015, imobilul situat la adresa din str. Franceză nr. 9, sector 3 se regăsește la poziția nr. 1049 (cod LMI: B-II-m-B-18768). Totodată, conform Listei imobilelor expertizate tehnic din punct de vedere al riscului seismic aprobată de Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, imobilul menționat anterior se regăsește la poziția nr. 98, fiind încadrat în clasa I de risc seismic.

Pentru prevenirea degradării acestui imobil și pentru asigurarea siguranței publice în eventualitatea unui eveniment seismic,

Având în vedere dispozițiile art. 2 alin. (1) lit. m 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, potrivit cărora *“În sensul prezentei legi, sunt declarate de utilitate publică următoarele lucrări: [...] lucrări de interes public local de conservare și protejare a clădirilor de patrimoniu degradate”*,

Având în vedere prevederile art. 2 alin. (3) lit. e din Legea nr. 255/2010, conform cărora *“În aplicarea prevederilor prezentei legi, expropriatorul prevăzut la alin. (2) este reprezentat de [...] unitățile administrativ-teritoriale sunt reprezentate de autoritățile administrației publice locale sau de aeroporturile de interes local pentru lucrările de dezvoltare a infrastructurii aeroportuare proprii, precum și de autoritățile administrației publice locale pentru lucrările de interes public de construcție, reabilitare și de modernizare a infrastructurii de alimentare cu apă, a infrastructurii de apă uzată, pentru lucrările de construcție, reabilitare și modernizare a stațiilor de epurare, pentru*

*lucrările de conservare a spațiilor verzi existente și de amenajare de noi spații verzi, pentru lucrările de regenerare urbană și pentru lucrările de conservare și protejare a clădirilor de patrimoniu.”,*

Având în vedere că, pentru efectuarea lucrării de utilitate publică, este necesară exproprierea spațiilor proprietate privată în suprafață construită totală de 92,33 mp și a suprafeței de 12,69 mp. teren în cotă parte indiviză din imobilul-monument istoric, încadrat în clasa I risc seismic, situat la adresa str. Franceză nr. 9, sector 3, așa cum reiese din planurile anexă la proiectul de hotărâre,

Având în vedere că suma necesară plății despăgubirilor în vederea realizării procedurii de expropriere este stabilită prin Raportul preliminar de evaluare întocmit de un expert autorizat A.N.E.V.A.R., la suma totală de 294.104,9 lei, conform prevederilor art. 5 alin. (1) 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, prin raportare la expertizele întocmite și actualizate pentru anul 2019 de Camera Notarilor Publici,

Ținând seama de Raportul de Specialitate comun al Direcției Generale Investiții, al Direcției Patrimoniu și al Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, supun dezbaterii Consiliului General al Municipiului București proiectul de hotărâre pentru declanșarea procedurilor de expropriere pentru unele spații aflate în proprietate privată din imobilul-monument istoric, încadrat în clasa I risc seismic, situat la adresa str. Franceză nr. 9, sector 3, în vederea efectuării lucrărilor de conservare și protejare de interes public local.

**PRIMAR GENERAL**

**Gabriela FIREA**



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

**Biroul juridic AMCCRS**  
**Întocmit**  
**Expert Speteanu Simona**



Nr. DGI 639/20.02.2019  
Nr. AMCCRS 1306 /20.02.2019

Nr. DP *2720* /20.02.2019

## RAPORT DE SPECIALITATE

pentru declanșarea procedurilor de exproprieră pentru unele spații aflate în proprietate privată din imobilul-monument istoric, încadrat în clasa I risc seismic, situat la adresa str. Franceză nr. 9, sector 3, în vederea efectuării lucrărilor de conservare și protejare de interes public local

În cadrul strategiei de protejare a clădirilor monumente istorice, în conformitate cu prevederile art. 2 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, Municipiul București are printre priorități consolidarea și restaurarea imobilelor de patrimoniu.

Potrivit Listei monumentelor istorice aprobată de Ministerul Culturii în anul 2015, imobilul situat la adresa din str. Franceză nr. 9, sector 3 se regăsește la poziția nr. 1049 (cod LMI: B-II-m-B-18768). Totodată, conform Listei imobilelor expertizate tehnic din punct de vedere al riscului seismic aprobată de Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, imobilul menționat anterior se regăsește la poziția nr. 98, fiind încadrat în clasa I de risc seismic.

Pentru prevenirea degradării acestui imobil și pentru asigurarea siguranței publice în eventualitatea unui eveniment seismic și având în vedere faptul că proprietarii celor două apartamente ce fac obiectul proiectului de hotărâre, nu au putut să fie identificați și nu se pot desfășura lucrările de intervenții de consolidare este necesară declanșarea procedurilor de exproprieră.

În vederea demarării acestora s-a obținut Avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale nr. 576/Ex/2018 privind inițierea procedurii de exproprieră, emis în baza prevederilor art. 10 alin. (3) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere dispozițiile art. 2 alin. (1) lit. m din Legea nr. 255/2010 privind exproprieră pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora *“În sensul prezentei legi, sunt declarate de utilitate publică următoarele lucrări: [...] lucrări de interes public local de conservare și protejare a clădirilor de patrimoniu degradate”*,

Având în vedere prevederile art. 2 alin. (3) lit. e din Legea nr. 255/2010, conform căroră *“În aplicarea prevederilor prezentei legi, expropriatorul prevăzut la alin. (2) este reprezentat de [...] unitățile administrativ-teritoriale sunt reprezentate de autoritățile administrației publice locale sau de aeroporturile de interes local pentru lucrările de dezvoltare a infrastructurii aeroportuare proprii, precum și de autoritățile administrației publice locale pentru lucrările de interes public de construcție, reabilitare și de modernizare a infrastructurii de alimentare cu apă, a infrastructurii de apă uzată, pentru lucrările de construcție, reabilitare și modernizare a stațiilor de epurare, pentru lucrările de conservare a spațiilor verzi existente și de amenajare de noi spații verzi, pentru*



lucrările de conservare a spațiilor verzi existente și de amenajare de noi spații verzi, pentru lucrările de regenerare urbană și pentru lucrările de conservare și protejare a clădirilor de patrimoniu.”,

Având în vedere că, pentru efectuarea lucrării de utilitate publică, este necesară exproprierea spațiilor proprietate privată în suprafață construită totală de 92,33 mp și a suprafeței de 12,69 mp. teren în cotă parte indiviză din imobilul-monument istoric, încadrat în clasa I risc seismic, situat la adresa str. Franceză nr. 9, sector 3, așa cum reiese din planurile anexă la proiectul de hotărâre,

Având în vedere că suma necesară plății despăgubirilor în vederea realizării procedurii de expropriere este stabilită prin Raportul preliminar de evaluare întocmit de un expert autorizat A.N.E.V.A.R., la suma totală de 294.104,9 lei, conform prevederilor art. 5 alin. (1) 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, prin raportare la expertizele întocmite și actualizate pentru anul 2019 de Camera Notarilor Publici,

Supunem spre promovare Consiliului General al Municipiului București proiectul de hotărâre pentru declanșarea procedurilor de expropriere pentru unele spații proprietate privată în suprafață construită totală de 92,33 mp și a suprafeței de 12,69 mp. teren în cotă parte indiviză din imobilul-monument istoric, încadrat în clasa I risc seismic, situat la adresa str. Franceză nr. 9, sector 3, în vederea efectuării lucrărilor de conservare și protejare de interes public local.

Administrația Municipală pentru Consolidarea  
Clădirilor cu Risc Seismic  
Director Executiv  
Lucian VOICU

Directia Patrimoniu  
Director Executiv  
Mariana PERSUNARU

Biroul juridic AMCCRS  
Întocmit  
Expert Speteanu Simona

Directia Generala Investitii  
pentru Director General  
Corina DUMITRESCU

Directia Planificare Investitii  
Director Executiv,  
Florina CHITULESCU