



PC7. 14

HOTĂRÂRE

privind declanșarea procedurii de expropriere în vederea efectuării lucrărilor de reabilitare, modernizare și reconversie funcțională de interes public local pentru imobilul aflat în proprietate privată situat la adresa Calea Griviței nr. 138C, sector 1, București, identificat cu nr. cadastral 227247, în vederea edificării unor spații expoziționale și a unui centru rezidențial, educațional, cultural și de divertisment destinat artiștilor, în proiectul de utilitate publică „Spațiul Cultural Municipal”

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate comun al Direcției Generale Investiții nr. 1113/21.05.2019, al Direcției Patrimoniu nr. _____ și al Direcției Cultură, Învățământ, Turism nr. 2884/21.05.2019

Văzând raportul Comisiei patrimoniu nr. _____, raportul Comisiei cultură și culte nr. _____ și raportul Comisiei Juridice și de disciplină nr. _____ din cadrul Consiliului General al Municipiului București,

Tinând cont de adresa Direcției Cultură, Învățământ, Turism nr. 2013/725/14.05.2019

În conformitate cu prevederile:

- Art. 2 alin. (1) lit. j), 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. (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. 4, 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 procedurii de expropriere a imobilului aflat în proprietate privată, compus din teren în suprafață de 493 mp și construcție în suprafață totală de 2.758,35 mp, situat la adresa Calea Griviței 138C, sector 1, București, identificat cu nr. cadastral 227247 și înscris în Cartea Funciară nr. 227247, în vederea efectuării lucrărilor de reabilitare, modernizare și reconversie funcțională de interes public local aferente proiectului de utilitate publică „Spațiul Cultural Municipal”, în vederea edificării unor spații expoziționale și a unui centru rezidențial, educațional, cultural și de divertisment destinat artiștilor, expropriator fiind Municipiul București, conform planului prevăzut la anexa nr. 1 și a listei prevăzute în anexa nr. 2.

Art. 2. Se aprobă ca justă despăgubire pentru imobilul aflat în proprietate privată, compus din construcție în suprafață totală de 2.758,35 mp și teren în suprafață de 493 mp, menționat la art. 1, suma globală estimată a despăgubirilor ce va fi alocată din bugetul propriu al Municipiului București, în valoare de 7.889.751,99 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. Suma prevăzută la art. 2 al prezentei hotărâri se virează în termen de 210 zile de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, într-un cont bancar deschis pe numele expropriatorului, la dispoziția proprietarului, 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

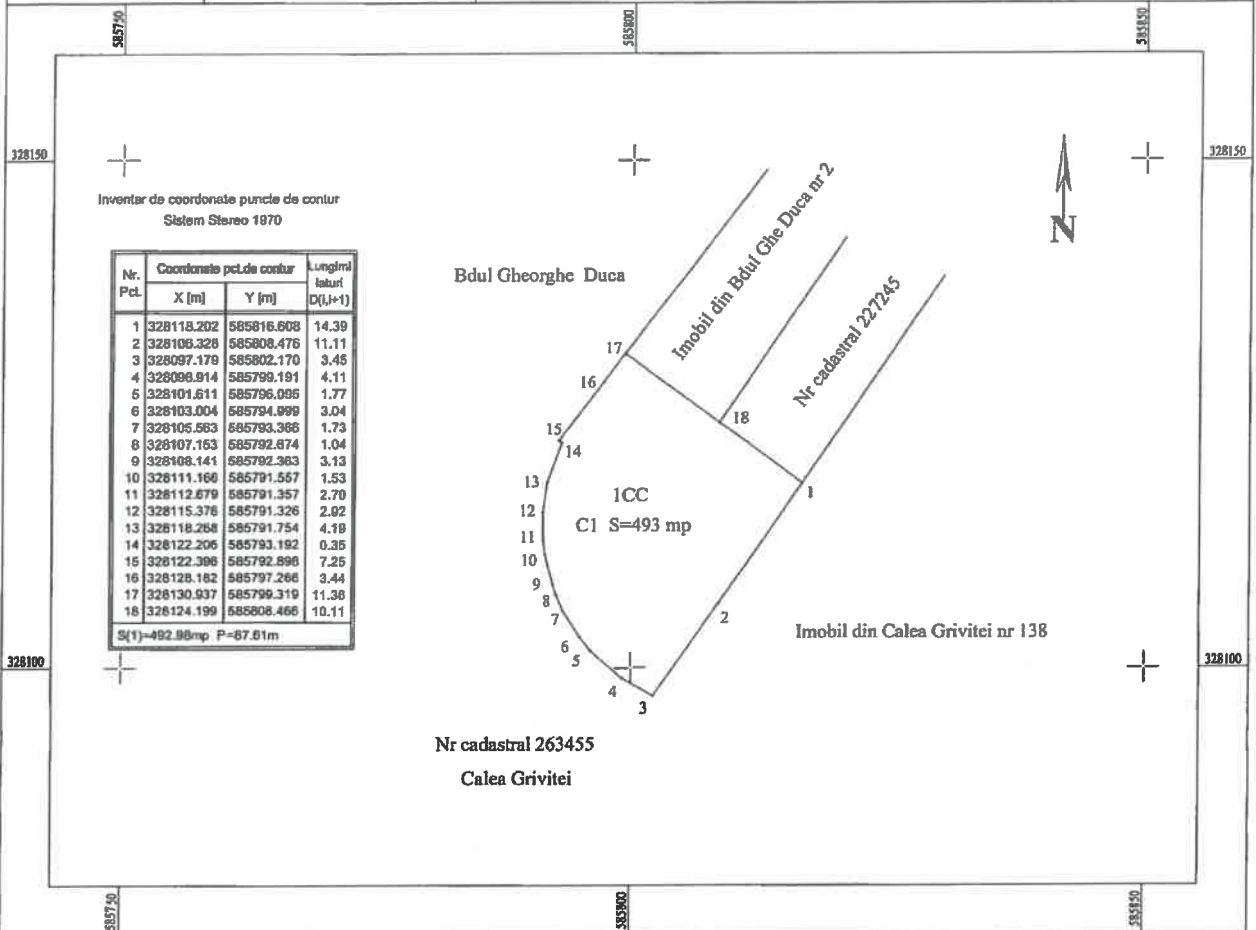
SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Nr.: ____ din _____

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
227247	493 mp	Calea Grivitei nr 138C, Sector 1, București
Nr. Cartea Funciară	227247	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
		Sector 1



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	493	Imobil compus din teren si constructie
Total		493	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
C1	CL	493	Constructie avand regim de inaltime S+P+7E cu o suprafata construita desfasurata Scd=2758,35 mp
Total		493	

Suprafața totală măsurată a imobilului = 493 mp



ANEXA 2

Tabel cu situatia Imobilului de la adresa Calea Grivitei nr. 138C, sector 1, Bucuresti, nr. cadastral 227247 afectat de expropriere in proiectul de utilitate publica "Spatiul Cultural Municipal"

Nr. Crt.	Nume Proprietar	Adresa	Nr. cadastral	Suprafata teren [mp]	Suprafata Constructia [mp]	Valoarea teren (lei)	Valoarea totala - constructii (lei)	Valoarea totala expropriere - (constructii + teren) Lei	Valoarea totala expropriere - (constructii + teren) Euro
1	SC BG INVESTMENTS TRUST SRL	Calea Grivitei nr 138C	227247	493,00	C1=2758,35	1.133.597,89 lei	6.756.154,10 lei	7.889.751,99 lei	1.660.720,72 €
Suprafata totale TEREN si CONSTRUCTII propuse spre expropriere (mp)				493,00	2.788,35	1.133.597,89 lei	6.756.154,10 lei	7.889.751,99 lei	1.660.720,72 €

A se vedea Ipotezala speciala de mai jos :

Curs BNR la 05 aprilie 2019

4.7508 lei

ANEXA 2 redata mai sus este o estimare a valorilor propuse pentru exproprierea imobilului de la adresa Calea Grivitei nr. 138C, sector 1, Bucuresti, nr. cadastral 227247, in proiectul de utilitate publica "Spatiul Cultural Municipal"

Anexa 2 - EVALUARE - este efectuata in ipotezala speciala stricta descrisa mai jos:

1. S-a efectuat o evaluare a terenului, considerand terenul ca fiind intravilan ocupat de constructii (Vloc).
2. Evaluarea s-a bazat exclusiv, strict pe datele din documentele si documentatiile primite.
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 2019, si anume zonerile 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 extrasul de carte funciara nr. 30638 din 01.04.2019.
6. Deoarece evaluarea prezenta este una globala, evaluatorul precizeaza ca la data evaluarii punctuale, valorile pot fi altele, depinzand de caracteristicile fiecavui nivel in parte (subsol, calitatea si tipul finisajelor si altele). Aceste valori pot fi diminuate cu cca. 15-40%, in functie de caracteristicile fizice, tehnice, juridice ale proprietatii.



[Handwritten signature]



Nr...../....05.2019

EXPUNERE DE MOTIVE

privind declanșarea procedurii de expropriere în vederea efectuării lucrărilor de reabilitare, modernizare și reconversie funcțională de interes public local pentru imobilul aflat în proprietate privată situat la adresa Calea Griviței nr. 138C, sector 1, București, identificat cu nr. cadastral 227247, în vederea edificării unor spații expoziționale și a unui centru rezidențial, educațional, cultural și de divertisment destinat artiștilor, în proiectul de utilitate publică
„Spațiul Cultural Municipal”

În contextul dezvoltării durabile, reutilizarea de către municipalitate a fondului imobiliar construit din raza sa administrativ-teritorială trebuie privită ca o necesitate. Imobilul „Hotel Dunărea”, situat la adresa Calea Griviței nr. 138C, sector 1, București, a fost construit între anii 1935-1940, fiind afectat grav de cutremurul din anul 1977, iar în prezent este părăsit de mai mulți ani și a ajuns aproape o ruină. Această clădire situată în apropierea Gării de Nord, într-o zonă ușor accesibilă, dar nu departe de centrul orașului, se poate transforma foarte ușor, prin reabilitare și reconversie, într-un imobil de utilitate publică care să găzduiască spații expoziționale și un centru rezidențial, educațional, cultural și de divertisment destinat artiștilor din țară și străinătate.

Având în vedere necesitatea facilitării schimburilor de experiență între studenții la arte plastice, teatrologie, cinematografie, din București și străinătate, precum și necesitatea obținerii spațiilor pentru desfășurarea unor activități expoziționale menite să asigure expunerea lucrărilor de artă a artiștilor și susținerea de ateliere și/sau seminarii în domeniu,

Având în vedere că imobilul „Hotel Dunărea” de la adresa Calea Griviței nr. 138C, sector 1, București, identificat cu nr. cadastral 227247, este poziționat într-o zonă accesibilă mijloacelor de transport urbane și internaționale, fiind situat în apropierea sediilor instituțiilor publice de cultură de interes local și național, cum ar fi teatre, universități, licee de artă și cinematografie, asociații și fundații de utilitate publică,

Având în vedere dispozițiile art. 2 alin. (1) lit. j 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: j) lucrări de interes public local de construcție,*

reabilitare, modernizare și reconversie funcțională, pentru construcții administrative, sociale și culturale, de sănătate, învățământ și sport, inclusiv pentru infrastructura aferentă acestora”,

Având în vedere că pentru efectuarea lucrării de utilitate publică este necesară exproprierea imobilului aflat în proprietate privată, compus din teren în suprafață de 493 mp și construcție în suprafață totală de 2.758,35 mp, situat la adresa Calea Griviței 138C, sector 1, București, identificat cu nr. cadastral 227247 și înscris în Cartea Funciară nr. 227247, așa cum reiese din planul anexă la proiectul de hotărâre, iar 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 7.889.751,99 lei, conform prevederilor art. 5 alin. (1) din Legea nr. 255/2010, 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 Direcției Cultură, Învățământ, Turism, supun dezbaterii Consiliului General al Municipiului București proiectul de hotărâre pentru declanșarea procedurii de expropriere pentru imobilul aflat în proprietate privată, situat la adresa Calea Griviței nr. 138C, sector 1, București, identificat cu nr. cadastral 227247 și înscris în Cartea Funciară nr. 227247, în vederea efectuării lucrărilor de reabilitare, modernizare și reconversie funcțională de interes public local aferente proiectului de utilitate publică „Spațiul Cultural Municipal”, în vederea edificării unor spații expoziționale și a unui centru rezidențial, educațional, cultural și de divertisment destinat artiștilor.

PRIMAR GENERAL

Gabriela FIREA



AVIZAT
DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECTOR EXECUTIV
Adrian IORDACHE



Întocmit,
DIRECȚIA CULTURĂ, ÎNVĂȚĂMÂNT, TURISM

Elina BOLOGA

DIRECȚIA PATRIMONIU

Veronica HALIPA

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050013, sector 5, București, România

Tel: 021.305.55.00

<http://www.pmb.ro>





8071
Nr. 2884/21.05.2019

ΔG1 NR 1113/21.05.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

privind declanșarea procedurii de expropriere în vederea efectuării lucrărilor de reabilitare, modernizare și reconversie funcțională de interes public local pentru imobilul aflat în proprietate privată situat la adresa Calea Griviței nr. 138C, sector 1, București, identificat cu nr. cadastral 227247, în vederea edificării unor spații expoziționale și a unui centru rezidențial, educațional, cultural și de divertisment destinat artiștilor, în proiectul de utilitate publică „Spațiul Cultural Municipal”

În contextul dezvoltării durabile, reutilizarea de către municipalitate a fondului imobiliar construit din raza sa administrativ-teritorială trebuie privită ca o necesitate. Imobilul „Hotel Dunărea”, situat la adresa Calea Griviței nr. 138C, sector 1 București, a fost construit între anii 1935-1940, fiind afectat grav de cutremurul din anul 1977, iar în prezent este părăsit de mai mulți ani și a ajuns aproape o ruină. Această clădire situată în apropierea Gării de Nord, într-o zonă ușor accesibilă, dar nu departe de centrul orașului, se poate transforma foarte ușor, prin reabilitare și reconversie, într-un imobil de utilitate publică care să găzduiască spații expoziționale și un centru rezidențial, educațional, cultural și de divertisment destinat artiștilor din țară și străinătate, astfel cum se precizează în adresa nr. 2013/725/14.05.2019 emisă de Direcția Cultură, Învățământ, Turism.

Având în vedere necesitatea facilitării schimburilor de experiență între studenții la arte plastice, teatologie, cinematografie, din București și străinătate, precum și necesitatea obținerii spațiilor pentru desfășurarea unor activități expoziționale menite să asigure expunerea lucrărilor de artă a artiștilor și susținerea de ateliere și/sau seminarii în domeniu,

Având în vedere că imobilul „Hotel Dunărea” de la adresa Calea Griviței nr. 138C, sector 1, București, identificat cu nr. cadastral 227247, este poziționat într-o zonă accesibilă mijloacelor de transport urbane și internaționale, fiind situat în apropierea sediilor instituțiilor publice de cultură de interes local și național, cum ar fi teatre, universități, licee de artă și cinematografie, asociații și fundații de utilitate publică,

Având în vedere dispozițiile art. 2 alin. (1) lit. j 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: j) lucrări de interes public local de construcție,

reabilitare, modernizare și reconversie funcțională, pentru construcții administrative, sociale și culturale, de sănătate, învățământ și sport, inclusiv pentru infrastructura aferentă acestora”,

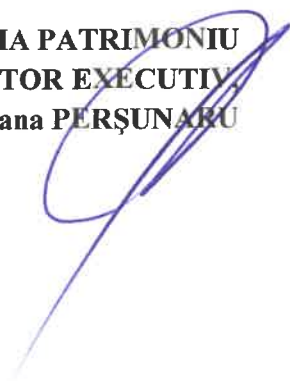
Având în vedere că pentru efectuarea lucrării de utilitate publică este necesară exproprierea imobilului aflat în proprietate privată, compus din teren în suprafață de 493 mp și construcție în suprafață totală de 2.758,35 mp, situat la adresa Calea Griviței 138C, sector 1, București, identificat cu nr. cadastral 227247 și înscris în Cartea Funciară nr. 227247, așa cum reiese din planul anexă la proiectul de hotărâre, iar 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 7.889.751,99 lei, conform prevederilor art. 5 alin. (1) din Legea nr. 255/2010, prin raportare la expertizele întocmite și actualizate pentru anul 2019 de Camera Notarilor Publici,

Având în vedere cele de mai sus, a fost întocmit proiectul de hotărâre pentru declanșarea procedurii de expropriere pentru imobilul situat la adresa Calea Griviței nr. 138C, sector 1, București, identificat cu nr. cadastral 227247 și înscris în Cartea Funciară nr. 227247, în vederea efectuării lucrărilor de reabilitare, modernizare și reconversie funcțională de interes public local aferente proiectului de utilitate publică „Spațiul Cultural Municipal”, în vederea edificării unor spații expoziționale și a unui centru rezidențial, educațional, cultural și de divertisment destinat artiștilor.

DIRECȚIA GENERALĂ INVESTIȚII
DIRECTOR GENERAL
Corina DUMITRESCU



DIRECȚIA PATRIMONIULUI
DIRECTOR EXECUTIV
Mariana PERȘUNARU



DIRECȚIA CULTURĂ, ÎNVĂȚĂMÂNT, TURISM
DIRECTOR EXECUTIV
Traian Constantin PETRESCU



Întocmit,
DIRECȚIA CULTURĂ, ÎNVĂȚĂMÂNT, TURISM
Irina BĂLOGA



DIRECȚIA PATRIMONIULUI
Veronica HALIPA

