



PCT 15

## HOTĂRÂRE

privind declanșarea procedurii de expropriere pentru imobilul-monument istoric aflat în proprietate privată, situat la adresa Splaiul Independenței nr. 74, sector 5, București, nr. cadastral 224377, în vederea efectuării lucrărilor de conservare și protejare de interes public local aferente proiectului 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. \_\_\_\_\_, al Direcției Patrimoniu nr. \_\_\_\_\_ și al Direcției Cultură, Învățământ, Turism nr. \_\_\_\_\_,

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

Tinând cont de:

- Adresa nr. \_\_\_\_\_ transmisă de Direcția Control din cadrul Direcției Generale de Poliție Locală și Control
- 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. (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,
- Avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale nr. 99/Ex/2019 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 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 procedurii de expropriere a imobilului-monument istoric aflat în proprietate privată, compus din teren în suprafață de 720 mp și construcție în suprafață totală de 560 mp, situat la adresa Splaiul Independenței nr. 74, sector 5, București, nr. cadastral 224377, în vederea efectuării lucrărilor de conservare și protejare de interes public local, 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-monument istoric aflat în proprietate privată, compus din teren în suprafață de 720 mp și construcție în suprafață totală de 560 mp, menționat la art. 1, suma globală estimată a despăgubirilor ce va fi alocată din bugetul propriu al Municipiului București, în valoare de 3.944.167,57 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 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

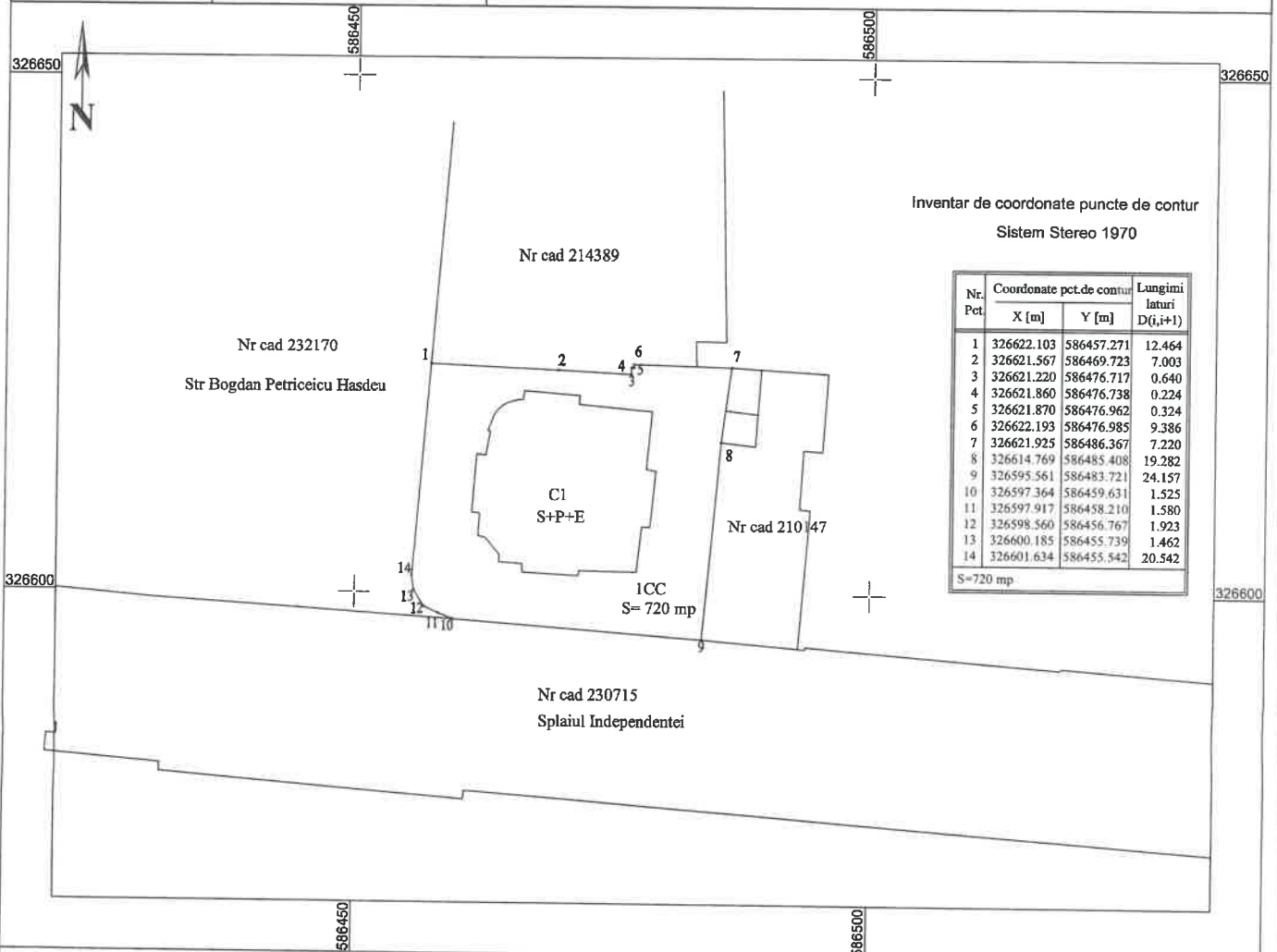
SECRETAR GENERAL

AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

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

Plan de amplasament și delimitare a imobilului  
Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
224377	720 mp	Str. Splaiul Independentei nr 74 , Sector 5, Bucuresti
Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)	
	Sector 5	



Inventar de coordonate puncte de contur  
Sistem Stereo 1970

Nr. Pct	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi latari D(i,i+1)
1	326622.103	586457.271	12.464
2	326621.567	586469.723	7.003
3	326621.220	586476.717	0.640
4	326621.860	586476.738	0.224
5	326621.870	586476.962	0.324
6	326622.193	586476.985	9.386
7	326621.925	586486.367	7.220
8	326614.769	586485.408	19.282
9	326595.561	586483.721	24.157
10	326597.364	586459.631	1.525
11	326597.917	586458.210	1.580
12	326598.560	586456.767	1.923
13	326600.185	586455.739	1.462
14	326601.634	586455.542	20.542

S=720 mp

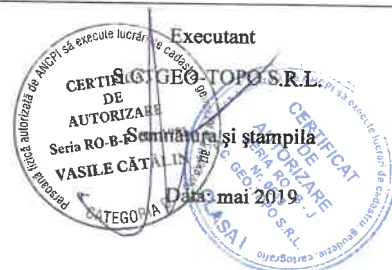
A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	720	Teren imprejmuit
Total		720	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
C1	CL	260	Construcție , S+P+E , cu suprafata construita desfasurata Scd= 560 mp
Total		260	

Suprafața totală măsurată a imobilului = 720 mp  
Suprafața din acte a imobilului = 720 mp



**ANEXA 2**

**Tabel cu situatia imobilului de la adresa Splaiul Independentei nr. 74, sector 5, Bucuresti, nr. cadastral 224377 afectat de expropriere in proiectul de utilitate publica "Spatiul Cultural Municipal"**

Nr. Crt.	Nume Proprietar	Adresa	Nr. cadastral	Suprafata teren [mp]	Suprafata la sol Constructie propusa pentru expropriere [mp]	Suprafata desfasurata Constructie propusa pentru expropriere [mp]	Valoare teren (lei)	Valoare totala - constructii (lei)	Valoare totala expropriere - (constructii + teren) Lei	Valoare totala expropriere - (constructii + teren) Euro
1	IDEAL WEST RESIDENCE SRL	Splaiul Independentei nr 74	224377	720,00	C1=260	C1=560	2.516.357,52 lei	1.427.810,05 lei	3.944.167,57 lei	828.345,60 €
<b>Suprafete totale TEREN si CONSTRUCTII propuse spre expropriere (mp)</b>							<b>560,00</b>	<b>1.427.810,05 lei</b>	<b>3.944.167,57 lei</b>	<b>828.345,60 €</b>

A se vedea Ipotezele speciale de mai jos :

**Curs BNR la 15 mai 2019**

**4,7615 lei**

**ANEXA 2 redată mai sus este o estimare a valorilor propuse pentru exproprierea imobilului de la adresa Splaiul Independentei nr. 74, sector 5, București, nr. cadastral 224377 – Casa Pompiliu Eliade, în proiectul de utilitate publica "Spatiul Cultural Municipal"**

**Anexa 2 - EVALUARE - este efectuată în ipotezele speciale stricte descrise mai jos:**

- S-a efectuat o evaluare a terenului, considerând terenul ca fiind intravilan ocupat de construcții (Vtoc).
- Evaluarea s-a bazat exclusiv, strict pe datele din documentele și documentațiile primite.
- 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 2019, și anume zonările furnizate de Grila notarială 2019
- S-a avut în vedere « Studiul de Piață pentru anul 2019 privind valorile minime imobiliare în București » realizat de EURO EXPERT SRL pentru Camera Notarilor Publici București pentru 2019.
- Suprafețele utilizate în estimarea valorilor reies din extrasul de carte funciara 14563/27.03.2019. Conform Extras CF și plan de amplasament și delimitare imobilul este S+P+1E.
- Corecții aplicate: 0,9 pentru lipsa instalații; 0,7 pentru suprafețe aflate la subsol; lipsa corecții sunt preluate din « Studiul de Piață pentru anul 2019 privind valorile minime imobiliare în București ».





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

## EXPUNERE DE MOTIVE

privind declanșarea procedurii de expropriere pentru imobilul-monument istoric aflat în proprietate privată, situat la adresa Splaiul Independenței nr. 74, sector 5, București, nr. cadastral 224377, în vederea efectuării lucrărilor de conservare și protejare de interes public local aferente proiectului de utilitate publică „Spațiul Cultural Municipal”

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 Splaiul Independenței nr. 74, sector 5, București se regăsește la poziția nr. 1220 (cod LMI: B-II-m-B-21056).

Pentru prevenirea degradării acestui imobil și în vederea conservării patrimoniului cultural național, având în vedere că imobilul-monument istoric anterior referit se află într-o stare de degradare accentuată, astfel cum rezultă din adresa nr. 20812.1/22.05.2019 emisă de Direcția Generală de Poliție Locală a Municipiului București.

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 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 regenerare urbană și pentru lucrările de conservare și protejare a clădirilor de patrimoniu.”,

Luând în considerare Avizul Favorabil al Ministerului Culturii și Identității Naționale nr. 99/Ex/2019 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:

Art. 10 [...] (3) *Exproprierea pentru cauză de utilitate publică a monumentelor istorice și a zonelor de protecție a acestora sau instituirea unor servituți poate fi inițiată și aplicată numai cu avizul Ministerului Culturii și Cultelor.*

Având în vedere că, pentru efectuarea lucrării de utilitate publică, este necesară exproprierea imobilului-monument istoric aflat în proprietate privată, compus din teren în suprafață de 720 mp și construcție în suprafață totală de 560 mp, situat la adresa Splaiul Independenței nr. 74, sector 5, București, nr. cadastral 224377, așa cum reiese din planul 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 3.944.167,57 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 Direcției Cultură, Învățământ, Turism, supun dezbaterii Consiliului General al Municipiului București proiectul de hotărâre pentru declanșarea procedurii de expropriere pentru imobilul-monument istoric aflat în proprietate privată, situat la adresa Splaiul Independenței nr. 74, sector 5, București, nr. cadastral 224377, în vederea efectuării lucrărilor de conservare și protejare de interes public local.

**PRIMAR GENERAL**

Gabriela FUREA



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



Întocmit,  
DIRECȚIA CULTURĂ, ÎNVĂȚĂMÂNT, TURISM  
Irina BOLOGA

DIRECȚIA PATRIMONIU  
Veronica HALIPA



Nr. 2885 / 21.05.2019

IGI nr. 1142 / 21.05.2019

Nr. SP. 8227 / 23.05.2019

## RAPORT DE SPECIALITATE

privind declanșarea procedurii de expropriere pentru imobilul-monument istoric aflat în proprietate privată, situat la adresa Splaiul Independenței nr. 74, sector 5, București, nr. cadastral 224377, în vederea efectuării lucrărilor de conservare și protejare de interes public local aferente proiectului de utilitate publică „Spațiul Cultural Municipal”

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 Splaiul Independenței nr. 74, sector 5, București se regăsește la poziția nr. 1220 (cod LMI: B-II-m-B-21056).

Pentru prevenirea degradării acestui imobil și în vederea conservării patrimoniului cultural național, având în vedere că imobilul-monument istoric anterior referit se află într-o stare de degradare accentuată, astfel cum rezultă din adresa nr. 20812.1/22.05.2019 emisă de Direcția Generală de Poliție Locală a Municipiului București.

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.”,

Luând în considerare Avizul Favorabil al Ministerului Culturii și Identității Naționale nr. 99/Ex/2019 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:

Art. 10 [...] (3) *Exproprierea pentru cauză de utilitate publică a monumentelor istorice și a zonelor de protecție a acestora sau instituirea unor servituți poate fi inițiată și aplicată numai cu avizul Ministerului Culturii și Cultelor.*

Având în vedere că, pentru efectuarea lucrării de utilitate publică, este necesară exproprierea imobilului-monument istoric aflat în proprietate privată, compus din teren în suprafață de 720 mp și construcție în suprafață totală de 560 mp, situat la adresa Splaiul Independenței nr. 74, sector 5, București, nr. cadastral 224377, așa cum reiese din planul 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 3.944.167,57 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,

Având în vedere cele de mai sus, a fost întocmit proiectul de hotărâre pentru declanșarea procedurii de expropriere pentru imobilul-monument istoric aflat în proprietate privată, situat la adresa Splaiul Independenței nr. 74, sector 5, București, nr. cadastral 224377, în vederea efectuării lucrărilor de conservare și protejare 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.

**DIRECTOR GENERAL**  
**Corina DUMITRESCU**



**DIRECȚIA CULTURĂ, ÎNVĂȚĂMÂNT, TURISM**  
**DIRECTOR EXECUTIV**  
**Traian Constantin PETRESCU**



**DIRECTOR EXECUTIV,**  
**Mariana PERSUNARU**

Întocmit,  
**DIRECȚIA CULTURĂ, ÎNVĂȚĂMÂNT, TURISM**  
**Irina BOLOGA**

**DIRECȚIA PATRIMONIU**  
**Veronica HALIPA**