



36



HOTĂRÂRE

privind declanșarea procedurii de expropriere pentru unele spații aflate în proprietate privată din imobilul-monument istoric, încadrat în clasa I risc seismic, situat la adresa str. Baia de Fier nr. 6, sector 3, în vederea efectuării lucrărilor de conservare și protejare de interes public local

Având în vedere Referatul de aprobare a Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate comun al Direcției Generale Investiții nr. _____, al Direcției Patrimoniu nr. _____ și al Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic nr. _____

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), 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 de Guvern nr. 53/2011 și completeate prin Hotărârea de Guvern nr. 958/2013,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. d), alin. (7) lit. j), alin. (14) și art. 139 alin. (2) din Codul Administrativ aprobat prin Ordonanța de Urgență nr. 57/2019:





Consiliul General al Municipiului București

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă declanșarea procedurii de expropriere a spațiilor proprietate privată în suprafață totală de 183.69 mp și a suprafeței de 58.74 mp teren în cotă parte indiviză din imobilul-monument istoric, încadrat în clasa I risc seismic, situat la adresa str. Baia de Fier nr. 6, sector 3, în vederea efectuării lucrărilor de conservare și protejare de interes public local, expropriator fiind Municipiul București, conform planurilor prevăzute în anexa nr. 1A, 1B, 1C și a listei prevăzute în anexa nr. 2.

Art. 2. Se aprobă ca justă despăgubire pentru spațiile proprietate privată în suprafață totală 183.69 mp și a suprafeței de 58.74 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 570.892,57 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. Sumele prevăzute la art. 2 al prezentei hotărâri se virează în termen de 150 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 procedurii 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. 1A, 1B, 1C 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 procedurii de expropriere.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Daniel Claudiu CATANA

București nr...../.....

SECRETAR GENERAL

AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

Georgiana ZAMFIR



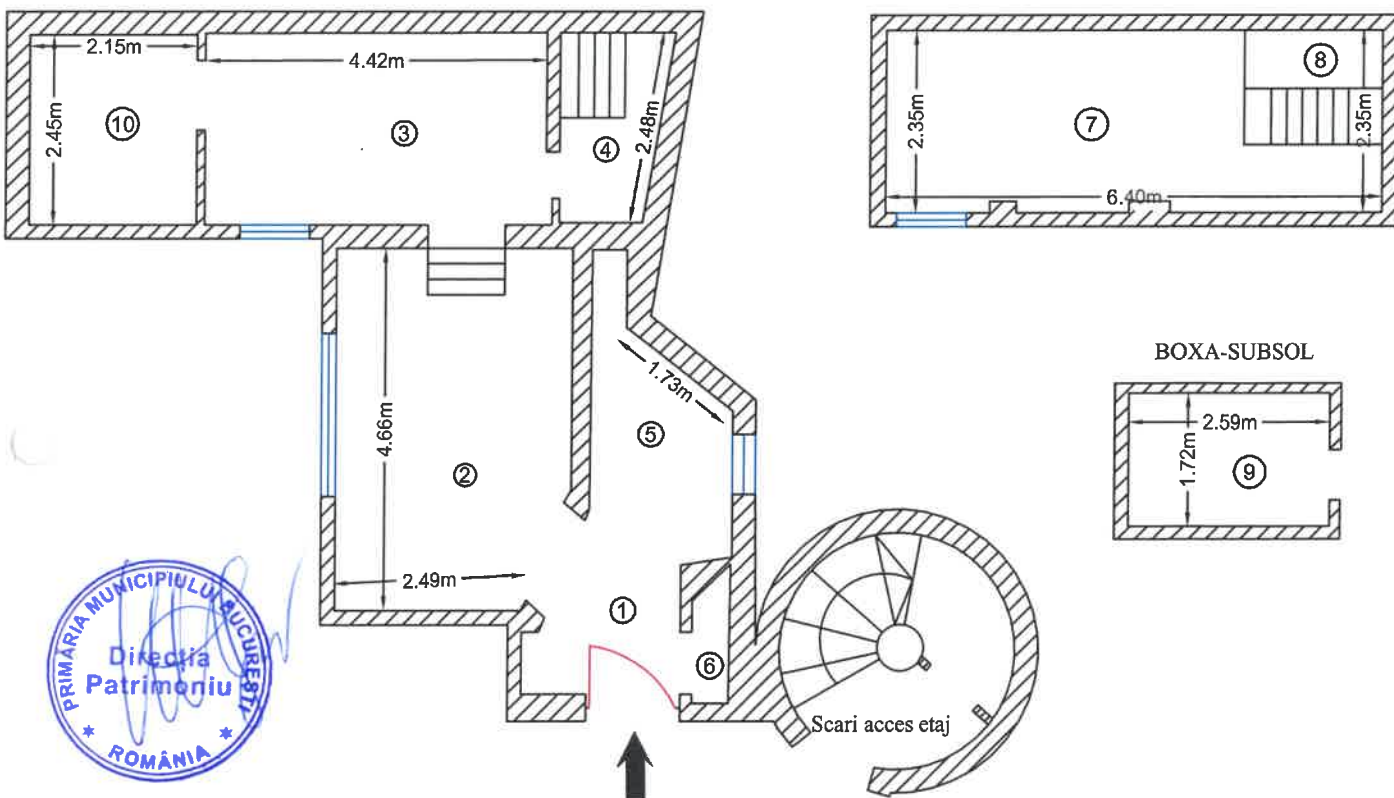
RELEVU
Scara 1:100

Nr. cadastral	Suprafata	Adresa imobilului:	
216411-C1-U6	Su=49.86 mp St=59.45 mp	Bucuresti, Strada Baia de Fier nr 6, parter, ap 1	
Carte Funciara colectiva nr.		UAT	Sector 3
Cod Unitate Individuala (U)		CF individuala	

Recapitulatie suprafete

Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata [mp]
1	Vestibul	3.00
2	Camera de zi	13.35
3	Camera	10.90
4	Baie	3.01
5	Bucatarie	4.70
6	Wc	0.60
7	Camera	13.10
8	Debara	1.20
	Suprafata utila	49.86
9	Boxa	4.40
10	Magazie (lemn)	5.19
	Suprafata totala	59.45

Camera etaj 1



	Data
	Iulie 2019

RELEVEU
Scara 1:100

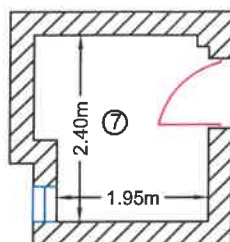
Anexa Nr. 13

Nr. cadastral	Suprafata Su= 54.07 mp St= 58.47mp	Adresa imobilului: Strada Baia de Fier nr 6 ,etaj 2,Ap 5	
Carte Funciara colectiva nr.		UAT	Sector 3
Cod Unitate Individuala (U)		CF individuala	

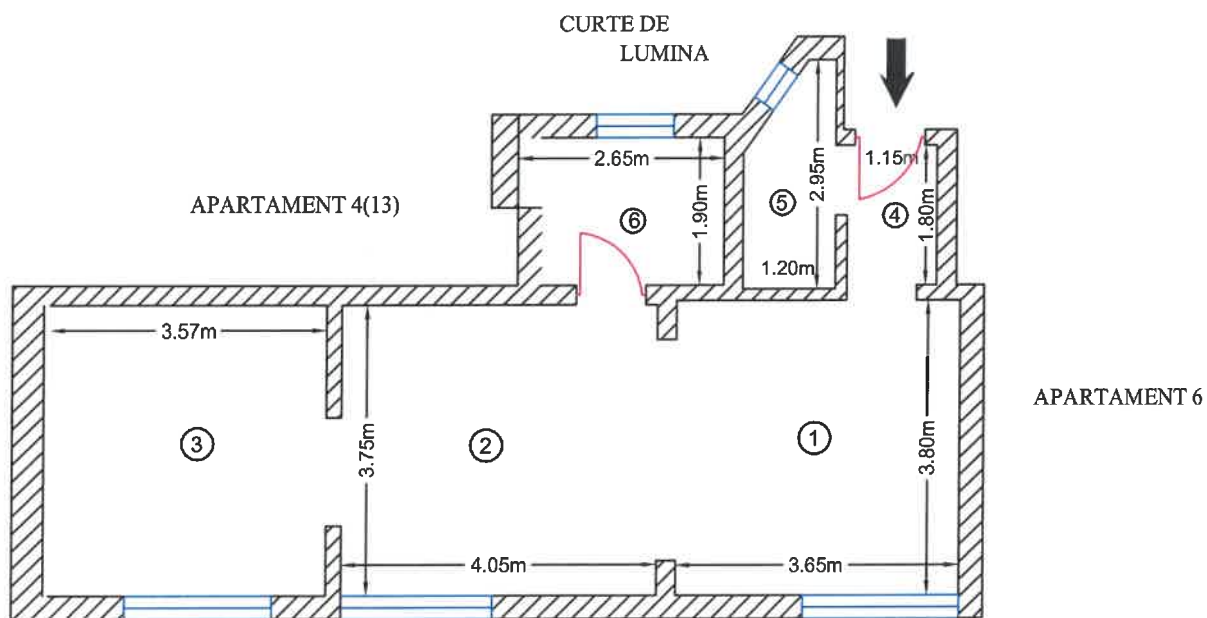
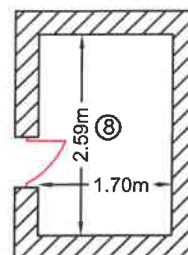
Recapitulatie suprafete

Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata [mp]
1	CAMERA	13.80
2	CAMERA	15.10
3	CAMERA	13.62
4	HOL	2.05
5	BAIE	3.00
6	BUCATARIE	4.75
7	BAIE-COMUNA	1.75
SUPRAFATA UTILA		54.07
8	BOXA-SUBSOL	4.40
SUPRAFATA TOTALA		58.47

BAIE-COMUNA



BOXA-SUBSOL



CERTIFICAT DE AUTORIZARE

Seria R-B-1181

VASILE CATALIN Intocmit

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

ing Vasile Catalin

DATA

Julie 2019

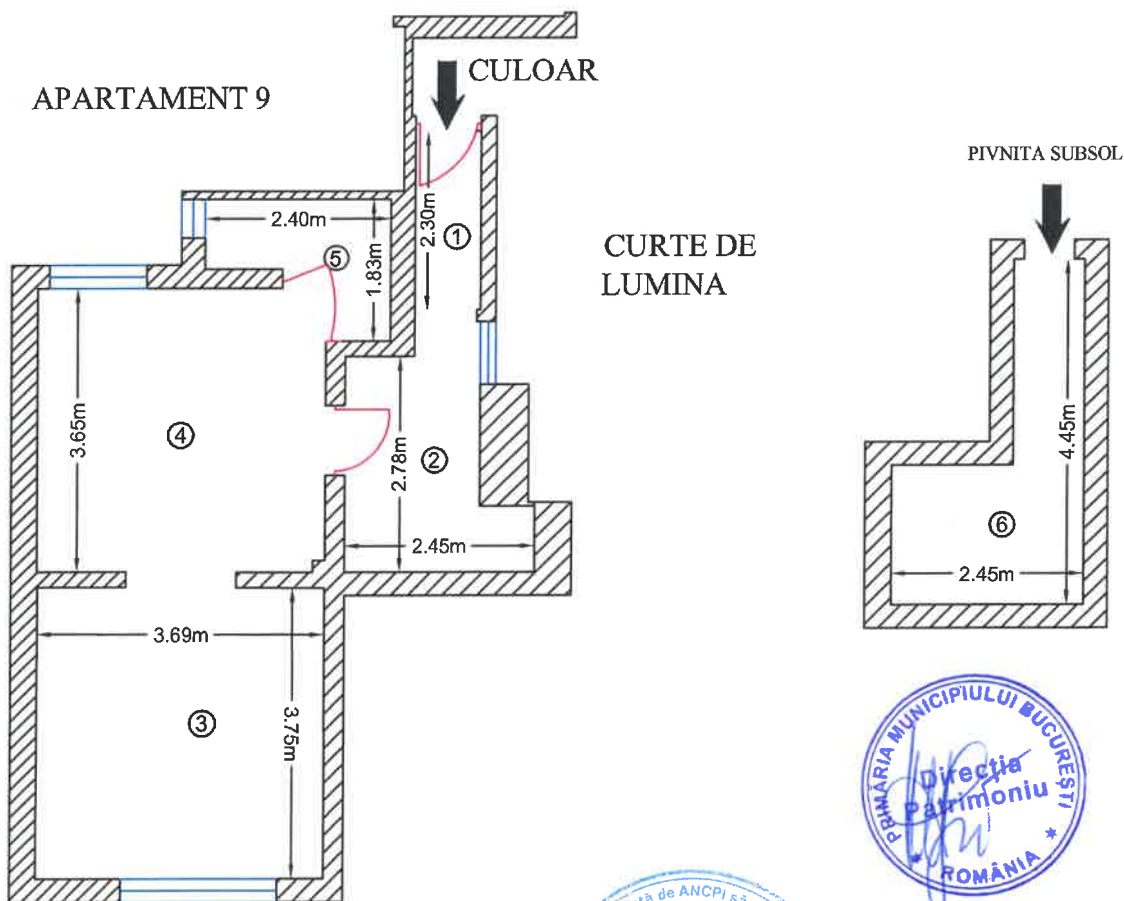
RELEVEU
Scara 1:100

Anexa Nr. 1C

Nr. cadastral	Suprafata (mp)	Adresa imobilului:	
216411-C1-U4	Su=38.17 mp St=44.97 mp	Bucuresti, Strada Baia de Fier nr. 6 ,etaj 1,ap 8	
Carte Funciara colectiva nr.		UAT	Sector 3
Cod Unitate Individuala (U)		CF individuala	

Recapitulatie suprafete

Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata [mp]
1	HOL	2.00
2	BUCATARIE	5.84
3	CAMERA	13.88
4	CAMERA	13.31
5	WC	3.14
SUPRAFATA UTILA		38.17
PIVNITA SUBSOL		6.80
SUPRAFATA TOTALA		44.97



CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Societate autorizată de ANCPi să execute lucrări de cadastru
S.C. GEO-TOPO S.R.L.
Strada RO-B-F Nr. 981
Vasile Catalin
CATEGORIA D



Intocmit de

Data

Julie 2019

Tabel cu situatia imobilelor afectate de expropriere in proiectul de utilitate publica "Conservare si protejare imobil de la adresa str. Baia de Fier nr. 6, sector 3, Bucuresti"												
Nr. Crt.	Nume Proprietar	Adresa	Nr. Cad.	Suprafata Incluziva teren [mp.]	Suprafata utila apartament [mp.]	Suprafata dependinta [mp.]	Suprafata parti comune din imobil [mp.]	Suprafata totala apartament [mp.]	Valoarea totala teren (lei)	Valoarea totala - constructii (lei)	Valoarea totala expropriere - (c-dii + teren) Lei	Valoarea totala expropriere - (c-dii + teren) Euro
1	Nastase Mariana Gabriela si Zaharia Florea	str. Baia de Fier nr. 6, parter, ap. 1	216411-C1-U6	19,15	49,86	4,40 (boxa subsol) 5,19 (magazie term)	6,8	66,25	38.724,51 lei	158.463,18 lei	197.187,69 lei	41.716,07 €
2	Scariat Mia si Scariat Constantin	str. Baia de Fier nr. 6, et.1, ap. 8	216411-C1-U4	17,25	38,17	6,80 (pivnita subsol)	6,1	51,07	34.862,39 lei	123.456,18 lei	158.338,57 lei	33.487,34 €
3	Cocos Lucia si Cocos Nicu	str. Baia de Fier nr. 6, et. 2, ap. 5	-	22,34	54,07	4,40 (boxa subsol)	7,9	66,37	45.175,22 lei	170.191,09 lei	215.366,31 lei	45.561,85 €
Suprafete totale TEREN si CONSTRUCTII propuse spre expropriere (mp)				58,74	142,1	20,79	20,8	183,69	118.782,12 lei	452.110,45 lei	570.892,57 lei	120.775,26 €
A se vedea ipotaza si ipotazele speciale de mai jos												
IULIE 2019												

Tabel cu situatia imobilelor afectate de expropriere in proiectul de utilitate publica
"Conservare si protejare imobil de la adresa str. Baia de Fier nr. 6, sector 3, Bucuresti"

ANEXA 2 este realizată în ipotezele speciale stricte descrise mai jos:

- S-a efectuat o evaluare a terenului, considerând terenul ca fiind intravilan ocupat de constructii.
- Evaluarea s-a bazat exclusiv, strict pe datele din documentele si documentatiile primite de la beneficiari.
- Evaluatul 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, si anume zonările furnizate de Grila notarială 2019
- Suprafetele utilizate în estimarea valorilor sunt cele primite de la S.C. GEOTOPO SRL.
- Corecții aplicate: 0,7 pentru încadrare cladirii cu risc seismic ridicat. Aceste corecții sunt preluate din « Studiul de Piata pentru anul 2019 privind valorile minime imobiliare în Bucuresti ». Imobilul figureaza la pozitia 16 pe lista imobilelor expertizate tehnic dpdv al riscului seismic; 0,6 pentru teren diferent listei Monumentelor Istorice 2015 publicata de Ministerul Culturii, pozitia 338.





REFERAT DE APROBARE

privind declanșarea procedurii de expropriere pentru unele spații aflate în proprietate privată din imobilul-monument istoric, încadrat în clasa I risc seismic, situat la adresa str. Baia de Fier nr. 6, 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 str. Baia de Fier nr. 6, sector 3 se regăsește la poziția nr. 338 (cod LMI: B-II-m-B-18061). 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. 16, 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. (2) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, modificată și republicată, potrivit căroră *Activitățile și măsurile de protejare a monumentelor istorice se realizează în interes public. În condițiile prezentei legi intervențiile asupra monumentelor istorice pot constitui cauză de utilitate publică.*

Având în vedere că Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic are în proiect efectuarea de lucrări de consolidare și refacere a imobilului-monument istoric situat la adresa str. Baia de Fier nr. 6, sector 3,

Având în vedere că au fost comunicate către titularii drepturilor de proprietate privată asupra spațiilor din imobilul anterior referit Notificarea nr. 1865/13.03.2019, în vederea obținerii acordului pentru realizarea lucrărilor de consolidare ale clădirii, în conformitate cu prevederile Ordonanței de Guvern nr. 20/1994, iar, ulterior efectuării acestor demersuri, s-a constatat că pentru 3 spații/apartamente din imobilul-monument istoric situat la adresa str. Baia de Fier nr. 6, sector 3 nu a fost depus acordul pentru realizarea lucrărilor de consolidare,

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 căroră *„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. 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:

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 spațiilor proprietate privată în suprafață totală de 183.69 mp și a suprafeței de 58.74 mp teren în cotă parte indiviză din imobilul-monument istoric, încadrat în clasa I risc seismic, situat la adresa str. Baia de Fier nr. 6, 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 570.892,57 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 Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, supun dezbaterii Consiliului General al Municipiului București proiectul de hotărâre pentru declanșarea procedurii de expropriere pentru unele spații și terenuri aflate în proprietate privată din imobilul-monument istoric, încadrat în clasa I risc seismic, situat la adresa str. Baia de Fier nr. 6, sector 3, în vederea efectuării lucrărilor de conservare și protejare de interes public local.

PRIMAR GENERAL

Gabriela FIREA



**Întocmit
AMCCRS**

Biroul Juridic Sef birou Simona SPETEANU





Nr. DGI 1853/23.07.2019
Nr. AMCCRS 5900/22.07.2019

Nr. DP 11795/23.07.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

privind declanșarea procedurii de expropriere pentru unele spații aflate în proprietate privată din imobilul-monument istoric, încadrat în clasa I risc seismic, situat la adresa str. Baia de Fier nr. 6, 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 str. Baia de Fier nr. 6, sector 3 se regăsește la poziția nr. 338 (cod LMI: B-II-m-B-18061). 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. 16, 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. (2) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, modificată și republicată, potrivit căreia *Activitățile și măsurile de protejare a monumentelor istorice se realizează în interes public. În condițiile prezentei legi intervențiile asupra monumentelor istorice pot constitui cauză de utilitate publică.* ”

Având în vedere că Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic are în proiect efectuarea de lucrări de consolidare și refacere a imobilului-monument istoric situat la adresa str. Baia de Fier nr. 6, sector 3.



Având în vedere că au fost comunicate către titularii drepturilor de proprietate privată asupra spațiilor din imobilul anterior referit Notificarea nr. 1865/13.03.2019, în vederea obținerii acordului pentru realizarea lucrărilor de consolidare ale clădirii, în conformitate cu prevederile Ordonanței de Guvern nr. 20/1994, iar, ulterior efectuării acestor demersuri, s-a constatat că pentru 3 spații/apartamente din imobilul-monument istoric situat la adresa str. Baia de Fier nr. 6, sector 3 nu a fost depus acordul pentru realizarea lucrărilor de consolidare,

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. 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:

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 spațiilor proprietate privată în suprafață totală de 183.69 mp și a suprafeței de 58.74 mp teren în cotă parte indiviză din imobilul-monument istoric, încadrat în clasa I risc seismic, situat la adresa str. Baia de Fier nr. 6, 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 570.892,57 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,

Inițiem spre aprobarea Consiliului General al Municipiului București proiectul de hotărâre pentru declanșarea procedurii de expropriere pentru unele spații și terenuri aflate în proprietate privată din imobilul-monument istoric, încadrat în clasa I risc seismic, situat la adresa str. Baia de Fier nr. 6, sector 3, în vederea efectuării lucrărilor de conservare și protejare de interes public local.

DIRECȚIA GENERALĂ INVESTIȚII

DIRECTOR GENERAL

Corina DUMITRESCU



DIRECȚIA PATRIMONIULUI

DIRECTOR EXECUTIV

Mariana PERȘUNARU



ADMINISTRAȚIA MUNICIPALĂ PENTRU CONSOLIDAREA

CLĂDIRILOR CU RISC SEISMIC

DIRECTOR EXECUTIV,

Lucian VOICU



Biroul juridic AMCCRS

Întocmit

Sef birou Speteanu Simona