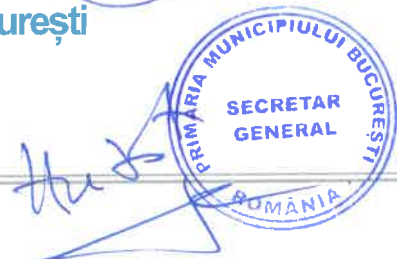




37



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. Lipscani nr. 47, 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. _____, 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 completate 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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă declanșarea procedurilor de expropriere a spațiilor proprietate privată în suprafață totală de 465.60 mp. și a suprafeței de 185.93 mp. teren situat sub construcție în cotă parte de 74,98% din imobilul-monument istoric, încadrat în clasa I risc seismic, situat la adresa str. Lipscani nr. 47, 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 și a listei prevăzute în anexa nr. 2.

Art. 2. Se aprobă ca justă despăgubire pentru spațiile proprietate privată în suprafață totală de 465.60 mp. și a suprafeței de 185.93 mp. teren situat sub construcție în cotă parte de 74,98%, 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 1.532.965,72 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 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,

Daniel Claudiu CATANA

București nr...../.....

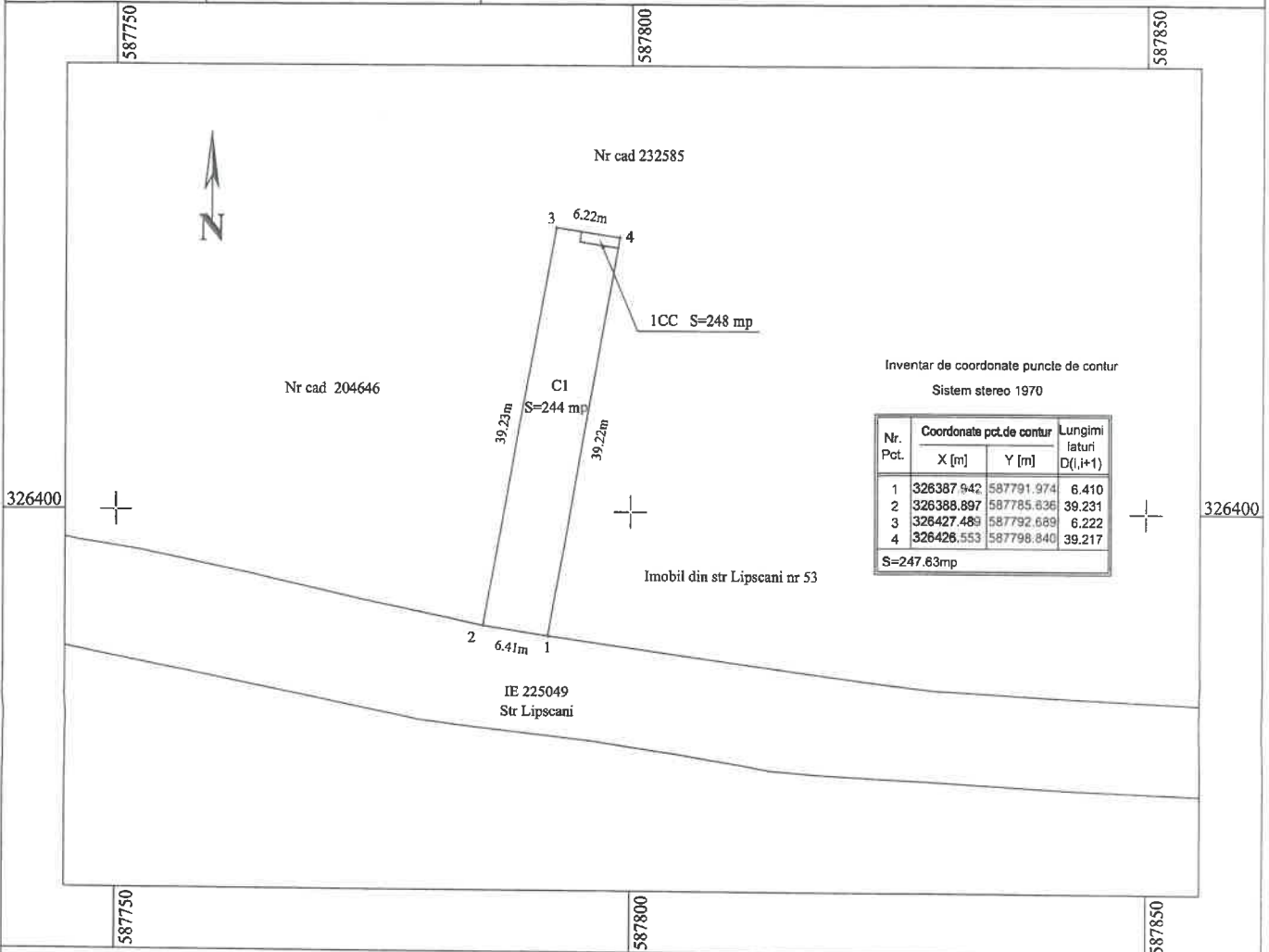
SECRETAR GENERAL

AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

Georgiana ZAMFIR

Plan de amplasament și delimitare a imobilului
Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
230683	248 mp	Str Lipscani nr 47, Sector 3, Bucuresti
Nr. Cartea Funciară	230683	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
		Sector 3



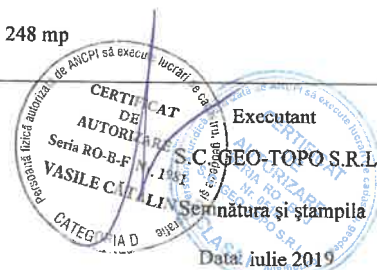
A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	248	Imobil compus din teren si constructie
Total		248	

B. Date referitoare la construcții

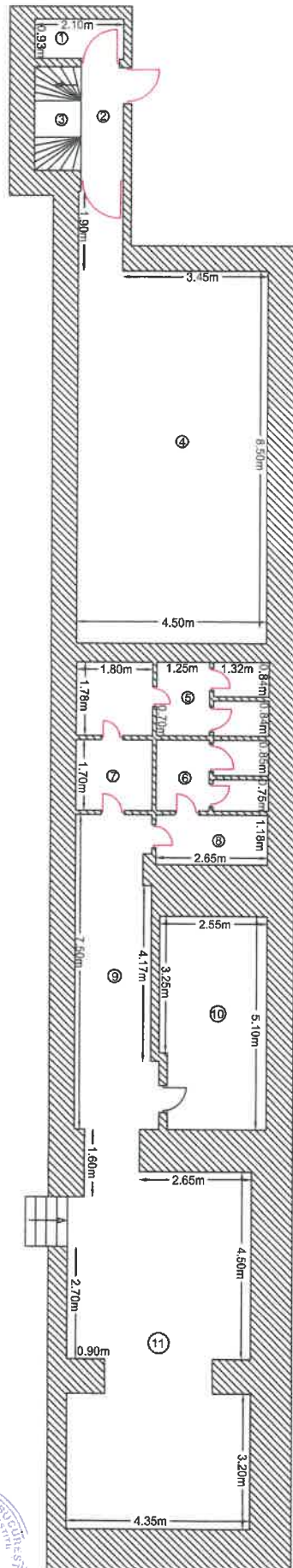
Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
C1	CL	244	Constructie de locuinte avand regim de inaltime S+P+1E cu o suprafata construita desfasurata S _{cd} = 621 mp
Total		244	

Suprafața totală măsurată a imobilului = 248 mp



RELEVU SUBSOL
Scara 1:100

Nr. cadastral al terenului	Suprafete (mp) Su=128.25 mp Sd= 198 mp	Adresa imobilului: Strada Lipscani nr 47, mun Bucuresti	
Carte Funciara colectiva nr.		UAT	Sector 3
Cod Unitate Individuala (U)		CF individuala	



Recapitulatie suprafete

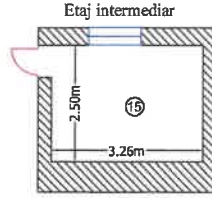
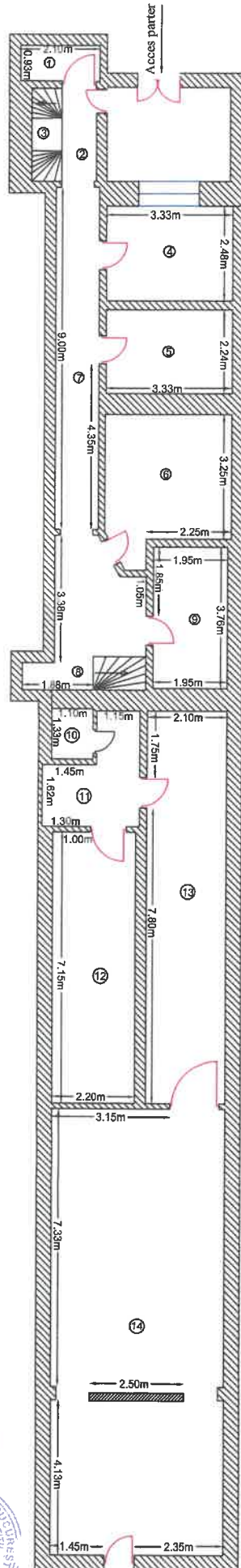
Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata [mp]
1	Grup Sanitar	2.00
2	Hol	2.95
4	Camera	41.85
5	Grup Sanitar	7.85
6	Grup Sanitar	4.40
7	Camera	3.10
8	Camera	3.15
9	Hol	15.00
10	Camera	12.65
11	Camera	35.30
SUPRAFATA UTILA		128.25
3	Casa Scarii	2.80
SUPRAFATA TOTALA		131.05
Suprafata desfasurata (face obiectul expropriarii)		198



Imlocmit:	Data
S.C. GEO-TOPO S.R.L. ing Vasile Catalin	ie 2019

RELEVU PARTER
Scara 1:100

Nr. cadastral al terenului	Suprafete	Adresa imobilului: Strada Lipsicani nr 47, mun Bucuresti	
-	Su=162.05 mp Sd= 218 mp		
Carte Funciara colectiva nr.		UAT	Sector 3
Cod Unitate Individuala (U)		CF individuala	



Recapitulatie suprafate

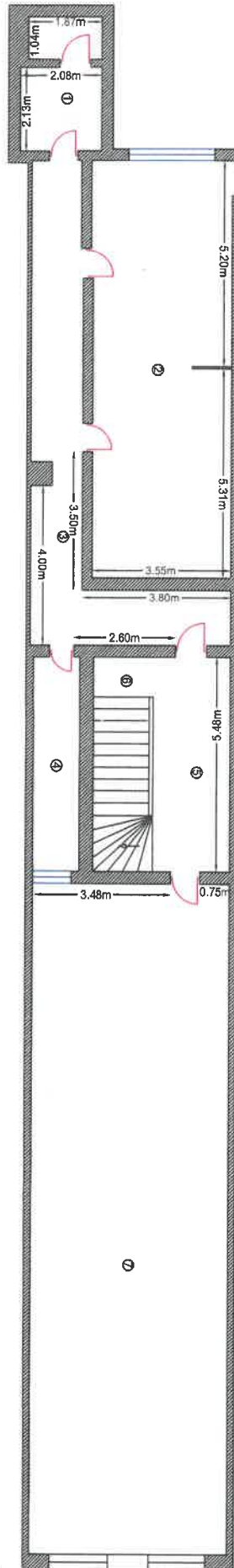
Nr. incaperi	Denumire incaperi	Suprafata [mp]
1	Grup Sanitar	1.95
2	Hol	2.25
4	Camera	8.20
5	Camera	7.40
6	Camera	11.40
7	Hol	17.20
9	Camera	7.30
10	Grup Sanitar	1.40
11	Hol	5.80
12	Camera	15.70
13	Hol	21.75
14	Camera	53.70
15	Hol (etaj intermediar)	8.00
SUPRAFATA UTILA		162.05
3	Casa Scarii	2.05
8	Casa Scarii	2.70
SUPRAFATA TOTALA		166.80
Suprafata desfasurata (face obiectul expropriarii)		218



Intocmit de S.C. GEO-TOPO S.R.L. ing Vasile Catalin	Data Iulie 2019
---	--------------------

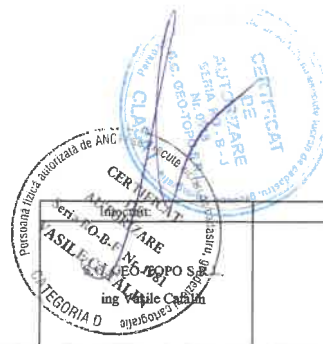
RELEVEU ETAJ 1
Scara 1:100

Nr. cadastral al terenului	Suprafete Su=168.53 mp Sd = 205 mp	Adresa imobilului: Strada Lipskani nr 47, mun Bucuresti	
Carte Funciara colectiva nr.		UAT	Sector 3
Cod Unitate Individuala (U)		CF individuala	



Recapitulatie suprafete

Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata [mp]
1	Grup Sanitar	6.55
2	Camera	37.69
3	Hol	20.99
4	Terasa	6.50
5	Hol	10.80
7	Camera	86.00
SUPRAFATA UTILA		168.53
6	Casa scarii	8.38
SUPRAFATA TOTALA		176.91
Suprafata desfasurata (face obiectul expropriarii)		205



Intocmit:	Data
ing. V. POPESCU	in luna iulie 2019

ANEXA 2

Iulie 2019

**Tabel cu situația suprafețelor afectate de expropriere în proiectul de utilitate publică
"Conservare și protejare imobil de la adresa Str. Lipskani nr. 47, sector 3, București"**

Nr. Crt.	Nume Proprietar	Adresa	Nr. Cad.	Suprafața indiviză teren [mp.]	Suprafața indiviză construcție [mp.]	Valoare teren (lei)	Valoare totală - construcții (lei)	Valoare totală expropriere - (c-șil + teren) Lei	Valoare totală expropriere - (c-șil + teren) Euro
1	Braima Michaela Anca Dolina, Ionescu Oana Cristina Alina în cota de 21,66% din construcție și teren	Str. Lipskani nr. 47	230683	53,71	134,5	108.610,64 lei	334.223,26 lei	442.833,90 lei	93.683,79 €
2	Jucovschi Tofan Larisa în cotă de 10% din construcție și teren	Str. Lipskani nr. 47	230683	24,8	62,1	50.149,76 lei	154.314,24 lei	204.464,00 lei	43.255,41 €
3	Romalo Matthias Georg în cotă de 43,32% din construcție și teren	Str. Lipskani nr. 47	230683	107,42	269	217.221,29 lei	668.446,53 lei	885.667,82 lei	187.367,58 €
Suprafețe totale TEREN și CONSTRUCȚII propuse spre expropriere (mp)						375.981,69 lei	1.156.984,03 lei	1.532.965,72 lei	324.306,78 €
A se vedea ipotezele și ipotezele speciale de mai jos						Curs BNR 09 Iulie 2019 4,7269 lei			

IULIE 2019

**Tabel cu situația suprafețelor afectate de expropriere în proiectul de utilitate publică
"Conservare și protejare imobil de la adresa Str. Lipskani nr. 47, sector 3, București"**

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

1. S-a efectuat o evaluare a terenului, considerând terenul ca fiind intravilan ocupat de construcții în zona monument cu valoare istorică

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 expenizeiilor întocmite pentru camerele notarilor publici pentru anul 2019, și anume zonările furnizate de Grila Notarilor Publici din anul 2019

4. Suprafețele utilizate în estimarea valorilor sunt cele primite de la S.C. GEONPO SRL.





REFERAT DE APROBARE

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. Lipscani nr. 47, 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. Lipscani nr. 47, sector 3 se regăsește la poziția nr. 1320 (cod LMI: B-II-m-B-19036). 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. 177, 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 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 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. Lipsani nr. 47, sector 3,

În acest sens, a fost comunicată către titularii dreptului de proprietate privată asupra spațiilor din imobilul anterior referit Notificarea nr. 1593/04.03.2019, în vederea obținerii acordului pentru realizarea lucrărilor de consolidare ale clădirii, în conformitate cu prevederile Ordonanței de Guvern nr. 20/1994.

Ulterior efectuării acestor demersuri, s-a constatat că pentru cota 74,98% din teren și din spațiile din imobilul-construcție monument istoric situat la adresa str. Lipsani nr. 47, sector 3 aflată în proprietate privată, nu a fost depus acordul pentru realizarea lucrărilor de consolidare.

Având în vedere prevederile art. 2 alin. (3) lit. e) din Legea nr. 255/2010, conform căreia *“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 465.60 mp. și a suprafeței de 185.93 mp. teren situat sub construcție în cotă parte de 74,98% din imobilul-monument istoric, încadrat în clasa I risc seismic, situat la adresa str. Lipscani nr. 47, 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 1.532.965,72 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 și terenuri aflate în proprietate privată din imobilul-monument istoric, încadrat în clasa I risc seismic, situat la adresa str. Lipscani nr. 47, 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



Întocmit
AMCCRS
Biroul Juridic
Simona SPETEANU





Nr. DP 11796/23.07.2019

Nr. D.G.I. 1854/23.07.2019

Nr. A.M.C.C.R.S. 5901/22.07.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

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. Lipscani nr. 47, 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. Lipscani nr. 47, sector 3 se regăsește la poziția nr. 1320 (cod LMI: B-II-m-B-19036). 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. 177, 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 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 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. Lipscani nr. 47, sector 3,

În acest sens, a fost comunicată către titularii dreptului de proprietate privată asupra spațiilor din imobilul anterior referit Notificarea nr. 1593/04.03.2019, în vederea obținerii acordului pentru realizarea lucrărilor de consolidare ale clădirii, în conformitate cu prevederile Ordonanței de Guvern nr. 20/1994.

Ulterior efectuării acestor demersuri, s-a constatat că pentru cota 74,98% din teren și din spațiile din imobilul-construcție monument istoric situat la adresa str. Lipscani nr. 47, sector 3 aflată în proprietate privată, nu a fost depus acordul pentru realizarea lucrărilor de consolidare.

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 465.60 mp. și a suprafeței de 185.93 mp. teren situat sub construcție în cotă parte de 74,98% din imobilul-monument istoric, încadrat în clasa I risc seismic, situat la adresa str. Lipscani nr. 47, 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 1.532.965,72 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 aprobare Consiliului General al Municipiului București proiectul de hotărâre pentru declanșarea procedurilor 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. Lipscani nr. 47, sector 3, în vederea efectuării lucrărilor de conservare și protejare de interes public local.

DIRECȚIA GENERALĂ INVESTIȚII

DIRECTOR GENERAL

Corina DUMITRESCU



DIRECȚIA PATRIMONIU

DIRECTOR EXECUTIV

Mariana PERSUNARU



**ADMINISTRAȚIA MUNICIPALĂ PENTRU CONSOLIDAREA
CLĂDIRILOR CU RISC SEISMIC**

DIRECTOR EXECUTIV,

Lucian VOICU



**Biroul juridic AMCCRS
Întocmit**

Sef birou Speteanu Simona