

HOTĂRÂRE

privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru suprafața de 1.992 mp. din imobilul teren proprietate privată în suprafață totală de 2.000 mp de la adresa Șoseaua Giurgiului nr. 164 C, sector 4, nr. cadastral 203194, în vederea efectuării lucrărilor de interes public privind amenajarea de spații verzi și parcări

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate comun al Direcției Patrimoniu nr. _____ și al Direcției Juridic nr. _____

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

Luând în considerare Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 301/11.12.2019 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilul teren proprietate privată în suprafață de 2.000 mp. de la adresa Șoseaua Giurgiului nr. 164 C, sector 4, nr. cadastral 203194, în vederea efectuării lucrărilor de interes public privind amenajarea de spații verzi și parcări, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr.6/23.01.2020;

În conformitate cu prevederile:

- Art. 2 alin. (1) lit. a) și k) și alin. (2¹), 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;

- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 299/11.12.2019 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții Amenajare spațiu verde și parcare adiacentă Șoseaua Giurgiului nr. 164 C;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. b) și d), alin. (7) lit. k) și m), alin. (14) și art. 139 alin. (2) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă declanșarea procedurilor de expropriere pentru suprafața de 1.992 mp. din imobilul teren proprietate privată în suprafață totală de 2.000 mp de la adresa Șoseaua Giurgiului nr. 164 C, sector 4, nr. cadastral 203194, în vederea efectuării lucrărilor de interes public privind amenajarea de spații verzi și parcări, conform planului din anexa nr. 1 și a listei din anexa nr. 2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă ca justă despăgubire pentru suprafața de 1.992 mp. din imobilul teren proprietate privată în suprafață totală de 2.000 mp de la adresa Șoseaua Giurgiului

nr. 164 C, sector 4, nr. cadastral 203194, în vederea efectuării lucrărilor de interes public privind amenajarea de spații verzi și parcări, conform listei din anexa nr. 2, suma în valoare totală 1.561.177 lei, reprezentând suma globală estimată a despăgubirilor, conform raportului de evaluare realizat prin raportare la expertizele întocmite și actualizate pentru anul 2020 de Camera Notarilor Publici.

Art. 3. Suma prevăzută la art. 2 al prezentei hotărâri urmează a fi asigurată din fondurile proprii ale Primăriei Sectorului 4 și urmează a fi virată de către aceasta în termen de 90 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri într-un cont bancar deschis pe numele expropriatorului, la dispoziția proprietarilor de imobile, în vederea acordării despăgubirilor în cadrul procedurilor de expropriere, în condițiile legii.

Art. 4. Ulterior finalizării procedurilor de transfer al dreptului de proprietate asupra imobilului expropriat, prevăzut la art. 1, se aprobă transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local al Sectorului 4, în vederea efectuării lucrărilor de interes public privind amenajarea de spații verzi și parcări.

Art. 5. 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. 6. Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 7. Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București, precum și Primarul Sectorului 4 și direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 4 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
Georgiana Zamfir**

București,
Nr.: _____ din _____

Scara 1:1000

Proiect" Efectuarea lucrarilor de interes public privind amenajarea de spatii
verzi si parcuri " – imobil situat in Sos. Giurgiului nr. 164C, sector 4, Bucuresti

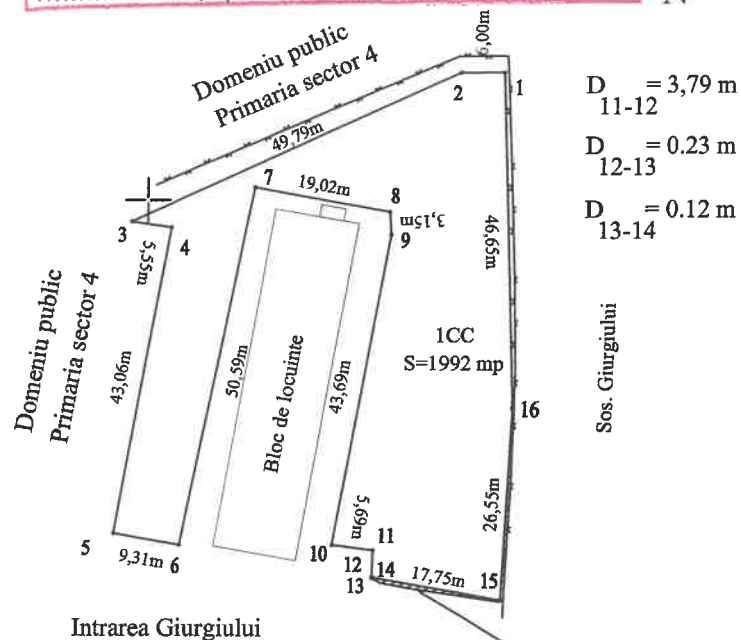
Nr. cadastral	Suprafata imobilului (mp)	Adresa imobilului
203194	1992	Sos. Giurgiului, nr. 164C, sector 4, municipiul Bucuresti
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
203194	Sector 4	

Inventar de coordonate puncte de contur
Sistem Stereo 1970

Nr. Pct.	Coordonata pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	320817.857	587149.018	6.000
2	320817.838	587143.018	49.789
3	320797.087	587097.759	5.545
4	320796.264	587103.243	43.063
5	320753.867	587095.699	9.307
6	320752.262	587104.867	50.588
7	320801.870	587114.776	19.017
8	320798.501	587133.492	3.148
9	320795.362	587133.727	43.687
10	320752.336	587126.157	5.693
11	320751.593	587131.801	3.793
12	320747.802	587131.669	0.226
13	320747.679	587131.858	0.119
14	320747.796	587131.877	17.748
15	320744.716	587149.356	26.550
16	320771.235	587150.655	46.651

S=1992mp

A.N.C.P.I
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
BUCUREȘTI
Prezentul document recepționat este valabil
însoțit de procesul verbal de recepție
nr.....61...../data 22-01-2020.....



D = 3,79 m
11-12
D = 0,23 m
12-13
D = 0,12 m
13-14

320800

Sos. Giurgiului

IE:203194
St = 8 mp

Suprafata afectata (S=8 mp) , din nr cad 203194 ,de culoarul de expropriere
aferent Proiectului de utilitate publica:"Reabilitare, modernizare sistem rutier si
amenajare spatii urbane in zonele adiacente soselei Giurgiului"



Gard de plasa

A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafata (mp)	Mențiuni
1	Cc	1992	Diferenta de suprafata , S=8 mp, pana la suprafata din act, S=2000 mp este afectata de culoarul de expropriere aferent proiectului de utilitate publica:"Reabilitare, modernizare sistem rutier si amenajare spatii urbane in zonele adiacente soselei Giurgiului "
Total		1992	

Suprafata totala a imobilului = 1992 mp
Suprafata din act imobilului = 2000 mp

Executant
S.C. GEO-TOPO S.R.L. Nr. 1981
Semnatura și stampila
Data: ianuarie 2020

Inspector
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
BUCUREȘTI
MANOLACHE CIPRIAN
Inspector de cadastru
Semnatura și parafa
Data: 22-01-2020





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 4

Adresa BCPI: LOC: BUCUREȘTI, BD EXPOZITIEI NR. 1A SECTOR 1 Tel:021/3350169 021/3362195 Fax:
 031/8166504

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 61 / 2020

Întocmit astăzi, **22/01/2020**, privind cererea **2254** din **15/01/2020**
 având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: MUNICIPIUL BUCUREȘTI

2. Executant: VASILE CATALIN

3. Denumirea lucrărilor recepționate: " Efectuarea lucrarilor de interes public privind amenajarea de spatii verzi si parcuri "

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
301	11.12.2019	act administrativ	CONSILIUL LOCAL

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 61 au fost recepționate 1 propuneri:

* Prezentul aviz a fost acordat pentru imobilul in suprafata de 1992 mpsituat in Sos GIURGIULUI, NR. 164C, SECTOR 4, Bucuresti, identificat cadastral cu IE:203194, ce reprezinta Proiect "Efectuarea lucrarilor de interes public privind amenajarea de spatii verzi si parcuri ".

Diferenta de suprafata de 8 mp, pana la suprafata de 2000mp, este afectata de culoarul de expropriere aferent Proiectului de utilitate publica "Reabilitare, modernizare sistem rutier si amenajare spatii urbane in zonele adiacente soselei Giurgiului"

Mentionam ca acest aviz nu confera nici un drept de proprietate si nici opozabilitate fata de evidentele cadastral - juridice ale institutiei noastre.

Autorizatul raspunde pentru masurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea intocmirii documentatiei si corespondenta acesteia cu realitatea din teren si cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispozitie de proprietar.

Autorizatul este obligat sa execute masuratorile la teren.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
		Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
 BUCUREȘTI
Ing. CHIGAI MIHAELA
 inginer șef

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
 BUCUREȘTI
Inspector CIPRIAN MANOLACHE



ANEXA 2

**„Raport de evaluare pentru imobilul
teren proprietate privată în suprafață de 1.992 mp.
de la adresa Șoseaua Giurgiului nr. 164 C, sector 4, nr. cadastral 203194,
în vederea efectuării lucrărilor de interes public privind amenajarea de
spații verzi și parcări”**

ANEXA 2								
Teren proprietate privată în suprafață de 1.992 mp. de la adresa Șoseaua Giurgiului nr. 164 C, sector 4, nr. cadastral 203194, în vederea efectuării lucrărilor de interes public privind amenajarea de spații verzi și parcări								
ianuarie 2020								
Nr. Crt.	Nume Proprietar	Adresa	Nr. Cadastral	Suprafata TEREN propusa pentru expropriere (mp.)	Valoare teren [Lei]	Valoare totala teren [LEI]	Valoare totala teren [Euro]	FORMA PROPRIETATII
1	CODREA ION, CODREA STEFANIA	Soseaua Giurgiului nr. 164C Sector 4	203194	1992	1.561.177 lei	1.561.177,00 lei	326.688 €	PRIVATA
Suprafata totala TEREN (mp)				1992	1.561.177 lei	1.561.177,00 lei	326.688 €	
Suprafata totala TEREN propusa spre expropriere - PROPRIETATE PRIVATA (mp) Valoare TEREN proprietate privata				1992				
Total valoare teren [Euro]						326.688 €		
Total valoare teren [Lei]						1.561.177 lei		
A se vedea ipotezele speciale de mai jos :					curs euro 20 ianuarie 2020		4,7788 lei	
ANEXA 2 redata mai sus este o estimare globala a valorilor imobilelor terenuri afectate de coridorul de expropriere al lucrarii de utilitate publica								
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 curti constructii conform extrasc CF nr. 27038/23.04.2019.								
2. Evaluarea s-a bazat exclusiv, strict pe datele din documentele si documentatiile primite de la beneficiari (extras de Carte Funciara, contract de vanzare cumparare nr. 305 din 18.04.2007, reglementare urbanistica Nr. P.17.1/1723W/2019).								
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 2020 si anume zonalile furnizate de Grila notariala 2020								
4. S-a avut in vedere Grila Notariala 2020 Bucuresti intocmita de DUMITRASCU EXPERTIZE SRL.								
5. Suprafetele utilizate in estimarea valorilor sunt cele primite de la S.C. GEOTOPO SRL .								
6. Deoarece evaluarea prezenta este una globala, evaluatorul precizeaza ca la data evaluarilor punctuale pentru fiecare proprietate, valorile pot fi altele, depinzand de caracteristicile fiecarei proprietati in parte (acces, suprafata, deschidere, utilitati). Aceste valori pot fi diminuate cu cca. 15-40%, in functie de caracteristicile fizice, tehnice, juridice ale fiecarei proprietati.								





Nr...../.....01.2020

REFERAT DE APROBARE

privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru suprafața de 1.992 mp. din imobilul teren proprietate privată în suprafață totală de 2.000 mp de la adresa Șoseaua Giurgiului nr. 164 C, sector 4, nr. cadastral 203194, în vederea efectuării lucrărilor de interes public privind amenajarea de spații verzi și parcări

În prezent, pe întreg teritoriul Mun. București și la nivelul Sectorului 4 s-a demarat un amplu proces în vederea creării unor noi zone verzi care să deservească cetățenii și nevoile comunității prin proiecte de interes public care implică dezvoltarea unui mediu sănătos, reducerea gradului de poluare, dar și asigurarea de spații verzi pentru odihna și recreerea populației, deschis activităților sociale, sportive sau culturale. De asemenea, autoritatea publică locală urmărește crearea de noi locuri de parcare care vor contribui la decongestionarea străzilor, fluidizarea traficului, dar și la asigurarea unui confort sporit al locuitorilor care au reședința în zona dar și a altor utilizatori.

În acest sens, a fost adoptată Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 299/11.12.2019 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții Amenajare spațiu verde și parcare adiacentă Șoseaua Giurgiului nr. 164 C.

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 301/11.12.2019 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilul teren proprietate privată în suprafață de 2.000 mp. de la adresa Șoseaua Giurgiului nr. 164 C, sector 4, nr. cadastral 203194, în vederea efectuării lucrărilor de interes public privind amenajarea de spații verzi și parcări, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr.6/23.01.2020.

Sumele necesare plății despăgubirilor în vederea realizării exproprierii potrivit acestui amplasament sunt stabilite prin Raportul de evaluare întocmit de un expert autorizat A.N.E.V.A.R., la suma totală de 1.561.177 lei, conform prevederilor art. 5 alin. (1) al Legii 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 2020 de Camera Notarilor Publici. Această sumă urmează a fi asigurată din fondurile proprii ale

Primăriei Sectorului 4, în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 301/11.12.2019 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilul teren proprietate privată în suprafață de 2.000 mp. de la adresa Șoseaua Giurgiului nr. 164 C, sector 4, nr. cadastral 203194, în vederea efectuării lucrărilor de interes public privind amenajarea de spații verzi și parcări, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr.6/23.01.2020. Ulterior transferului dreptului de proprietate, acest imobil va fi trecut în administrarea Consiliului Local al Sectorului 4, în vederea efectuării lucrărilor de interes public privind amenajarea de spații verzi și parcări.

Ținând seama de Raportul de Specialitate comun al Direcției Patrimoniu și al Direcției Juridic, supun dezbaterii Consiliului General al Municipiului București proiectul de hotărâre privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru suprafața de 1.992 mp. din imobilul teren proprietate privată în suprafață totală de 2.000 mp de la adresa Șoseaua Giurgiului nr. 164 C, sector 4, nr. cadastral 203194, în vederea efectuării lucrărilor de interes public privind amenajarea de spații verzi și parcări.

PRIMAR GENERAL

Gabriela FIREA



AVIZAT
DIRECȚIA JURIDIC
DIRECTOR EXECUTIV
Adrian IORDACHE



Întocmit, Natalia DUMITRESCU



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

DIRECȚIA PATRIMONIU

DIRECȚIA JURIDIC

Nr.D.P 324/27.01.2020

Nr.D.J. 1585/27.01.2020

RAPORT DE SPECIALITATE

privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru suprafața de 1.992 mp. din imobilul teren proprietate privată în suprafață totală de 2.000 mp de la adresa Șoseaua Giurgiului nr. 164 C, sector 4, nr. cadastral 203194, în vederea efectuării lucrărilor de interes public privind amenajarea de spații verzi și parcări

În prezent, pe întreg teritoriul Municipiului București și la nivelul Sectorului 4 s-a demarat un amplu proces în vederea creării unor noi zone verzi care să deservească cetățenii și nevoile comunității prin proiecte de interes public care implică dezvoltarea unui mediu sănătos, reducerea gradului de poluare, dar și asigurarea de spații verzi pentru odihna și recreerea populației, deschis activităților sociale, sportive sau culturale. De asemenea, autoritatea publică locală urmărește crearea de noi locuri de parcare care vor contribui la decongestionarea străzilor, fluidizarea traficului, dar și la asigurarea unui confort sporit al locuitorilor care au reședința în zona dar și a altor utilizatori.

În acest sens, a fost adoptată Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 299/11.12.2019 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivul de investiții Amenajare spațiu verde și parcare adiacentă Șoseaua Giurgiului nr. 164 C.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 301/11.12.2019 s-a solicitat către Consiliul General al Municipiului București emiterea unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilul teren proprietate privată în suprafață de 2.000 mp. de la adresa Șoseaua Giurgiului nr. 164 C, sector 4, nr. cadastral 203194, în vederea efectuării lucrărilor de interes public privind amenajarea de spații verzi și parcări.

Suprafața de teren ce urmează a fi expropriată a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr.6/23.01.2020, fiind astfel de 1.992 mp.

Sumele necesare plății despăgubirilor în vederea realizării exproprierii potrivit acestui amplasament sunt stabilite în Anexa 2, Raportul de evaluare întocmit de un expert autorizat A.N.E.V.A.R., la suma totală de 1.561.177 lei, conform prevederilor art. 5 alin. (1) al Legii 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 2020 de Camera Notarilor Publici. Această sumă urmează a fi asigurată din fondurile proprii ale Primăriei Sectorului 4, în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 301/11.12.2019 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilul teren proprietate privată în suprafață de 2.000 mp. de la adresa Șoseaua Giurgiului nr. 164 C, sector 4, nr. cadastral 203194, în vederea efectuării

lucrărilor de interes public privind amenajarea de spații verzi și parcări, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 6/23.01.2020.

Ulterior transferului dreptului de proprietate, acest imobil va fi trecut în administrarea Consiliului Local al Sectorului 4, în vederea efectuării lucrărilor de interes public privind amenajarea de spații verzi și parcări.

Planul de amplasament și delimitare avizat de OCPI București cu nr.61/22.01.2020 și Procesul verbal de recepție constituie Anexa nr.1 la prezentul proiect de hotărâre.

Totodată atașăm Studiul peisagistic privind Amenajarea parcului în Bulevardul Metalurgiei, transmis de Primăria sector 4.

Față de cele de mai sus, menționate, s-a întocmit raportul de specialitate și proiectul de hotărâre privind declanșarea procedurilor de expropriere inițiem spre aprobare Consiliului General al Municipiului București proiectul de hotărâre privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru suprafața de 1.992 mp. din imobilul teren proprietate privată în suprafață totală de 2.000 mp de la adresa Șoseaua Giurgiului nr. 164 C, sector 4, nr. cadastral 203194, în vederea efectuării lucrărilor de interes public privind amenajarea de spații verzi și parcări.

DIRECȚIA PATRIMONIU
Director Executiv,
Mariana PERȘUNARU



DIRECȚIA JURIDIC
Director Executiv,
Adrian IORDACHE



Șef Birou Exproprieri,
Veronica HALIPA

Întocmit: Dumitrescu Natalia Carmen