

19



Avizat
- Comisia juridica
- Comisia de Statistica
- Comisia de Patrimoniu
27 05 2021

Consiliul General al Municipiului București



HOTĂRÂRE

privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru suprafața de 846 mp parte din terenul proprietate privată situat în București, str. Fântânica nr. 39, sector 2, nr. cadastral 230416, afectat de zona de siguranță a lucrării de utilitate publică „Artera de circulație între B-dul Doamna Ghica și B-dul Chișinău”, în vederea punerii în executare a Sentinței Tribunalului București nr. 2627/11.04.2019 rămasă definitivă prin Decizia Curții de Apel București nr. 720/18.06.2020

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

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

Luând în considerare:

-Sentința Civilă a Tribunalului București nr. 2627/11.04.2019 rămasă definitivă prin Decizia civilă a Curții de Apel București nr. 720/18.06.2020 prin care instanța a dispus obligarea Consiliului General al Municipiului București la declanșarea procedurii de expropriere pentru imobilul teren situat în București, str. Fântânica nr. 39, sector 2, afectat de zona de siguranță, astfel cum acesta a fost identificat în raportul de expertiză judiciară întocmit în cauză;

- notificarea nr. 5/15.04.2021 formulată de INTERFRIG 1912 PGA S.R.L. prin Societatea Civilă Profesională de Executori Judecătorești COȘOREANU & ASOCIAȚII, prin care solicită punerea în executare a Deciziei Civile nr. 720/2020 pronunțată în data de 18.06.2020 de Curtea de Apel București-Secția a VIII a Contencios administrativ și Fiscal în dosarul nr. 5167/2/2019;

-Avizul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară București nr. 651 emis în data de 26.08.2020 privind recepția planului de situație întocmit pentru imobilul teren situat în București, str. Fântânica nr. 39, sector 2, în baza prevederilor art. 4 alin. (5) 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, cu modificările și completările ulterioare, aprobate prin Hotărârea de Guvern nr. 53/2011 și completate prin Hotărârea de Guvern nr. 958/2013.

În conformitate cu prevederile:

-Art. 2 alin. (1) lit. a) și alin. (2¹), art. 5 alin. (1) și alin. (3), art. 11 alin. (6⁵) 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), (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, cu modificările și completările ulterioare, aprobate prin Hotărârea de Guvern nr. 53/2011 și completate prin Hotărârea de Guvern nr. 958/2013,

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. d), alin. (7) lit. m), alin. (14), art. 139 alin. (2), art. 166 alin. (1) și art. 243 alin. (1) lit. a) din Codul Administrativ aprobat prin Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 cu modificările și completările ulterioare:

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă declanșarea procedurilor de expropriere pentru suprafața de 846 mp. parte din terenul proprietate privată situat în București, str. Fântânica nr. 39, sector 2, nr. cadastral 230416, afectat de zona de siguranță a lucrării de utilitate publică „*Artera de circulație între B-dul Doamna Ghica și B-dul Chișinău*”, în vederea punerii în executare a Sentinței Tribunalului București nr. 2627/11.04.2019 rămasă definitivă prin Decizia Curții de Apel București nr. 720/18.06.2020, expropriator fiind Municipiul București, conform planului prevăzut în Anexa nr. 1.

Art.2. Se aprobă ca justă despăgubire pentru suprafața de teren de 846 mp. parte din terenul proprietate privată situat în București, str. Fântânica nr. 39, sector 2, nr. cadastral 230416, afectat de zona de siguranță a lucrării de utilitate publică „*Artera de circulație între B-dul Doamna Ghica și B-dul Chișinău*”, conform raportului de evaluare parte a Anexei nr. 2 la prezenta hotărâre realizat prin raportare la expertizele întocmite și actualizate pentru anul 2020 de Camera Notarilor Publici, suma de 1.355.904 lei, ce va fi alocată din bugetul propriu al Municipiului București.

Art.3. Suma prevăzută la art. 2 se virează până la data de 31.12.2021, într-un cont bancar deschis pe numele expropriatorului, la dispoziția proprietarului imobilului, în vederea acordării despăgubirilor în cadrul procedurilor de expropriere, în condițiile legii.

Art.4. Regularizarea documentațiilor cadastrale se va efectua de catre 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. Direcția Generală Investiții și Direcția Patrimoniu, direcții din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Cosmin-Victor Smirghelschi

**SECRETAR GENERAL,
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Georgiana Zamfir**

București, _____
Nr. _____

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 651 / 2020

Întocmit astăzi, **26/08/2020**, privind cererea **47868** din **07/08/2020**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: MUNICIPIUL BUCUREȘTI

2. Executant: VASILE CATALIN

3. Denumirea lucrărilor recepționate: " Artera de circulație între B-dul Doamna Ghica și B-dul Chisinau"

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
5176	04.06.2020	hotarare judecatoreasca	TRIBUNALUL BUCUREȘTI
7724/1	14.07.2020	act administrativ	PRIMARIA MUN
9448/9363	06.08.2020	act administrativ	PRIMARIA MUN
14748	25.06.2018	act administrativ	PRIMARIA MUN
9726	11.01.2019	inscris sub semnatura privata	EXPERT CARAGEA
2627	11.04.2019	hotarare judecatoreasca	TRIBUNALUL BUCUREȘTI
FN	07.08.2020	inscris sub semnatura privata	AUT VASILE CATALIN
216	07.08.2020	inscris sub semnatura privata	AUT VASILE CATALIN

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 651 au fost recepționate 1 propuneri:

* Suport topografic-Aviz tehnic-declansare procedura expropriere conform Legii 255/2010 pentru proiectul de utilitate publica:"Artera de circulație între B-dul Doamna Ghica și B-dul Chisinau".Propunerea in cauza se suprapune cu imobilul identificat cu IE 217689 (STR.RODICA).

Prezentul aviz nu confera niciun drept de proprietate și nici opozabilitate fata de evidentele cadastrale-juridice ale institutiei noastre.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
---------------	------------	-------------------

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
Madalina Hruza
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
BUCUREȘTI
HRUZA MADALINA
Inspector de cadastru

PLAN DE SITUATIE
SCARA 1:1000

Imobil situat in Bucuresti, sector 2, str Fantanica nr 39

A.N.C.P.I
BUCURESTI
Prezentul document receptionat este valabil
insofit de procesul verbal de recepție
nr. /data

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
BUCURESTI
MIUZĂ MADALINA
Inspector de cadastru

328400 591800 591900 592000 328300

LOT 2
Inventar de coordonate Sistem Stereo 1970
Rest de proprietate nr cad 230416

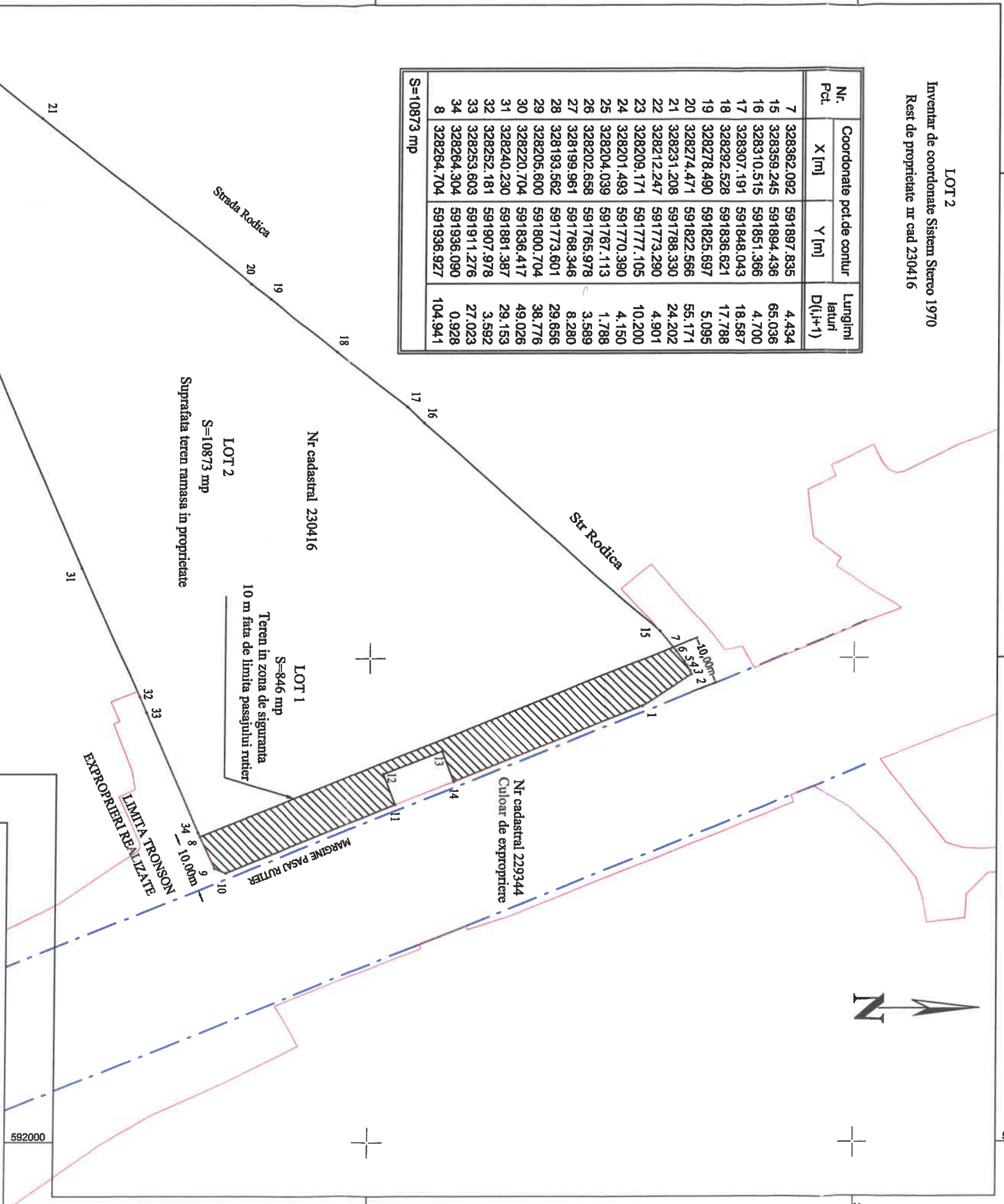
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimii lateri D _{i,i+1}
	X [m]	Y [m]	
7	328362.092	591897.835	4.434
15	328359.245	591894.436	65.036
16	328310.515	591851.366	4.700
17	328307.191	591848.043	18.587
18	328292.528	591836.621	17.788
19	328278.490	591825.697	5.095
20	328274.471	591822.566	55.171
21	328231.208	591788.330	24.202
22	328212.247	591773.290	4.901
23	328209.171	591777.105	10.200
24	328201.493	591770.390	4.150
25	328204.039	591767.113	1.788
26	328202.658	591765.978	3.589
27	328199.961	591768.346	8.280
28	328193.562	591773.601	29.656
29	328205.600	591800.704	38.776
30	328220.704	591836.417	49.026
31	328240.230	591881.397	29.153
32	328252.181	591907.978	3.592
33	328253.603	591911.276	27.023
34	328264.704	591936.090	0.928
8	328264.704	591936.927	104.941

S=10873 mp

Lot 1-teren in zona de siguranta
Inventar de coordonate Sistem Stereo 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimii lateri D _{i,i+1}
	X [m]	Y [m]	
1	328365.851	591909.942	12.010
2	328365.923	591903.401	0.775
3	328365.651	591902.675	1.260
4	328365.024	591901.582	1.010
5	328364.428	591900.767	2.861
6	328362.682	591898.516	0.888
7	328362.092	591897.835	104.941
8	328264.704	591936.927	7.269
9	328267.836	591943.487	2.485
10	328270.128	591944.446	37.841
11	328305.232	591930.316	6.764
12	328302.845	591923.987	12.700
13	328314.644	591919.289	6.717
14	328317.014	591925.574	41.885

S=846 mp

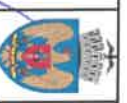


LEGENDA

- Limnita nr cad 229344 (culoar de expropriere)
- - - MARGINE PASAJ RUTIER
- Limnita nr cad 230416 (conform arhiva OCPI)
- ▨ Suprafata afectata in zona de siguranta



S.C. GEO TOPO S.R.L.
Bucuresti - Str. Sold. Savu Iliadin, nr. 4, Sector 2
Tel. +40 21 255 39 49, e-mail: segedtopo@yahoo.com
Fax. +40 21 255 39 49 web: www.geotopo.ro



Primaria Municipiului
Bucuresti

Plansa
Nr. 1

Masurat	ing. Cristian Besteala
Desenat	ing. Cristian Besteala
Verificat	ing. Catalin VASILE

Mun. Bucuresti, Sectorul 2

Scara	1 : 500
Data	august 2020

PLAN TOPOGRAFIC
avand ca scop:
" Artera de circulatie între B-dul Doamna Ghica și B-dul Chisinau "

Hotarare privind declararea procedurilor de expropriere pentru suprafata de 846 mp parte din terenul proprietate privata situat in Bucuresti, str. Fantanica nr. 39, sector 2, nr.cad. 230416, afectat de zona de siguranta a lucrarii de utilitate publica "Artera de circulatie între b-dul. Doamna Ghica și b-dul. Chișinău.", in vederea punerii in executare a Sentintei Tribunalului Bucuresti nr. 2627/11.04..2019 ramasa definitiva prin decizia Curtii de Apel Bucuresti nr. 720/18.06.2020

Tabel cu imobil - TEREN - afectat de coridorul de expropriere

Nr. Crt.	Nume Proprietar	Adresa	Nr.Cad.	Suprafata TEREN propusa pentru expropriere (mp.)	Suprafata CONSTRUCTIE propusa pentru expropriere (mp.)	Valoare teren [Lei]	Valoare constructii [Lei]	Valoare totala teren + constructii [LEI]	Valoare totala teren + constructii [Euro]	FORMA PROPRIETATII
1	INTERFRIG 1912 PGA SRL	Str. Fantanica nr. 39	230416	846	-	1.355.904		1.355.904	278.334	PRIVATA
Suprafata totala TEREN / CONSTRUCTII (mp)				846	-					
Suprafata totala TEREN proprietate privata propusa spre expropriere (mp) / Valoare teren proprietate privata				846	-	1.355.904 lei	-		278.334 €	
Total valoare teren [Euro]				278.334 €						
Total valoare teren [Lei]				1.355.904 lei						

A se vedea Ipotezele speciale de mai jos :

curs euro 16 noiembrie 2020

4,8715 lei

ANEXA 2 redata mai sus este o estimare a valorilor imobilelor propuse pentru expropriere pentru executarea lucrarilor de utilitate publica - "Artera de circulatie între b-dul. Dna. Ghica și b-dul. Chișinău."

Anexa 2 este efectuata in ipotezele speciale stricte descrise mai jos:

1. Evaluarea s-a bazat exclusiv, strict pe datele din documentele si documentatiile primite de la beneficiari (numai extras de Carte Funciara 47085/04.08.2020 si adresa 86633/21.07.2020).
2. Evaluatoarul 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 zonarile furnizate de Grila notariata 2020
3. S-a avut in vedere Grila Notariata 2020 Bucuresti intocmita de S.C. DUMITRASCU EXPERTIZE SRL.
4. Suprafetele utilizate in estimarea valorilor sunt cele primite de la S.C. GEOTOPO SRL.
5. Categoria de folosinta pentru terenul evaluat reies din extrasul CF pus la dispozitia evaluatorului

7. Conform adresa 86633/21.07.2020 terenul supus procedurilor de expropriere este afectat de culoarul de siguranta. Astfel, valoarea a fost calculata ca Valoare teren ocupat de constructii x 0,75, conform Grila Notarilor Publici



ANEXA 2



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

NR. 3489 / 14.05.2021

REFERAT DE APROBARE

privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru suprafața de 846 mp. parte din terenul proprietate privată situat în București, str. Fântânica nr. 39, sector 2, nr. cadastral 230416, afectat de zona de siguranță a lucrării de utilitate publică „*Artera de circulație între B-dul Doamna Ghica și B-dul Chișinău*”, în vederea punerii în executare a Sentinței Tribunalului București nr. 2627/11.04.2019 rămasă definitivă prin Decizia Curții de Apel București nr. 720/18.06.2020

Pentru edificarea lucrării de utilitate publică „*Artera de circulație între B-dul Doamna Ghica și B-dul Chișinău*” Municipiul București a fost necesară exproprierea mai multor imobile proprietate privată. Exproprierea au fost aprobate prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 34/28.02.2011 privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „*Artera de circulație între B-dul. Doamna Ghica și B-dul. Chișinău*”, prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 188/31.10.2012 privind continuarea procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „*Artera de circulație între B-dul. Dna. Ghica și B-dul. Chișinău*” și prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 3/26.01.2016 pentru abrogarea hotărârii C.G.M.B. nr. 171/30.09.2015 și aprobarea declanșării procedurilor de expropriere parțială pentru imobilul teren și construcții situat în Municipiul București, str. Fantanica nr. 41, sector 2 afectat de zona de siguranță a lucrării de utilitate publică „*Artera de circulație între B-dul Doamna Ghica și B-dul Chișinău*”.

Prin cererea de chemare în judecată, obiectul Dosarului nr. 5167/2/2019, fost Dosar nr. 9726/3/2017*, soluționat definitiv de Curtea de Apel București prin Decizia Civilă nr. 720/2020, pronunțată în data de 18.06.2020, reclamanta INTERFRIG 1912 PGA S.R.L. (fostă Carnimpex Grup SRL), în contradictoriu cu Municipiul București prin Primar General și Consiliul General al Municipiului București, a solicitat declanșarea procedurii de expropriere a suprafeței de 846 mp din imobilul situat în str. Fântânica nr. 39 aflată în zona de siguranță a lucrării de utilitate publică „*Artera de circulație între B-dul Doamna Ghica și B-dul Chișinău*”.

Prin sentința nr. 2627/11.04.2019, Tribunalul București, Secția a II-a Contencios Administrativ și Fiscal a admis acțiunea reclamantei INTERFRIG 1912 PGA S.R.L. (fostă Carnimpex Grup SRL) și a dispus obligarea Consiliului General al Municipiului București declanșarea procedurii de expropriere pentru suprafața de 846 mp din imobilul-teren situat în București, sector 2, str. Fântânica nr. 39, nr. cadastral 230416, afectat de zona de siguranță, astfel cum aceasta a fost identificată în raportul de expertiză întocmit în cauză, în termen de 30 de zile de la rămânerea definitivă a hotărârii. Prin aceeași sentință, Tribunalul București a dispus obligarea Municipiului București prin Primar General la emiterea dispoziției de expropriere pentru imobilul afectat de zona de siguranță, în termen de 60 de zile de la data rămânerii definitive a hotărârii și la plata despăgubirilor pentru suprafața din imobilul afectat de zona de siguranță, astfel cum aceasta a fost identificată în raportul de expertiză întocmit în cauză.

Împotriva acestei hotărâri, Municipiul București prin Primar General a declarat recurs, care a fost admis de Curtea de Apel București. Astfel, prin Decizia nr. 720/2020 pronunțată în data de 18.06.2020, instanța a dispus obligarea Consiliului General al Municipiului București la declanșarea procedurii de expropriere pentru imobilul afectat de zona de siguranță prin adoptarea unei hotărâri de declanșare a procedurii de expropriere, cu respectarea etapelor procedurii de expropriere, în baza art. 9 alin. 1 din Legea 255/2010.

INTERFRIG 1912 PGA S.R.L. a formulat notificarea nr. 5/15.04.2021 prin Societatea Civilă Profesională de Executori Judecătorești COȘOREANU & ASOCIAȚII, notificare prin care solicită punerea în executare a Deciziei Civile nr. 720/2020 pronunțată de Curtea de Apel București.

Pentru punerea în executare a Sentinței Tribunalului București nr. 2627/11.04.2019 rămasă definitivă prin Decizia Curții de Apel București nr. 720/18.06.2020 este necesară exproprierea suprafeței de 846 mp teren, astfel cum reiese din raportul de expertiză tehnică judiciară, din planurile anexă, precum și din raportul de evaluare globală.

Documentația tehnico-cadastrală întocmită pentru imobilul teren situat în București, str. Fântânică nr. 39, sector 2, în baza prevederilor art. 4 alin. (5) 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, cu modificările și completările ulterioare, aprobate prin Hotărârea de Guvern nr. 53/2011 și completate prin Hotărârea de Guvern nr. 958/2013, a fost recepționată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București prin Procesul Verbal nr. 651 emis în data de 26.08.2020.

Suma totală de 1.355.904 lei necesară plății despăgubirilor în vederea realizării exproprierii acestui amplasament este stabilită prin Raportul de evaluare întocmit de un expert autorizat A.N.E.V.A.R., 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. Suma urmează a fi asigurată din bugetul propriu al Municipiului București.

Ținând seama de Raportul de Specialitate comun al Direcției Generale Investiții și al Direcției Patrimoniu, supunem dezbaterii Consiliului General al Municipiului București proiectul de hotărâre privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru suprafața de 846 mp. parte din terenul proprietate privată situat în București, str. Fântânică nr. 39, sector 2, nr. cadastral 230416, afectat de zona de siguranță a lucrării de utilitate publică „Artera de circulație între B-dul Doamna Ghica și B-dul Chișinău”, în vederea punerii în executare a Sentinței Tribunalului București nr. 2627/11.04.2019, rămasă definitivă prin Decizia Curții de Apel București nr. 720/18.06.2020.

**PRIMAR GENERAL
Nicușor DAN**



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



Întocmit ing. Veronica Halipa
2ex./20.04.2021



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Investiții

Direcția Patrimoniu

Nr DGI 594 / 22.04.2021

Nr DP 6454 / 20.04.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru suprafața de 846 mp. parte din terenul proprietate privată situat în București, str. Fântânica nr. 39, sector 2, nr. cadastral 230416, afectat de zona de siguranță a lucrării de utilitate publică „*Artera de circulație între B-dul Doamna Ghica și B-dul Chișinău*”, în vederea punerii în executare a Sentinței Tribunalului București nr. 2627/11.04.2019 rămasă definitivă prin Decizia Curții de Apel București nr. 720/18.06.2020

În scopul dezvoltării transportului urban și al descongestionării traficului de pe arterele importante de circulație, Municipality a finalizat în anul 2012, proiectul de utilitate publică „*Artera de circulație între B-dul Doamna Ghica și B-dul Chișinău*” Municipiul București.

Pentru edificarea acestei lucrări a fost necesară exproprierea mai multor imobile proprietate privată, realizată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 34/28.02.2011 privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „*Artera de circulație între B-dul. Doamna Ghica și B-dul. Chișinău*”, prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 188/31.10.2012 privind continuarea procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „*Artera de circulație între B-dul. Dna. Ghica și B-dul. Chișinău*” și prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 3/26.01.2016 pentru abrogarea hotărârii C.G.M.B. nr. 171/30.09.2015 și aprobarea declanșării procedurilor de expropriere parțială pentru imobilul teren și construcții situat în Municipiul București, str. Fantanica nr. 41, sector 2 afectat de zona de siguranță a lucrării de utilitate publică „*Artera de circulație între B-dul Doamna Ghica și B-dul Chișinău*”.

Prin cererea de chemare în judecată, obiectul Dosarului nr. 5167/2/2019, fost Ds. nr. 9726/3/2017*, soluționat definitiv de Curtea de Apel București prin Decizia Civilă nr. 720/2020, pronunțată în data de 18.06.2020, reclamanta INTERFRIG 1912 PGA S.R.L. (fostă Carnimpex Grup SRL), în contradictoriu cu Municipiul București prin Primar General și Consiliul General al Municipiului București, a solicitat declanșarea procedurii de expropriere a suprafeței de 846 mp din imobilul situat în str. Fântânica nr. 39 aflată în

zona de siguranță a lucrării de utilitate publică „Artera de circulație între B-dul Doamna Ghica și B-dul Chișinău”.

Pentru dovedirea susținerilor potrivit cărora o parte din teren este afectată de zona de siguranță, reclamanta a solicitat administrarea probei cu expertiza topo-cadastrală.

Astfel, prin raportul de expertiză întocmit în cauză, în temeiul dispozițiilor O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, s-a stabilit că suprafața de 846 mp din suprafața totală de 11.719 mp a terenului situat în str. Fântânica nr. 39, este afectată de zona de siguranță a pasajului suprateran.

În urma administrării probatoriului, prin Sentința Civilă nr. 2627/11.04.2019, Tribunalul București, Secția a II-a Contencios Administrativ și Fiscal, a admis acțiunea reclamantei INTERFRIG 1912 PGA S.R.L. (fostă Carnimpex Grup SRL), dispunând obligarea Consiliului General al Municipiului București la declanșarea procedurii de expropriere pentru suprafața de 846 mp din imobilul-teren situat în București, sector 2, str. Fântânica nr. 39, nr. cadastral 230416, afectat de zona de siguranță, astfel cum a fost identificată în raportul de expertiză întocmit în cauză, în termen de 30 de zile de la rămânerea definitivă a hotărârii.

Prin aceeași sentință, Tribunalul Municipiului București a dispus obligarea Municipiului București prin Primar General la emiterea dispoziției de expropriere pentru imobilul afectat de zona de siguranță, în termen de 60 de zile de la data rămânerii definitive a hotărârii și la plata despăgubirilor pentru suprafața din imobilul afectat de zona de siguranță, astfel cum a fost identificată în raportul de expertiză întocmit în cauză.

Împotriva acestei hotărâri, Municipiul București prin Primar General a declarat recurs, care a fost admis de Curtea de Apel București. Astfel, prin Decizia Civilă 720/2020 pronunțată în data de 18.06.2020, instanța a dispus obligarea Consiliului General al Municipiului București la declanșarea procedurii de expropriere pentru imobilul afectat de zona de siguranță. Ulterior adoptării hotărârii Consiliului General al Municipiului București de declanșare a procedurii de expropriere, cu respectarea etapelor procedurii de expropriere, în baza art. 9 alin. 1 din Legea 255/2010, va fi necesară și emiterea deciziei de expropriere.

Pentru punerea în executare a Sentinței Tribunalului București nr. 2627/11.04.2019 rămasă definitivă prin Decizia Curții de Apel București nr. 720/18.06.2020, este necesară exproprierea suprafeței de 846 mp teren, astfel cum reiese din raportul de expertiză tehnică judiciară, din planurile anexă, precum și din raportul de evaluare globală.

Prin Societatea Civilă Profesională de Executori Judecătorești COȘOREANU & ASOCIAȚII, INTERFRIG 1912 PGA S.R.L. a formulat notificarea nr. 5/15.04.2021, prin care solicită punerea în executare a Deciziei Civile nr. 720/2020 pronunțată în data de 18.06.2020 de Curtea de Apel București-Secția a VIII a Contencios administrativ și Fiscal în dosarul nr. 5167/2/2019, prin care Consiliul General al Municipiului București este obligat să declanșeze procedura de expropriere pentru imobilul situat în București, str. Fântânica nr. 39, sector 2. Notificarea a fost înregistrată la Direcția Juridic cu nr. 5642/2/2019 și transmisă Direcției Patrimoniu, fiind înregistrată cu nr. 6545/20.04.2021.

Documentația tehnico-topografică a fost avizată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București prin Procesul Verbal de Recepție nr. 651/26.08.2020, privind recepția planului de situație întocmit pentru imobilul teren situat în București, str. Fântânica nr. 39, sector 2, în baza prevederilor art. 4 alin. (5) 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, cu modificările și completările ulterioare, aprobate prin Hotărârea de Guvern nr. 53/2011 și completate prin Hotărârea de Guvern nr. 958/2013.

Suma necesară plății despăgubirilor în vederea realizării exproprierii potrivit acestui amplasament este stabilită prin Raportul de evaluare întocmit de un expert autorizat A.N.E.V.A.R, respectiv de 1.355.904 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 de Camera Notarilor Publici pentru anul 2020. Precizăm că valorile cuprinse în Grila Notarilor Publici aferentă anului 2021 pentru zona în care se află imobilul, sunt identice cu cele cuprinse în Grila Notarilor Publici aferentă anului 2020, potrivit adresei nr. 188/16.02.2021 emisă de SPRL Mocanu și Asociații în calitate de consultant prestator al Municipiului București. Această sumă urmează a fi asigurată din bugetul propriu al Municipiului București.

Față de cele de mai sus, s-a întocmit proiectul de hotărâre privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru suprafața de 846 mp. parte din terenul proprietate privată situat în București, str. Fântânică nr. 39, sector 2, nr. cadastral 230416, afectat de zona de siguranță a lucrării de utilitate publică „Artera de circulație între B-dul Doamna Ghica și B-dul Chișinău”, în vederea punerii în executare a Sentinței Tribunalului București nr. 2627/11.04.2019, rămasă definitivă prin Decizia Curții de Apel București nr. 720/18.06.2020.

DIRECȚIA GENERALĂ INVESTIȚII

**DIRECTOR GENERAL,
Corina DUMITRESCU**



DIRECȚIA PLANIFICARE INVESTIȚII

**DIRECTOR EXECUTIV,
Bogdan ȘOȘOACĂ**



DIRECȚIA PATRIMONIU

**DIRECTOR EXECUTIV,
Mariana PERȘUNARU**



Întocmit.
Șef Birou Exproprieri
Veronica Halipa

20.04.2021

RAPORT - EVALUARE Globala

pentru lucrarile de utilitate publica:

„Artera de circulație între b-dul. Dna. Ghica și b-dul. Chișinău.”
pentru proprietatea imobiliara:

**Teren intravilan, str. Fantanica nr. 39,
situat pe teritoriul administrativ al Sectorului 2,
Municipiul Bucuresti**

Data Evaluarii - noiembrie 2020



Proprietar

S.C. INTERFRIG 1912 PGA SRL

S.C. GCT EVAL S.R.L.

CUI RO 25486454

J40/5339/2009

Str. Ion Neculce nr. 46 Sector 1



Ing. GEORGESCU Claudiu Octavian

Evaluator Autorizat Proprietati Imobiliare



SINTEZA EVALUARII

Nr. Raport :
Data de referinta - noiembrie 2020

RG-F39 / 19 noiembrie 2020

OBIECTUL EVALUARII. DREPTURI DE PROPRIETATE EVALUATE

Prezentul raport de evaluare are ca obiect proprietatea imobiliara – **TEREN** - situat pe teritoriul administrativ al Sectorului 2, Municipiul Bucuresti, astfel :

Teren intravilan, categoria de folosinta curti constructii (Cc), in suprafata totala de **846 mp**, situat pe **str. Fantanica nr. 39 sector 2**

Suprafata ce se evalueaza reiese din planul de situatie realizat de GEOTOPO.

Terenul de 846 mp face parte dintr-un lot de teren mai mare de 11.719 mp ; lot ce are numarul cadastral 220416, asa cum reiese din extrasul de CF 47085 din 04.08.2020, atasat la prezentul raport.

Terenul se afla in zona de siguranta si de protectie a infrastructurilor de transport de interes public, asa cum se mentioneaza in adresa nr. 86633/21.07.2020 emisa de Directa de Urbanism, Cadastru si gestionare Teritoriu Sector 2.

Astfel acest teren are interdictie de construire asa cum reiese din art 30 si 31 OUG 12 din 07.07.1998 , mentionat in adresa 86633/21.07.2020.

Articolul 30

“În zona de protecție a infrastructurii feroviare **se interzice**:

- a) **amplasarea oricăror construcții, fie și cu caracter temporar, fără aprobarea administratorului infrastructurii feroviare, cu respectarea regimului juridic al zonei de protecție, respectiv de siguranță, după caz;**

SCOPUL EVALUARII

Evaluarea se efectueaza in scopul **estimarii valorii juste de despagubire**, in vederea expropriarii pentru lucrarile de utilitate publica:

„Artera de circulație între b-dul. Dna. Ghica și b-dul. Chișinău.”

Raportul de evaluare nu este valabil pentru **utilizări în alte scopuri**.

LEGISLATIE

Elaborarea prezentului raport se face respectand legislatia in vigoare:

Legea nr. 33 din 27 mai 1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica

Lege nr. 255/2010 din 14/12/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local

Normă metodologică de aplicare a legii nr. 255/2010 (februarie 2011) privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național.

Pentru respectarea legii 255/2010

- **Normă metodologică de aplicare a legii Nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local:**
- “art. 8. - (1) expertul evaluator specializat în evaluarea proprietăților imobiliare, membru al Asociației Naționale a Evaluatorilor din România - Anevar, care va întocmi raportul de evaluare prevăzut la art. 11 alin. (7) din lege, este obligat să se raporteze la expertizele întocmite și actualizate de Camerele Notarilor Publici, potrivit art. 771 alin. (5) din legea nr. 571/2003 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare.”,

Evaluatorul se raporteaza la Grila Notarilor Publici, estimand astfel valorile utilizand expertizele intocmite pentru Camerele Notarilor pentru anul 2020 si anume zonarile din Studiul de Piata pentru anul 2020 - Grila Notariala 2020.

Surse de informare

- Studiul de Piata pentru anul 2020 - Grila Notariala cu valori orientative aferenta anului 2020, pentru respectarea legii 255/2010;
- Extras de Carte Funciara: 47085/04.08.2020
- Tabel cu suprafetele propuse spre expropriere intocmit de S.C. Geo TOPO SRL.

Conformitate cu Standardele de Evaluare a bunurilor, editia 2020

Prezentul raport NU este intocmit conform Standardelor de Evaluare a bunurilor de la data evaluarii ; Valoarea NU este valoare de piata sau valoare justa definita de Standardele de evaluare.

Legea 255/2010 cere in mod expres respectarea Grilei Notariale, valabila la data evaluarii, si anume Studiul de Piata - Grila Notariala 2020.

BENEFICIARI SI DESTINATARI in calitate de Utilizatori

Primaria Municipiului Bucuresti prin Societatea de Avocatura Mocanu & Asociatii SPRL.

Evaluarea este solicitata de P.M.B prin societatea de avocatura "Mocanu & Asociatii SPRL" in baza contractului de prestari servicii dintre aceasta si GCT EVAL.

DATE INSPECTIE

08 iulie 2020

La inspectie au participat :

- Av. Andreea Marina Ciocoiu – din partea Mocanu si Asociatii SPRL
- Econ. Ionut Gridan din partea GCT Eval ;

DATA de Referinta a Evaluarii

16 noiembrie 2020

DATA RAPORT

19 noiembrie 2020

Valoarea justa (in vederea expropriarii) estimate pentru proprietatea imobiliara:

Teren intravilan situat pe teritoriul administrativ al Sectorului 2, Municipiul Bucuresti, ce urmeaza a fi expropriat este prezentata mai jos:

Suprafata totala teren ce se expropriaza (apartine S.C. INTERFRIG 1912 PGA SRL)	846 mp
VALORI furnizate de Studiul de Piata - Grila Notariala 2020	
Valoare justa de despagubire - (teren) (Lei)	1.355.904 Lei
Valoare justa de despagubire- (teren) (Euro)	278.334 Euro

Curs BNR la data estimarii 16.11.2020: 4,8715 Lei/Euro

Valoarea nu include TVA sau alte taxe sau impozite ce se platesc la transferul dreptului de proprietate. Valorile se analizeaza impreuna cu conditiile limitative din acest raport.

S.C. GCT EVAL S.R.L.

CUI RO 25486454

Str. Ion Neculce nr. 46 Sector 1



Ing. GEORGESCU Claudiu Octavian

Evaluator Autorizat Proprietati Imobiliare

CERTIFICARE

1. Prin prezenta, in limita cunostintelor si informatiilor detinute, evaluatorul declara ca afirmatiile prezentate si sustinute in acest raport se bazeaza pe date considerate adevarate si corecte, si pe concluziile asupra inspectiei vizuale a proprietății.
2. Analizele, opiniile și concluziile evaluatorului sunt limitate doar de ipotezele și ipotezele speciale menționate și sunt analizele, opiniile și concluziile profesionale personale, imparțiale și nepărtinitoare.
3. Evaluatorii nu au nici un interes prezent sau viitor fata de proprietatea imobiliara care face subiectul prezentului raport de evaluare si nici un interes personal legat de partile implicate.
4. Analizele, opiniile și concluziile exprimate au fost formulate, la fel ca și întocmirea acestui raport, în concordanță cu legislatia aplicabila la data evaluarii si anume legea 255/2010.
5. Evaluatorii poseda cunoștințele și experiența necesare îndeplinirii misiunii în mod competent. Proprietatea a fost inspectata personal de catre evaluatori. In elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistenta semnificativa din partea nici unei alte persoane in afara evaluatorilor care semneaza mai jos.

Prezentul raport **NU** este intocmit conform Standardelor de evaluare de la data evaluarii ; **valoarea nu este valoare de piata sau valoare justa definita de Standardele de Evaluare a Bunurilor, editia 2020.**



DISCLAIMER: Prezentul raport de evaluare este realizat cu respectarea stricta a legii 255/2010, astfel:

“(9) Raportul de evaluare se intocmeste avand in vedere expertiza actualizata de camera notarilor publici, potrivit articolului 771 alineatul (5) din codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare”.

Pentru respectarea legii 255/2010

- **Normă metodologică de aplicare a legii Nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local:**

“art. 8. - (1) expertul evaluator specializat în evaluarea proprietăților imobiliare, membru al Asociației Naționale a Evaluatorilor din România - Anevar, care va întocmi raportul de evaluare prevăzut la art. 11 alin. (7) din lege, **este obligat să se raporteze la expertizele întocmite și actualizate de Camerele Notarilor Publici**, potrivit art. 771 alin. (5) din legea nr. 571/2003 privind Codul Fiscal, cu modificările si completările ulterioare.

Desi evaluatorul care semneaza prezentul raport de evaluare este evaluator autorizat ANEVAR, acest raport nu este realizat dupa standardele de evaluare,; daca s-ar fi efectuat conform Standardelor de evaluare, ar fi reprezentat o abatere de la Legea 255/2010.

Din aceste considerente prezentul raport nu va putea fi supus unei verificari a evaluarii dupa Standardele de Evaluare in vigoare la data prezentului document..

PREZENTARE GENERALA

OBIECTUL EVALUARII SI IDENTIFICAREA PROPRIETATII

Prezentul raport de evaluare are ca obiect, proprietatea imobiliara – TEREN - situat pe teritoriul administrativ al Sectorului 2, Municipiul Bucuresti astfel:

- **Teren intravilan**, categoria de folosinta curti constructii (Cc), in suprafata totala de **846 mp**, situat in **str. Fantanica nr. 39 sector 2 Bucuresti**.

Terenul de **846 mp** face parte dintr-un lot de teren mai mare de 11.719 mp ; lot ce are numarul cadastral 220416, asa cum reiese din extrasul de CF 47085 din 04.08.2020, redat partial mai jos :

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 2, Str.Fantanica, Nr. 39, Jud. Bucuresti

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
A2	220416	11.719	

B. Partea II. Proprietari si acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale	Referinta
35053 / 19/07/2013 Act Administrativ nr. referat nr. 42123, din 06/11/2012 emis de OCPIB- Serviciul Cadastru; se noteaza referatul de respingere a documentatiei cadastrale B5 inregistrata sub nr. 42123/06.11.2012, avand in vedere faptul ca aceasta nu a fost completata pana la termenul stabilit OBSERVATII: pozitie tranzise din CF 21128/Bucuresti Sectorul 2, incheiere nr. 45754 din 29/01/2012.	A1
2758 / 21/01/2015 Act Notarial nr. 29, din 14/01/2015 emis de POPESCU ANA MARIA; B10 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC CARNIMPEX GRUP SRL, CIF:15350683	A1
15715 / 15/03/2018 Act Notarial nr. 524, din 14/03/2018 emis de Totis Andreia Mura; se noteaza interdicțiile de instrainare, grevare B13 inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare 1) LIBRA INTERNET BANK S.A., CIF:8119642	A1

- Terenul analizat se afla in zona de siguranta si de protectie a infrastructurilor de transport de interes public, asa cum se mentioneaza in adresa nr. 86633/21.07.2020 emisa de Directa de Urbanism, Cadastru si gestionare Teritoriu Sector 2.
- Astfel acest teren are interdictie de construire asa cum reiese din
- art 30 si 31 OUG 12 din 07.07.1998 , mentionat in adresa 86633/21.07.2020.

Drepturile de proprietate sunt descrise in Extrasul de Carte Funciara atasat la acest raport.

Suprafete Propuse pentru Expropriere (conform Plan Topo)

Nr. Crt	Judet	UAT	Proprietar / detinator drepturi reale	Adresa imobil	Numar cadastral	Numar Carte funciara	Suprafata de teren afectata [mp]	Categorie Folosinta
1	Bucuresti	Sector 2	INTERFRIG 1912 PGA SRL	Str. Fantanica nr. 39	230416	230416	846	CC

DATE IMOBILE si PROPRIETARI sunt redate mai jos, asa cum apar in *Planurile si adresele puse la dispozitia GCT EVAL de catre SC GEO TOPO si Mocanu si Asociatii SPRL.*

Nr. Crt	Judet	UAT	Proprietar / detinator drepturi reale	Adresa imobil	Numar cadastral	Numar Carte funciara	Suprafata de teren afectata [mp]	Categorie Folosinta
1	Bucuresti	Sector 2	INTERFRIG 1912 PGA SRL	Str. Fantanica nr. 39	230416	230416	846	CC

Suprafata totala TEREN

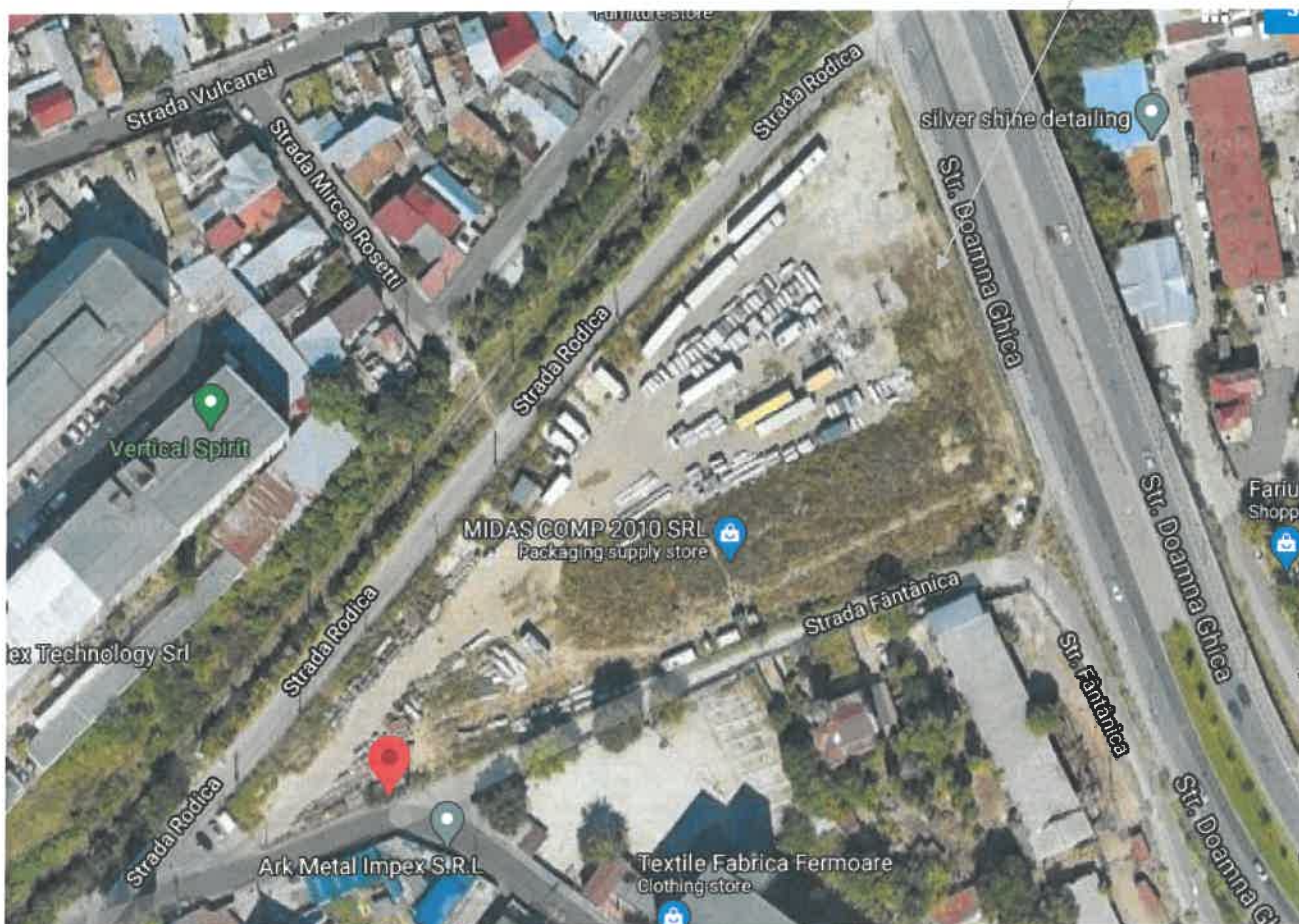
846 mp

Suprafata reiese din planul de situatie realizate de GEOTOPO.

LOCALIZARE

Proprietatea supusa evaluarii este situata in Sectorul 2 al Municipiului Bucuresti.

Planuri detaliate cu localizarea amplasamentului sunt anexate in prezentul raport la capitolul ANEXE.



DESCRIERE SECTOR 2

Sectorul 2 este o subunitate administrativ-teritorială a municipiului București. Este situat în partea de nord-est a municipiului București, cuprins între sectoarele 1 și 3.

Sectorul 2 este situat în partea de nord-est al Municipiului București, cu prelungiri în zona Ilfovului, având ca vecinătate la vest, Sectorul 1, iar la est și sud-est Sectorul 3, desfășurându-se pe o suprafață de 32 km pătrați.

Actualul teritoriu al Sectorului 2 era odinioară parte din codrii Vlăsiei, traversat de râul Colentina.

Cu un relief plat, teren mlăștinos și plin de tină (de unde și denumirea Colentinei - colea -n tină), Sectorul 2 are câteva lacuri naturale precum: Tei, Plumbuita, Fundeni, Pantelimon care îi dau un specific aparte.

Istoria Sectorului 2 este legată de vatra veche a Bucureștilor, cu recente descoperiri arheologice care atestă existența așezărilor umane din paleolitic, în zone ca Fundeni, Pantelimon, Tei. Urmele cuceririlor romane au scos la iveală tezaure de monede romane (din epoca Republicii romane și a Imperiului) în zona Pantelimon.

Sectorul 2 a fost, la început de secol XIX, loc de întâlnire al negustorilor de cereale și al meșteșugarilor având străzi cu nume care ne duc cu gândul la breslele de altădată care amintesc meserii vechi : Olari, Făinari, Mătăsari, Cărăușilor etc.

S-a scris, de asemenea, o întreagă literatură despre anumite zone ale actualului Sector 2, amintind despre "Groapa" lui Eugen Barbu, "Bucureștii de altădată" a lui C. Bacalbașa, "Cînticele Țigănești" ale lui Miron Radu Paraschivescu, care ne duc cu gândul la farmecul acestei părți a Bucureștilor.

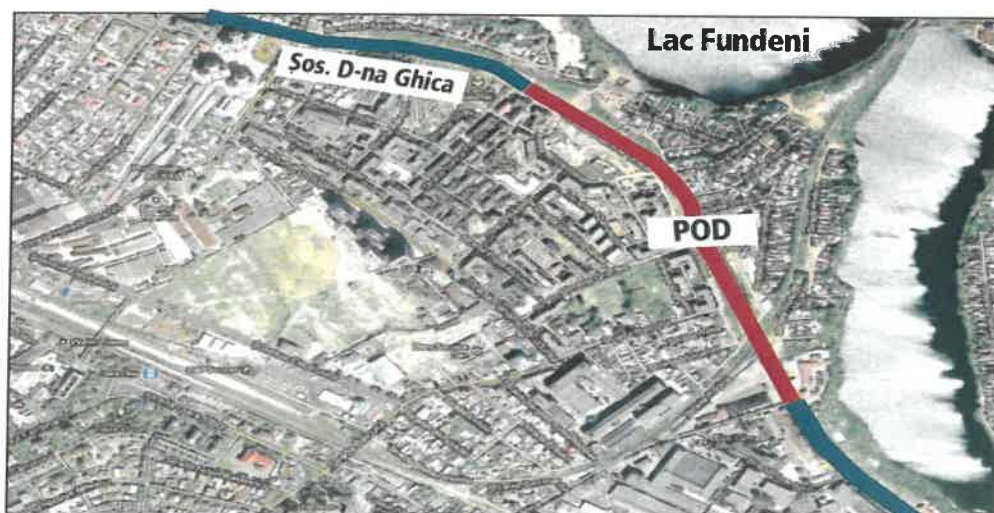
Sursa:

<http://public.ps2.ro/Public/544/Raportul%20de%20activitate%20al%20aparaturii%20de%20specialitate%20al%20Primarului%20Sectorului%202/2007.pdf>

"Artera de circulație între b-dul. Dna. Ghica și b-dul. Chișinău"

Artera are patru benzi de circulație, câte două pe fiecare sens, o lungime totală de aproximativ 1,8 kilometri și o lățime între 21 și 70 de metri. Lucrările au presupus și echiparea și dotarea cu rețele edilitare, semnalizare rutieră, amenajarea trotuarelor și a spațiilor verzi, iluminat public și amenajarea de locuri de parcare.

Pasajul supraterran traversează linia de cale ferată București - Constanța și face legătura între cele două segmente ale arterei rutiere





Proiectul vine în sprijinul bucureștenilor care tranzitează zona de Nord-Est, Est și Sud-Est, conectând în mod direct trei mari cartiere ale Bucureștiului. Autoritățile spun că șoferii vor scurta cu 5 kilometri distanța parcursă, scutind aproximativ 15 minute din drum.

Pasajul Dna Ghica – Chișinău deschis astăzi circulației face parte din rețeaua majoră a Municipiului București și completează inelul median de circulație.

„Această nouă arteră leagă trei cartiere: Colentina, Petricani și Pantelimon, mergând și către Balta Albă și Berceni. Astfel, toată partea de sud va ieși din București folosind această arteră. Este practic unica soluție de descărcare a traficului pe viitoarea autostradă A3. Pe zi ne așteptăm să circule pe aici în jur de 35.000 mașini, în ambele sensuri”, a explicat Primarul Capitalei.

Noul pod are o lungime de 363 metri, iar pentru realizarea acestui proiect, s-au efectuat trei tipuri de lucrări, construindu-se o nouă arteră între str. Heliade între Vii și podul peste calea ferată, o nouă arteră în continuarea străzii dna Ghica și până la Complexul Delfinului, spre bdul Chișinău și un pasaj care traversează linia de cale ferată București-Constanța. Întreaga arteră are acum patru benzi de circulație (două pe fiecare sens) și o lungime totală de 1,8 km.

„În perioada următoare, vor fi introduse linii de autobuz, iar în condițiile dezvoltării urbanistice a zonei și a creșterii cererii de călătorie din zonă, va fi realizată și o linie de tramvai, spațiul rezervat acestuia fiind prevăzut încă de acum în axul străzii”, a precizat Ion Dedu, directorul executiv al Direcției de Transporturi din cadrul Municipalityții.

Odată cu lucrările de construcție a noii artere, au fost create și 136 de noi locuri de parcare. Totodată, au fost amenajate spațiile verzi pe întreaga lungime a lucrării și au fost refăcute rețelele edilitare din întreaga zonă.

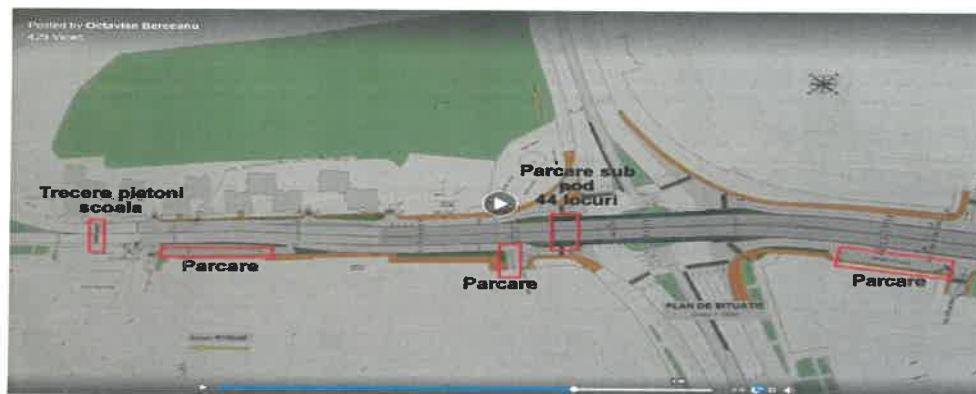
Lucrările de construcții-montaj au demarat în anul 2007, însă prevederile proiectului tehnic nu au fost respectate. Constructorul a dublat costurile anunțate inițial în cadrul licitației, astfel că PMB a demarat o anchetă, iar compania de construcții a abandonat șantierul, ceea ce a dus la o degradare masivă a lucrărilor deja executate. Municipalitytea a reziliat contractul în mai 2011, iar șase luni mai târziu a demarat o nouă procedură de selectare a unui constructor pentru a finaliza lucrările. Proiectul a fost realizat de compania de construcții SCT București, iar valoarea lucrărilor executate în perioada 2011-2012 este de peste 8,3 milioane euro fără TVA.

Sursa <https://media.imopedia.ro/stiri-imobiliare/pasajul-dna-ghica-chisinau-a-fost-deschis-circulatiei-20557-print.html>

Capitala este sufocată de trafic din cauza nerespectării termenelor de execuție a lucrărilor și din cauza managementului defectuos al transportului în comun.

La aceasta data, noiembrie 2020, este in lucru un alt proiect de anvergura in zona, " Pasajul Doamna Ghica – Colentina".

Sursa: <https://s2.ziareromania.ro/?mmid=584c02770b390c6d32>



"În momentul acesta suntem în etapa a doua, de deviere rețele și construcție bretele. Terminăm cu termoficarea de montat, după aceea venim cu sistem rutier. V-am zis, cele patru bretele, cu termoficări, utilități, canalizare pluvială, alimentare cu apă, Netcity, cu tot", spune Liviu Boajă, șef de șantier, într-o înregistrare video postată pe Facebook de consilierul general Octavian Berceanu. Întrebat despre introducerea unei linii de tramvai pe noul pod, șeful de șantier a explicat că există o variantă de lucru în acest sens. "Dar, momentan, este la stadiul de variantă. Când se va hotărî, și se pare că va exista finanțare să o porniească, atunci se vor pune șinele pentru linia de tramvai pe calea podului", adaugă Liviu Boajă.

Primăria Municipiului București a emis pe 18 septembrie autorizație pentru lucrări de defrișări și relocare utilități în valoare de 51 de milioane de lei, în vederea construirii Pasajului Doamna Ghica. Pe 15 mai 2019, PMB a anunțat că Primarul General, Gabriela Firea, a semnat contractul pentru proiectarea și execuția Pasajului Doamna Ghica - Colentina cu Trustul de Clădiri Metropolitane București. Lucrările presupun reconfigurarea circulației pe Șoseaua Doamna Ghica și construirea unui pasaj supratran peste Șoseaua Colentina.

"Acest proiect de infrastructură este extrem de necesar pentru București și va contribui decisiv la fluidizarea traficului într-o zonă foarte aglomerată a Capitalei. La propunerea mea, la începutul anului, au fost aprobați în Consiliul General indicatorii tehnico-economici, iar acum am semnat contractul pentru proiectare și execuție. Contractul presupune proiectarea, care va dura 3 luni de zile și execuția lucrărilor, estimată la 12 luni", spunea atunci edilul - șef. Costul estimat al lucrărilor, aprobat prin HCGMB nr. 4/2019, se ridică la aproximativ 28 de milioane de euro. Proiectul va începe din zona intersecției străzii Doamna Ghica cu Bulevardul Lacul Tei. Accesul spre pasaj va fi reconfigurat, iar partea carosabilă va fi extinsă de la 4 benzi la 6 benzi, ma anunța PMB în luna mai 2019. Toate intersecțiile cu drumurile laterale vor fi reamenajate ținând cont de noua configurație stradală, pentru asigurarea unei circulații fluente. De asemenea, în conformitate cu discuțiile avute cu membrii Comisiei Tehnice de Circulație, s-au păstrat numărul și poziția celor trei stații de autobuz.

Trotuarele se vor proiecta pe ambele parti ale arterei și vor avea o lățime de minimum 1.5 metri. Astfel se va ține cont de caracteristicile funcționale și de intensitatea circulației pietonilor. Potrivit PMB, avantajele realizării acestui proiect sunt incontestabile: se vor elimina blocajele de trafic din zonă, va crește viteza de circulație și accesibilitatea zonei, se va reduce rata accidentelor prin adoptarea unor măsuri de siguranță, realizarea pasajului având impact și asupra mediului prin reducerea prafului, zgomotului, noxelor, preluarea și descărcarea apelor pluviale.

03 oct. 2019 | Anemona Andone | ECONOMICA.net

Sursa: https://www.economica.net/pasajul-doamna-ghica-colentina-cum-va-arata-proiectul-de-28-milioane-de-euro-unde-se-lucraza-la-deviere-retele-si-constructie-bretele_174573.html

EVALUAREA pentru EXPROPRIERE

INSPECTIA/ VIZIONARE Imobil

08 iulie 2020

La inspectie au participat :

- Av. Andreea Marina Ciocoiu – din partea Mocanu si Asociatii SPRL
- Econ. Ionut Gridan din partea GCT Eval ;

Inspectia s-a efectuat global, la exterior, pentru terenul - ce urmeaza a fi expropriat.

DESCRIERE

Terenul este afectat de lucrarile de utilitate publica „**Artera de circulație între b-dul. Dna. Ghica și b-dul. Chișinău.**”. Suprafata de teren analizata este situata in intravilan, avand categoria de folosinta curti constructii (Cc).

SCOPUL EVALUARII

Evaluarea se efectueaza in scopul estimarii valorii de despagubire, in vederea expropriarii pentru lucrarile de utilitate publica.

Raportul de evaluare nu este valabil pentru **utilizări în alte scopuri.**

Tipul Valorii – Valoare de despagubire conform Art. 9 Lit (3) din Legea 255/2010 :

Art 9.

“(3) Decizia de expropriere se emite și își produce efectele și în situația în care proprietarii imobilelor cuprinse în listă nu se prezintă în termenul stabilit la art. 8 alin. (2), nu prezintă un titlu valabil sau nu sunt cunoscuți proprietarii, precum și în situația succesiunilor nedeschise sau a succesorilor necunoscuți ori nu se ajunge la o înțelegere privind valoarea despăgubirii.”

DREPTURI DE PROPRIETATE EVALUATE

Evaluarea pentru fiecare proprietate se va face in ipoteza ca proprietatile sunt libere de sarcini si neafectate de privilegiu, sarcini sau servituti.

Evaluatorul isi asuma raspunderea pentru situatia juridica si tehnica a proprietatilor, strict in baza documentelor primite pana la data acestei evaluari si a inspectiei extrioare efectuate. In cazul in care apar alte date juridice sau tehnice ulterioare datei raportului, aceste vor fi luate in considerare in cadrul altui raport sau prin completarea/modificarea acestui raport.

BENEFICIARI SI DESTINATARI in calitate de Utilizatori

Primaria Municipiului Bucuresti prin Societatea de Avocatura Mocanu & Asociatii SPRL.

EVALUARE

Zonarea din “Studiul de piata pentru anul 2020 privind valorile minime imobiliare in Municipiul Bucuresti” – elaborat de SC DUMITRASCU EXPERTIZE SRL este:

Zona 48-B1:

Valoare Teren ocupat constructii 439 Euro/Mp, valoare teren intravilan curti constructii ocupat de constructii.

Terenul are interdicție temporară de construire (se afla in zona de protecție a pasajului rutier), a se vedea art. 30 din OUG 12 din 07.07.1998 :

Astfel valoarea terenului este :

$$V_{toc} \times 0,75 = 439 \times 0,75 = 329,25 \text{ euro/mp} = 329 \text{ euro/mp (rotunjit)}$$

Zona 48-B1 – Terenuri Bucuresti

DUMITRASCU EXPERTIZE SRL



TERENURI INTRAVILANE
STUDIUL DE PIATA PENTRU ANUL 2020 PRIVIND VALORILE UNITARE MINIME

- Valori in EUR/mp -

ZONA - SUBZONA	TEREN LIBER	TEREN OCUPAT DE CONSTRUCTII	Teren cu destinatia: alai de acces, drumuri, cai de comunicatii, platforme	TEREN AFERENT SPATII COMERCIALE	TEREN AFERENT SPATII INDUSTRIALE
ZONA 48-B1	627	439	307	690	564

DUMITRASCU EXPERTIZE SRL

b) Corecții pentru utilități și alte criterii:

Nr. Crt.	Tipul corecției	Corecție
1	Lipsa apei curente și a canalizării	0,85
2	Lipsă gaze naturale	0,95
3	Lipsă electricitate	0,96
4	Lipsă acces la drum public modernizat	0,85
5	Existența pe teren a unei rețele aeriene de energie electrică	0,60
6	Existența pe amplasament a unei magistrale de gaze	0,60
7	Amplasare în vecinătatea lacurilor (învecinat sau până la max.50 m, dovedit cu documentația cadastrală)	1,20
8	Amplasare în vecinătatea pădurilor (învecinat sau până la max.50 m, dovedit cu documentația cadastrală)	1,15
9	Interdicție temporară de construire pentru zone cu regim urbanistic special	0,75 x V _{Toc}
10	Zonă monumente cu valoare istorică cf. listă C.N.M.I. / 1993	0,60 x V _{Toc}
11	Teren neconstruibil / Spații verzi	0,60 x V _{Toc}

NOTA: Corecțiile de la poz. 1, 2 și 3 se referă la lipsa utilitatilor în mod efectiv de pe teren și drept consecință, sunt aplicabile în situația în care, utilitățile sunt disponibile pe drumul public la care terenul are acces.

Extras din Adresa nr. 86633/21.07.2020 redat mai jos:**2. Interdicții de construire aferente imobilului-teren din Str. Fântânița nr. 39:**

Conform Anexei nr. 2 la Legea nr. 350 din 6 iulie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se identifică două definiții ale reglementărilor legale în privința interdicțiilor de construire:

„Interdicție de construire (non aedificandi) - regulă urbanistică potrivit căreia, într-o zonă strict delimitată, din rațiuni de dezvoltare urbanistică durabilă, este interzisă emiterea de autorizații de construire, în mod definitiv sau temporar, indiferent de regimul de proprietate sau de funcțiunea propusă.”

„Zonă de protecție - suprafața delimitată în jurul unor bunuri de patrimoniu construit sau natural, al unor resurse ale subsolului, în jurul sau în lungul unor oglinzi de apă etc. și în care se instituie servituți de utilitate publică și de construire pentru păstrarea și valorificarea acestor resurse și bunuri de patrimoniu și a cadrului natural aferent. Zonele de protecție sunt stabilite prin acte normative specifice, precum și prin documentații de amenajare a teritoriului sau urbanism, în baza unor studii de specialitate.”

Astfel, pe lângă reglementările urbanistice enumerate la pct. 1 extrase din PUG-MB, printre care se regăsesc și interdicții de construire (e.g. utilizări interzise), se identifică și zone asupra cărora este instituit un anumit regim de protecție și siguranță stabilite prin acte normative, zone care nu au fost luate în considerare cu prilejul elaborării documentației de urbanism PUG-MB. Prin corelarea celor două definiții de mai sus cu art. 31⁴, alin. (4), din Legea nr. 350/2001, cu art. 10 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și art. 16 din Norme metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, aprobate prin Ordinul MDRL nr. 839/2009, cu modificările și completările ulterioare, regăsim următoarele:

2.1. Zone construite protejate și zone de protecție ale monumentelor istorice:

2.1.1. Imobilul nu se află amplasat în zona protejată definită de PUZ - „Zone Construite Protejate” aprobat prin HCGMB nr. 279/21.12.2000, nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice 2015 - Municipiul București, anexă la Ordinul MC nr. 2828/2015, și nu este situat în raza de protecție a unui monument istoric din LMI 2015 sau a unui sit arheologic din Planul cu delimitarea siturilor arheologice aferent PUG-MB.

2.1.2. Imobilul nu include construcții cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, stabilite prin documentații de urbanism aprobate.

2.2. Zone de siguranță și de protecție a infrastructurilor de transport de interes public, precum și zone aferente construirii căilor de comunicație, stabilite prin documentațiile de urbanism aprobate și legislația în vigoare în domeniul transporturilor:

2.2.1. Imobilul este cuprins în zona de protecție de 100 metri a căii ferate din proximitate, conform art. 29, alin. (5), din Ordonanța de urgență nr. 12 din 7 iulie 1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Conform alin. (6), „În zona de protecție a infrastructurii feroviare publice pot fi executate lucrări, potrivit reglementărilor emise de Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului”, iar interdicțiile în această zonă sunt cele de la art. 30 și 31.

2.2.2. Conform analizei prospective de trafic realizată de Serviciul Proiecte Urbane din cadrul Primăriei Municipiului București, transmisă către Primăria Sectorului 2 în 2016, imobilul este afectat de propuneri de extinderi ale căilor de comunicații în baza PUZ - „Sector 2 - Municipiul București” aprobat cu HCL Sector 2 nr. 99/14.08.2003, cu valabilitatea prelungită prin HCL Sector 2 nr. 5/09.01.2013 până la data 31.12.2015, dar care a produs efecte în teritoriul studiat. Conform analizei menționate „Reglementările de circulație cuprinse în PUZ - <Sector 2 - Municipiul București> expirat prevăd următoarele:

- *Încadrarea Străzii Rodica în sistemul de circulație de deservire locală, de categoria a III-a, precum și realizarea unui prospect de 13,50m în conformitate cu profilulul 2.60 din <Caietul cu profile transversale> aferent <PUZ - Sector 2 - Municipiul București>. Prospectul propus va fi compus din carosabil de 7,00m.*

trotuar adiacent CF Obor de 1,50m și trotuar de 3,00m separat de carosabil prin zonă verde de 2,00m adiacent terenului analizat;

- Incadrarea Străzii Fântânică în sistemul de circulație de categoria a III-a, precum și realizarea unui prospect corespunzător categoriei. Întrucât <Caietul cu profile transversale> aferent <PUZ - Sector 2 - Municipiul București> nu prezintă prospectul arterei, recomandăm realizarea unui prospect de 12,00-13,00m lățime în conformitate cu <Normele> aprobate prin HCGMB nr 66/06.04.2006. Prospectul va fi compus din carosabil de 7,00m și trotuare de 1,50m separate de carosabil prin zone verzi de 1,00-1,50m lățime;

- Menținerea prospectului existent al Pasajului suprateran care face legătura între Strada Doamna Ghica și Bulevardul Chișinău.”

2.2.3. Zone de protecție/siguranță aferente liniilor de metrou existente sau propuse stabilite prin documentațiile de urbanism aprobate și legislația în vigoare în domeniul transportul de persoane cu metroul: nu se identifică asupra imobilului.

2.2.4. Servituți aeronautice stabilite prin documentațiile de urbanism aprobate și legislația în vigoare în domeniul activităților aeronautice civile și militare: nu se identifică asupra imobilului.

2.3. Zone cu regim special și/sau în perimetrele/zonile de protecție pentru obiective din sistemul național de apărare, ordine publică și siguranță națională:

Nu se identifică asupra imobilului în baza:

- Hotărârii Guvernului nr. 62 din 7 februarie 1996 privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinului comun MLP nr. 34/N/1995 / MI nr. 3422/1995 / MapN nr. M.30/1995 / SRI nr. 283/1995 pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor.

2.4. Riscuri naturale de inundații:

Nu se identifică zone cu restricții de construire asupra imobilului în baza Legii apelor nr. 107 din 25 septembrie 1996.

2.5. Perimetre limitrofe construcțiilor reprezentând anexele gospodărești ale exploatațiilor agricole, delimitate prin planuri urbanistice cu respectarea distanțelor prevăzute de normele sanitare în vigoare:

Nu se identifică în baza Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul MS nr. 119 din 4 februarie 2014, cu modificările și completările ulterioare.

2.6. Zone de protecție/siguranță aferente utilităților urbane (alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică, alimentare cu energie termică, gaze naturale, telefonizare, iluminat public, transport urban):

Nu deținem informații.

Cu stimă,

ARHITECT ȘEF,
arb. urb. Alina Alisa Bratu

DIRECTOR EXECUTIV
Ing. Irina Elena Sevdic

ȘEF SERVICIU,
ing. Maria Daraban

Întocmit,
urb. Boagiu Răzvan Alexandru
2 exemplare

SADU-AE

4/4

LEGISLATIA Aplicabila

La baza evaluarii stau o serie de ipoteze si conditii limitative, prezentate in cele ce urmeaza. Opinia evaluatorului este exprimata in concordanta cu aceste ipoteze si concluzii, precum si cu celelalte aprecieri din acest raport.

Legislatie si valoarea de despagubire

Legislatia specifica este :

Legea Nr. 255/2010 din 14/12/2010 este legea cu privire la exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local

Evaluarea realizata conform prezentului raport reprezinta o estimare a valorii de despagubire conform grilei notariale 2020 pentru imobilele supuse exproprierii (Vezi Art. 9 Din Lega 255/2010).

Art 9.

(3) Decizia de expropriere se emite si își produce efectele si in situația in care proprietarii imobilelor cuprinse in listă nu se prezintă in termenul stabilit la Art. 8 Alin. (2), nu prezintă un titlu valabil sau nu sunt cunoscuți proprietarii, precum si in situația succesiunilor nedeschise sau a succesorilor necunoscuți ori nu se ajunge la o înțelegere privind valoarea despagubirii.

Pentru estimarea valorii juste de despagubire, evaluatorul va avea in vedere si se va raporta la "ghidul valorilor orientative ale proprietatilor imobiliare pentru anul 2020", efectuate de camera notarilor publici, asa cum cere legea 255/2010 art. 11 alin (7).

"art. 11.

(7) Inainte de data începerii activității comisiei prevăzute la art. 18, un expert evaluator specializat în evaluarea proprietăților imobiliare, membru al asociației naționale a evaluatorilor din românia - anevar, va întocmi un raport de evaluare a imobilelor expropriate pentru fiecare unitate administrativ-teritorială, pe fiecare categorie de folosință.

(8) Raportul de evaluare se întocmește avându-se în vedere expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, potrivit art. 771 alin. (5) din legea nr. 571/2003 privind codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare. "

Normă metodologică de aplicare a legii nr. 255/2010 (februarie 2011) privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local:

"art. 8. - (1) Expertul evaluator specializat în evaluarea proprietăților imobiliare, membru al asociației naționale a evaluatorilor din românia - anevar, care va întocmi raportul de evaluare prevăzut la art. 11 alin. (7) din lege, este obligat să se raporteze la expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, potrivit art. 771 alin. (5) din legea nr. 571/2003 privind codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare."

In conformitate cu ordonanta de urgenta 228 din 30 decembrie 2008, legea nr.198/2004 precizeaza:

La articolul 4, alineatul (9) :

« (9) Raportul de evaluare se intocmeste avand in vedere expertiza actualizata de camera notarilor publici, potrivit articolului 771 alineatul (5) din codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare.

B.

9 alin. (8) 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, conform cărora *"Lista cu proprietarii, inclusiv elementele de identificare ale terenului, suprafață și sumă, va fi actualizată, în interiorul coridorului de expropriere, după individualizarea suprafeței expropriate, prin modificarea și completarea anexei la hotărârea prevăzută la art. 5."*

B. Art. 32 alin. (2) și alin. (3) din Legea nr. 255/2010, conform cărora:

- „2) **În cazul în care, pe parcursul procedurii de expropriere se constată neconcordanțe între situațiile evidențiate în documentațiile cadastrale și identificările inițiale ale imobilelor și persoanelor supuse exproprierii, va fi rectificată, prin grija expropriatorului, anexa la hotărârea Guvernului/consiliului județean/consiliului local privind declanșarea procedurilor de expropriere, cuprinzând tabelul cu imobilele și persoanele supuse exproprierii.**

- 3) **Anexa la hotărârea Guvernului/consiliului județean/consiliului local privind declanșarea procedurii de expropriere, cuprinzând tabelul cu imobilele și persoanele supuse exproprierii, va fi rectificată ori**

de câte ori aceasta se impune, astfel încât situația juridică a proprietarilor, a imobilelor și a obiectivului construit să corespundă în totalitate cu situația de fapt”.

Etape parcurse:

- Documentarea, pe baza unei liste de informatii furnizate de catre client, pana la data elaborarii prezentului raport ; (daca se primesc ulterior alte acte, documente de proprietate ce pot influenta valorile prezente, se vor face completari la acest raport de evaluare) ;
- Analiza amplasamentului si constructiilor (unde este cazul), aprecierea starii tehnice conform vizionarii exterioare;
- Stabilirea limitelor si ipotezelor ce stau la baza elaborarii raportului;
- Analiza tuturor informatiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluarii;
- *Analiza Studiului de piata pentru anul 2020 privind valorile minime imobiliare in Municipiul Bucuresti”, efectuate de SC DUMITRASCU EXPERTIZE SRL pentru Camera Notarilor Publici pentru anul 2020.*

SURSE DE INFORMARE

“STUDIU DE PIATA PENTRU ANUL 2020 PRIVIND VALORILE MINIME IMOBILIARE IN MUNICIPIUL BUCURESTI”, efectuate de SC DUMITRASCU EXPERTIZE SRL pentru Camera Notarilor Publici pentru anul 2020.

Conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor editia 2020:

Prezentul raport **NU este intocmit** conform standardelor de evaluare de la data evaluarii ; valoarea nu este valoare de piata sau valoare justa definita de Standardele de Evaluare a Bunurilor 2020.

Legea 255/2010 cere in mod expres respectarea grilei notariale, valabila la data evaluarii, si anume grila notarilor 2020.

CLAUZA DE CONFIDENTIALITATE

Acest raport de evaluare este destinat utilizării doar de către partea căreia îi este adresat, în scopul **strict specific menționat aici – stabilirea valorii juste pentru despagubire pentru lucrari de utilitate publica**. Evaluatorii nu isi asumă nici o responsabilitate față de o terță parte, referitoare la întregul raport sau la orice fragment al conținutului acestuia.

DREPT DE PUBLICARE

Este interzisă includerea în orice document publicat, circulară sau declarație, ca și publicarea sub orice formă a acestui raport, integral sau parțial, sau a referințelor la acest raport, fără acordul nostru prealabil scris, privind forma sau contextul în care va apărea.

Prezentul raport s-a incheiat in 3 exemplare:

- doua **Primaria Municipiului Bucuresti /Societatea de Avocatura Mocanu si Asociatii SPRL**
- unul pentru arhiva evaluatorului.

S.C. GCT EVAL S.R.L.

Ing. GEORGESCU Claudiu Octavian
Evaluator Autorizat Proprietati Imobiliare
Membru Titular ANEVAR



IPOTEZE SI IPOTEZE SPECIALE

Ipoteze

1. Evaluatorul nu isi asuma responsabilitatea pentru factorii economici si fizici care pot aparea ulterior evaluarii si pot influenta opiniile si rezultatele din aceasta lucrare.

2. Se presupune in cadrul raportului global, ca proprietatile evaluate se conformeaza tuturor reglementarilor si restrictiilor de zonare, utilizare si urbanism, in afara cazului in care a fost identificata o non-conformitate, descrisa si luata in considerare in prezentul raport global. Daca ulterior se constata modificari, acestea vor fi luate in calcul la raportul individual, sau prin completare la prezentul raport.

3. Nu a fost verificata autenticitatea documentelor prezentate si nu s-au facut investigatii privind statutul juridic al proprietatii in cauza, acest analiza fiind de competenta deprtamentelor juridice.

4. **Evaluarea s-a bazat exclusiv, strict pe datele din documentele si documentatiile puse la dispozitia evaluatorului de P.M.B. prin societatea de Avocatura Mocanu si Asociatii. Prezenta evaluare este o estimare a preturilor imobilelor propuse pentru expropriere pentru lucrarea de utilitate publica „Artera de circulație între b-dul. Dna. Ghica și b-dul. Chișinău.”**

5. Evaluarea se face in ipoteza stricta ca dreptul real de proprietate este valabil si tranzactionabil, ca proprietatile sunt libere de sarcini.

6. Suprafetele utilizate in estimarea valorilor sunt cele masurate si permise de la S.C. GEOTOPO SRL, si atasate la prezentul raport.

7. Analiza juridica a dreptului de proprietate apartine in integralitate societatii de avocatura.

8. Daca vor exista incadrari diferite in zona, acestea se pot modifica cu completare la prezentul raport.

9. Evaluatorii isi asuma raspunderea pentru situatia tehnica a proprietatilor, strict in baza documentelor primite pana la data acestei evaluari si a inspectiei exterioare efectuate. In cazul in care apar alte date juridice sau tehnice ulterioare datei raportului, aceste vor fi luate in considerare in cadrul altui raport sau la rapoartele individuale ulterioare. **Daca apar noi date tehnice, juridice, urbanistice, valoarea estimata in acest raport de evaluare globala, se poate modifica, putand fi chiar ajustata negativ, daca se modifica aceste caracteristici.**

10. S-a avut in vedere **“STUDIUL DE PIATA PENTRU ANUL 2020 PRIVIND VALORILE MINIME IMOBILIARE IN MUNICIPIUL BUCURESTI”**, efectuate de **SC DUMITRASCU EXPERTIZE SRL** pentru Camera Notarilor Publici pentru anul 2020.

Adresa 86633/21.07.2020 face referire la art 30 si 31 OUG 12 din 07.07.1998 :

Articolul 30

“În zona de protecție a infrastructurii feroviare se interzice:

a) amplasarea oricăror construcții, fie și cu caracter temporar, fără aprobarea administratorului infrastructurii feroviare, cu respectarea regimului juridic al zonei de protecție, respectiv de siguranță, după caz;(la 29-11-2016, Litera a) din Articolul 30 , Capitolul IV , Titlul I a fost modificată de Punctul 26, Articolul I, Capitolul I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 83 din 16 noiembrie 2016, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 964 din 29 noiembrie 2016)

a^1) depozitarea de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare;(la 29-11-2016, Articolul 30 din Capitolul IV , Titlul I a fost completat de Punctul 27, Articolul I, Capitolul I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 83 din 16 noiembrie 2016, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 964 din 29 noiembrie 2016)n

b) utilizarea indicatoarelor și a luminilor de culoare roșie, galbenă, verde sau albastră, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviară;

c) efectuarea oricăror lucrări, care, prin natura lor, ar putea provoca alunecări de teren, surpări sau afectarea stabilității solului, inclusiv prin tăierea copacilor, arbuștilor, extragerea de materiale de construcții sau prin modificarea echilibrului freatic;

d) depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșeuri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare a zonei de protecție a acesteia, precum și a condițiilor de desfășurare normală a traficului feroviar.”

Articolul 31

“(1) În zona de protecție a infrastructurii feroviare pot fi amplasate, temporar, materiale și utilaje necesare întreținerii acesteia, în scopul eliminării consecințelor evenimentelor de cale ferată sau al prevenirii oricărui pericol pentru siguranța circulației feroviare. În cazul producerii de pagube, se va acorda proprietarilor bunurilor afectate o justă despăgubire, stabilită pe bază de negocieri, în termen de maximum 30 de zile de la terminarea lucrării. În caz de neînțelegere, acordarea de despăgubiri și cuantumul acestora se stabilesc prin hotărâre judecătorească. (2) Dreptul de ocupare temporară a terenului nu este condiționat de plata prealabilă a despăgubirii.”

CONCLUZII

Evaluarea se realizeaza in vederea exproprierei, astfel ca evaluatorul furnizeaza valorile precizate in "Studiul de piata pentru anul 2020 privind valorile minime imobiliare in Municipiul Bucuresti" – elaborat de SC DUMITRASCU EXPERTIZE SRL

Pentru respectarea Legii 255/2010

- Normă metodologică de aplicare a legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local:
- "Art. 8. - (1) Expertul evaluator specializat în evaluarea proprietăților imobiliare, membru al asociației naționale a evaluatorilor din România – Anevar, care va întocmi raportul de evaluare prevăzut la art. 11 alin. (7) din lege, este obligat să se raporteze la expertizele întocmite și actualizate de Camerele notarilor publici, potrivit art. 771 alin. (5) din legea nr. 571/2003 privind codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare."

Evaluatorul se raporteaza la "Studiul de piata pentru anul 2020 privind valorile minime imobiliare in Municipiul Bucuresti" – elaborat de SC DUMITRASCU EXPERTIZE SRL estimand astfel valorile utilizand expertizele intocmite pentru camerele notarilor si anume zonarile din "Studiul de piata pentru anul 2020 privind valorile minime imobiliare in Municipiul Bucuresti" – elaborat de SC DUMITRASCU EXPERTIZE SRL

Zonarea din "Studiul de piata pentru anul 2020 privind valorile minime imobiliare in Municipiul Bucuresti" – elaborat de SC DUMITRASCU EXPERTIZE SRL este:

Zona 48-B1:

Valoare Teren ocupat constructii 439 Euro/Mp, valoare teren intravilan curti constructii ocupat de constructii.

Terenul are interdicție temporară de construire (se afla in zona de protecție a pasajului)/

Astfel valoarea terenului este $V_{toc} \times 0,75$

Zona 48-B1 – Terenuri Bucuresti

DUMITRASCU EXPERTIZE SRL



TERENURI INTRAVILANE

STUDIUL DE PIATA PENTRU ANUL 2020 PRIVIND VALORILE UNITARE MINIME

- Valori in EUR/mp -

ZONA - SUBZONA	TEREN LIBER	TEREN OCUPAT DE CONSTRUCTII	Teren cu destinatia: alei de acces, drumuri, cai de comunicatii, platforme	TEREN AFERENT SPATII COMERCIALE	TEREN AFERENT SPATII INDUSTRIALE
ZONA 48-B1	627	439	307	690	564

DUMITRASCU EXPERTIZE SRL

b) Corecții pentru utilități și alte criterii:

Nr. Crt.	Tipul corecției	Corecție
1	Lipsa apei curente și a canalizării	0,85
2	Lipsă gaze naturale	0,95
3	Lipsă electricitate	0,96
4	Lipsă acces la drum public modernizat	0,85
5	Existența pe teren a unei rețele aeriene de energie electrică	0,60
6	Existența pe amplasament a unei magistrale de gaze	0,60
7	Amplasare în vecinătatea lacurilor (învecinat sau până la max.50 m, dovedit cu documentația cadastrală)	1,20
8	Amplasare în vecinătatea pădurilor (învecinat sau până la max.50 m, dovedit cu documentația cadastrală)	1,15
9	Interdicție temporară de construire pentru zone cu regim urbanistic special	0,75 x V_{TOC}
10	Zonă monumente cu valoare istorică cf. listă C.N.M.I. / 1993	0,60 x V_{TOC}
11	Teren neconstruibil / Spații verzi	0,60 x V_{TOC}

NOTA: Corecțiile de la poz. 1, 2 și 3 se referă la lipsa utilitatilor în mod efectiv de pe teren și drept consecință, sunt aplicabile în situația în care, utilitățile sunt disponibile pe drumul public la care terenul are acces.

Valorile de despagubire estimate pentru proprietatea imobiliară (conform inspecției exterioare), situată pe teritoriul administrativ al Sectorului 2, Municipiul București, ce urmează a fi expropriate pentru *utilitate publică* „Artera de circulație între b-dul. Dna. Ghica și b-dul. Chișinău.” sunt prezentate mai jos:

Suprafața totală teren ce se expropriează	846 mp
VALORI furnizate de Studiu de Piață - Grila Notarială 2020	
Valoare justă de despagubire (teren) (Lei)	1.355.904 Lei
Valoare justă de despagubire- (teren) (Euro)	278.334 Euro

Curs BNR la data estimării 16 noiembrie 2020 : 4,8715 Lei/Euro

Valoarea nu include TVA sau alte taxe sau impozite ce se plătesc la transferul dreptului de proprietate.

Ipoteze Speciale

- raportul este întocmit conform legii 255/2010.
 - valoarea determinată nu reprezintă valoare de piață sau valoare justă, astfel ca acest raport nu poate fi supus Standardelor de evaluare în vigoare la data evaluării, ci reprezintă o abatere de la standarde, pentru a putea respecta legea 255/2010.

- legea exproprierii legea 255/2010. Prin art. 26, precizează clar ca evaluarea se face respectând Grila Notarilor Publici pentru Anul 2020.

"Anexa VALOARE GLOBALA" – ANEXA 2

ANEXA 2		Noiembrie 2019								
"Artera de circulație între b-dul. Dna. Ghica și b-dul. Chișinău."										
Tabel cu imobil - TEREN - afectat de coridorul de expropriere										
Nr. Crt.	Nume Proprietar	Adresa	Nr.Cad.	Suprafata TEREN propusa pentru expropriere (mp.)	Suprafata CONSTRUCTIE propusa pentru expropriere (mp.)	Valoare teren [Lei]	Valoare constructii [Lei]	Valoare totala teren + constructii [Lei]	Valoare totala teren + constructii [Euro]	FORMA PROPRIETATI
1	INTERFRIG 1912 PGA SRL	Str. Fantanica nr. 39	230416	846	-	1.355.904		1.355.904	278.334	PRIVATA
Suprafata totala TEREN / CONSTRUCTII (mp)				846	-					
Suprafata totala TEREN proprietate privata propusa spre expropriere (mp) / Valoare teren proprietate privata				846	-	1.355.904 lei	-		278.334 €	
Total valoare teren [Euro]				278.334 €						
Total valoare teren [Lei]				1.355.904 lei						
A se vedea ipotezele speciale de mai jos :							curs euro 16 noiembrie 2020	4,8715 lei		
ANEXA 2 redata mai sus este o estimare a valorilor imobilelor propuse pentru expropriere pentru executarea lucrarilor de utilitate publica - "Artera de circulație între b-dul. Dna. Ghica și b-dul. Chișinău."										
Anexa 2 este efectuată în ipotezele speciale stricte descrise mai jos:										
1. Evaluarea s-a bazat exclusiv, strict pe datele din documentele și documentațiile primite de la beneficiari (numai extras de Carte Funciara 47085/04.08.2020 și adresa 86633/21.07.2020).										
2. 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 2020, și anume zoniile furnizate de Grila notariala 2020										
3. S-a avut în vedere Grila Notariala 2020 București întocmită de S.C. DUMTRASCU EXPERTIZE SRL.										
4. Suprafețele utilizate în estimarea valorilor sunt cele primite de la S.C. GEOTOPO SRL.										
5. Categoria de folosință pentru terenul evaluat reies din extrasul CF pus la dispoziția evaluatorului										
7. Conform adresa 86633/21.07.2020 terenul supus procedurii de expropriere este afectat de culoarul de siguranță. Astfel, valoarea a fost calculată ca Valoare teren ocupat de construcții x 0,75, conform Grila Notarilor Publici										



S.C. GCT EVAL S.R.L.

Ing. GEORGESCU Claudiu Octavian
Evaluator Autorizat Proprietati Imobiliare
Membru Titular ANEVAR



Fotografii - **Str. Fantanica nr. 39 sector 2 Bucuresti** - Teren – propus spre Expropriere.



ACTE PROPRIETATE si Extrase de Carte Funciara pentru proprietatea analizata:



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 2

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 230416 Bucuresti Sectorul 2

Nr. cerere	47085
Ziua	04
Luna	08
Anul	2020



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 2, Str Fantanica, Nr. 39, Jud. Bucuresti

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
A1	230416	11.719	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
35053 / 19/07/2013	
Act Administrativ nr. referat nr. 42123, din 06/11/2012 emis de OCPIB- Serviciul Cadastru;	
B5	se noteaza referatul de respingere a documentatiei cadastrale inregistrata sub nr. 42123/06.11.2012, avand in vedere faptul ca aceasta nu a fost completata pana la termenul stabilit <i>OBSERVATII: pozitie transmise din CF 211128/Bucuresti Sectorul 2, inscrise prin incheierea nr. 45754 din 29/11/2012.</i>
	A1
2758 / 21/01/2015	
Act Notarial nr. 29, din 14/01/2015 emis de POPESCU ANA MARIA;	
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC CARNIMPEX GRUP SRL, CIF:15350683
	A1
15715 / 15/03/2018	
Act Notarial nr. 524, din 14/03/2018 emis de Totis Andreia Mura;	
B13	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare 1) LIBRA INTERNET BANK S.A., CIF:8119644
	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
15715 / 15/03/2018	
Act Notarial nr. 524, din 14/03/2018 emis de Totis Andreia Mura;	
C8	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:3100000 RONsi celelalte obligatii aferente creditului 1) LIBRA INTERNET BANK S.A., CIF:8119644
	A1
C9	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1500000 RONsi celelalte obligatii aferente creditului 1) LIBRA INTERNET BANK S.A., CIF:8119644
	A1
C10	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:4790000 RONsi celelalte obligatii aferente creditului 1) LIBRA INTERNET BANK S.A., CIF:8119644
	A1

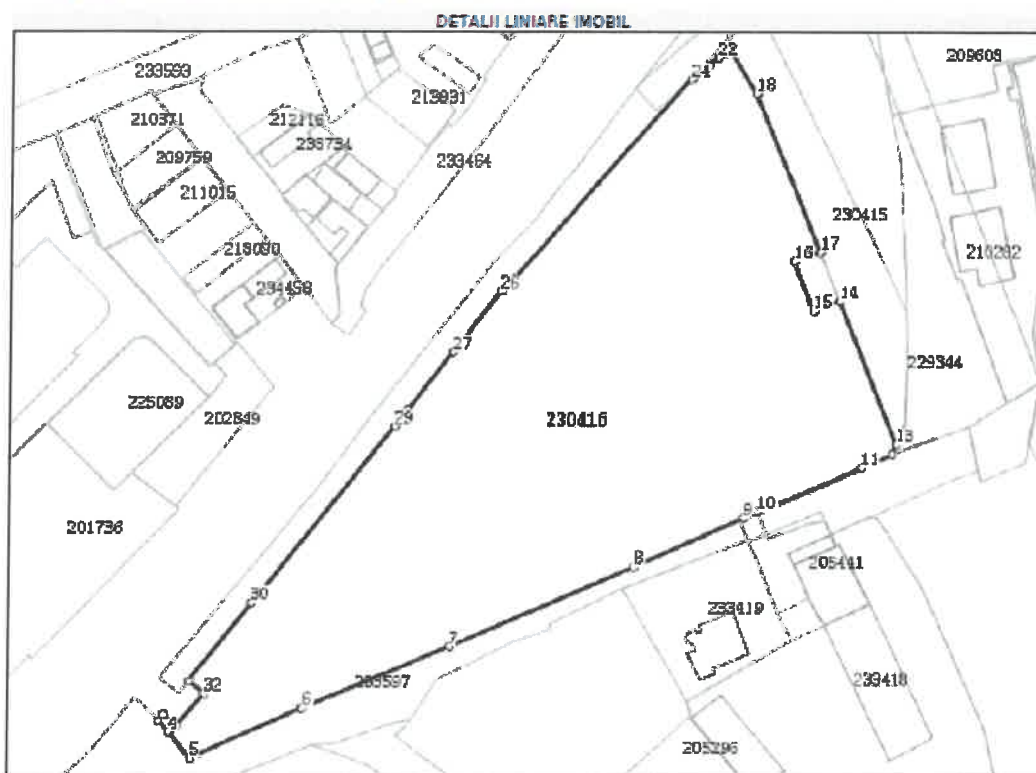
Carte Funciară Nr. 230416 Comuna/Oraș/Municipiu: Bucuresti Sectorul 2

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafata (mp)*	Observatii / Referinte
230416	11.719	

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr crt	Categorie folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Tarla	Parcela	Nr. topo	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	11.719	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)	Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	4.15	2	3	1.788
3	4	3.589	4	5	8.28
5	6	29.656	6	7	38.776
7	8	49.026	8	9	29.153
9	10	3.592	10	11	27.023
11	12	8.197	12	13	2.485

Carte Funciară Nr. 290416 Comuna/Oraș/Municipiu: București Sectorul 2

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment L _{ij} (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment L _{ij} (m)
13	14	37.841	14	15	6.764
15	16	12.7	16	17	6.717
17	18	41.865	18	19	12.01
19	20	0.775	20	21	1.26
21	22	1.01	22	23	2.861
23	24	5.322	24	25	65.038
25	26	4.7	26	27	18.587
27	28	17.788	28	29	5.085
29	30	55.171	30	31	24.202
31	32	4.901	32	1	10.2

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

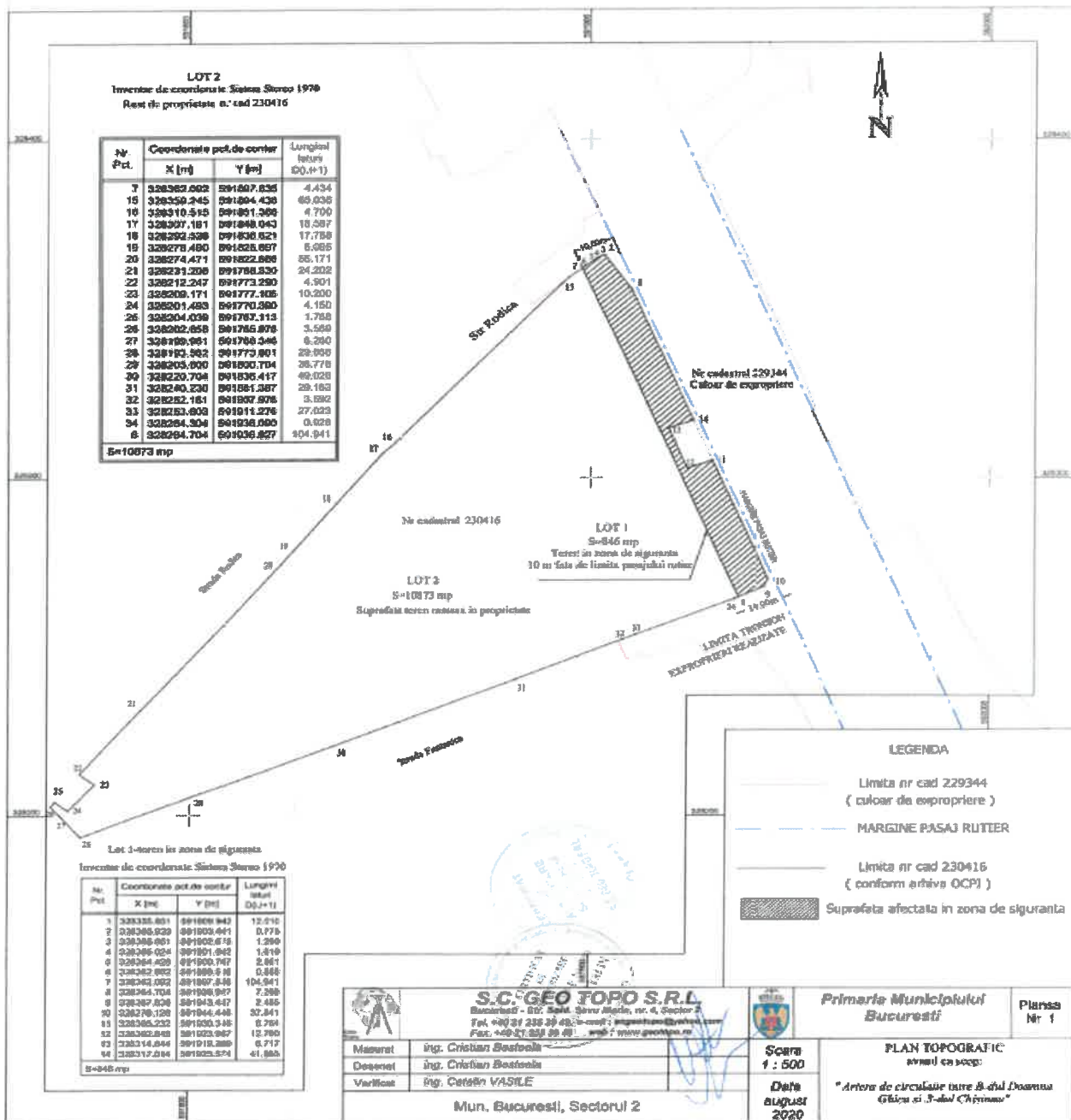
Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

04/08/2020, 13:12

PLAN DE SITUATIE
SCARA 1:1000
Imobil situat in Bucuresti, sector 2, str Fantanica nr 39



MINISTERUL JUSTIȚIEI - OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI de pe lângă TRIBUNALUL BUCUREȘTI

**CERTIFICAT
DE ÎNREGISTRARE MENȚIUNI**

Cod unic de înregistrare
15350683
Număr de ordine în registrul comerțului
J40/4786/2003
Identificator unic la nivel european
ROONRC.J40/4786/2003
Exemplar nr: 1

Mențiunea nr. 25401 din 22.01.2020 privind înregistrarea modificării actului constitutiv al
INTERFRIG 1912 PGA S.R.L.
cuprinse în hotărârea adunării generale extraordinare a asociaților nr. 153 din 17.01.2020 este înscrisă
în registrul comerțului la data de 27.01.2020 în baza rezoluției nr. 9211 din 23.01.2020.

Data eliberării: 27.01.2020
Anexe: Rezoluție
Certificat de înregistrare

cod 11-10-136





ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.pa2.ro - Strada Chiriștilor nr. 11-13, Tel: +4021 208.50.00 Fax: +4021 200.52.92

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU
Serviciul Autorizare și Documentații Urbanism
Nr. 86633 / 21.07.2020

MOCANU ȘI ASOCIAȚII S.P.R.L.	
INTRARE	Nr. <u>1209</u>
IESIRE	
Zisă <u>05</u>	Luna <u>08</u> Anul <u>2020</u>

Către,
MOCANU ȘI ASOCIAȚII S.P.R.L.
Str. Jean Louis Calderon nr. 70, sector 2, București

Ref.: regimul urbanistic al imobilului-teren situat în sectorul 2 al municipiului București, Str. Fântânica nr. 39, IE 230416, afectat de lucrarea de utilitate publică „Artera de circulație între Bd. Doamna Ghica și Bd. Chișinău”

Ca urmare a Cererii dumneavoastră nr. 1068 din 09.07.2020, înregistrată la Primăria Sectorului 2 al Municipiului București cu nr. 86633 din 13.07.2020, prin care sunt solicitate informații cu privire la interdicții temporare de construire și la regimul urbanistic al imobilului-teren situat în sectorul 2 al municipiului București, Str. Fântânica nr. 39 (IE 230416), afectat de lucrarea de utilitate publică „Artera de circulație între Bd. Doamna Ghica și Bd. Chișinău”, vă comunicăm următoarele:

1. Reglementările urbanistice ale Imobilului-teren din Str. Fântânica nr. 39:

Încadrarea imobilului în documentația/documentațiile de urbanism în vigoare, aplicabile la momentul prezentei adrese, este în Planul Urbanistic General – „Municipiul București” (PUG-MB) aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000, cu valabilitatea prelungită prin HCGMB nr. 877/12.12.2018 până la intrarea în vigoare a unui nou PUG, precum și modificat prin HCGMB nr. 341/14.06.2018, nr. 877/12.12.2018, nr. 230/23.04.2019, nr. 566/24.10.2019 și nr. 567/24.10.2019. Conform PUG-MB, imobilul este situat în zona A - zona de activități productive, subzona A2b - subzona unităților industriale și de servicii, cu următoarele reglementări urbanistice extrase din Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG-MB:

Pentru toate platformele industriale va fi necesară elaborarea unor Planuri Urbanistice Zonale.

Pentru toate UTR sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcționare pentru diferitele tipuri de unități; în cazul în care aceste caracteristici nu permit dezvoltarea activităților și/sau este necesară schimbarea destinației se cere PUZ (reparcelare/reconfigurare).

Utilizări admise: activități industriale productive și de servicii, IMM desfășurate în construcții industriale mari și mijlocii, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse, cercetarea industrială care necesită suprafețe mari de teren; servicii pentru zona industrială, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi și depozitare - în suprafață maximă de 3.000 mp ADC (1.500 mp S vânzare); parcaje la sol și multietajate; stații de întreținere și reparații auto; stații de benzină; comerț, alimentație publică și servicii personale; locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților.

Utilizări admise cu condiționări: activitățile actuale vor fi permise în continuare cu condiția diminuării cu cel puțin 50% a poluării actuale în termen de 5 ani; extinderea sau conversia activităților actuale va fi permisă cu condiția să nu agraveze situația poluării; se pot localiza cu aceleași condiții de diminuare a poluării următoarele funcțiuni: birouri incluzând oricare din următoarele utilizări: a) birouri profesionale sau de afaceri; b) servicii pentru afaceri; c) instituții financiare sau bancare; d) poștă și telecomunicații. activități productive și servicii incluzând oricare din următoarele utilizări: a) producție manufacturieră; b) birouri profesionale sau de afaceri fie ca utilizare principală, fie ca utilizare secundară; c) activități de cercetare - dezvoltare cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale; d) depozite și complexe vânzări en-gros cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale; e) depozite și complexe vânzări en-detail numai pentru produse care nu pot fi transportate la domiciliu cu autoturismul propriu sau cu taxi.

Se admite depozitare comercială și comerț în suprafață maximă de 3.000 mp ADC (1.500 mp suprafață de vânzare) per unitate și/sau amplasament; în cazul abandonării sau conversiei parțiale a profilului actual pot fi realizate, în loc, garaje și parcaje publice supraetajate.

În cazul conversiei funcționale se recomandă reabilitarea și adaptarea clădirilor industriale abandonate; în cazul conversiei funcționale se recomandă identificarea și eliminarea surselor remanente de poluare sau contaminare a solului.

Utilizări interzise: se interzice localizarea activităților poluante și care prezintă risc tehnologic; se interzice amplasarea unităților de învățământ preșcolar, școlar și gimnazial, a serviciilor publice sau de interes general și a spațiilor pentru sport în interiorul limitelor în care poluarea depășește CMA; se interzice amplasarea locuințelor, cu excepția locuințelor de serviciu.

Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni): pentru a fi construibile, parcelele vor avea o suprafață minimă de 3.000 mp și un front minim la stradă de 50,00 metri. Parcelele cu dimensiuni și suprafețe mai mici decât cele anterior specificate nu sunt construibile pentru activități productive. Dimensiunile se păstrează și în cazul parcelelor noi apărute prin diviziunea unor parcele anterioare (prin schimb, înstrăinare, etc.). În cazul în care în momentul aprobării prezentului regulament parcelele au dimensiuni mai mici decât cele specificate anterior, este necesară relocarea unităților productive respective în termen de 5 ani de la data aprobării prezentului regulament.

În cazul unor intervenții în cadrul incintelor industriale care își păstrează funcțiunea dominantă existentă, retragerile de la aliniamente se vor stabili prin documentații PUD.

Regim de aliniere: prin PUZ se vor preciza retragerile de la aliniamente spre străzile perimetrice și interloare, ele vor fi însă obligatoriu mai mari de: 10,00 metri pe străzile de categoria I-a și a II-a; 6,00 metri pe străzile de categoria a III-a; la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi, având o lungime de minim 12,00 metri pe străzi de categoria I, a II-a și de 6,00 metri pe străzi de categoria a III-a.

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor - conform prevederilor viitorului PUZ, cu următoarele condiționări: clădirile pot fi alipite de construcțiile de pe parcelele alăturate cu funcțiuni similare, situate pe limita de proprietate, în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilități (trepidații, risc tehnologic); în toate celelalte cazuri, clădirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătatea din înălțime, dar nu mai puțin de 6,00 metri; în toate cazurile retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi de minim 6,00 metri; în cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referință decât A, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei către aceste alte zone; se vor respecta distanțele minime egale cu jumătatea din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6,00 metri față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor. Nu se admite amplasarea, pe fațadele laterale orientate spre alte unități teritoriale de referință (în special servicii publice și locuințe) a ferestrelor cu parapetul sub 1,90 metri de la nivelul solului.

În cazul unor intervenții în cadrul incintelor industriale care își păstrează funcțiunea dominantă existentă, retragerile de la limitele parcelelor se vor stabili prin documentații PUD.

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă: distanța între clădiri va fi egală cu jumătatea din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6,00 metri; distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente; în toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.

Circulații și accese - în conformitate cu viitorul PUZ, cu următoarele condiționări: pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată de circulație sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, printr-o proprietate adiacentă având o lățime de minim 4,00 metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele; accesele în parcele, din străzile de categoria I și II se vor asigura dintr-o dublură a căilor principale de circulație; se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele.

Staționarea autovehiculelor - în conformitate cu viitorul PUZ, cu următoarele condiționări: staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere; în spațiul de retragere față de aliniament, maxim 40% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția înconjurării acestora cu un gard viu având înălțimea de minimum 1,20 m.

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor - în conformitate cu viitorul PUZ, cu următoarele condiționări: se vor respecta înălțimi maxime ale clădirilor de 20,00 metri; înălțimea pe străzile interioare ale zonei industriale nu va depăși distanța între aliniamente; în culoarele rezervate liniilor electrice înălțimea se subordonează normelor specifice.

Aspectul exterior al clădirilor: volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate; fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală; tratarea acoperirii clădirilor va ține seama de faptul că acestea se percep din clădirile mai înalte înconjurătoare, în special din cele cu funcțiuni publice.

Condiții de echipare edilitară: toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de apă și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare; în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorităților competente care administrează resursele de apă.

Spații libere și spații plantate: orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică, inclusiv de pe calea ferată, va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localității; suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40% formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei; suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp; se vor prevedea plantații înalte în lungul limitelor incintelor care prezintă totodată linii de separație față de alte subzone și unități teritoriale de referință.

Împrejmuiri: Împrejmuirile spre stradă vor fi transparente, cu înălțimi de minim 2,00 metri din care un soclu de 0,60 m, și vor fi dublate cu un gard viu. În cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la 2,50 metri distanță, cu un al doilea gard transparent de 2,50 m înălțime, între cele două garduri fiind plantați arbori și arbuști; porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă, pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice.

Procent maxim de ocupare a terenului (POT): 80%.

Coefficient maxim de utilizare a terenului (CUT volumetric): 15,00 (mc/mp teren).

2. Interdicții de construire aferente imobilului-teren din Str. Fântânică nr. 39:

Conform Anexei nr. 2 la Legea nr. 350 din 6 iulie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se identifică două definiții ale reglementărilor legale în privința interdicțiilor de construire:

„Interdicție de construire (non aedificandi) - regulă urbanistică potrivit căreia, într-o zonă strict delimitată, din rațiuni de dezvoltare urbanistică durabilă, este interzisă emiterea de autorizații de construire, în mod definitiv sau temporar, indiferent de regimul de proprietate sau de funcțiunea propusă.”

„Zonă de protecție - suprafața delimitată în jurul unor bunuri de patrimoniu construit sau natural, al unor resurse ale subsolului, în jurul sau în lungul unor oglinzi de apă etc. și în care se instituie servituți de utilitate publică și de construire pentru păstrarea și valorificarea acestor resurse și bunuri de patrimoniu și a cadrului natural aferent. Zonele de protecție sunt stabilite prin acte normative specifice, precum și prin documentații de amenajare a teritoriului sau urbanism, în baza unor studii de specialitate.”

Astfel, pe lângă reglementările urbanistice enumerate la pct. 1 extrase din PUG-MB, printre care se regăsesc și interdicții de construire (e.g. utilizări interzise), se identifică și zone asupra cărora este instituit un anumit regim de protecție și siguranță stabilite prin acte normative, zone care nu au fost luate în considerare cu prilejul elaborării documentației de urbanism PUG-MB. Prin corelarea celor două definiții de mai sus cu art. 31⁴¹, alin. (4), din Legea nr. 350/2001, cu art. 10 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și art. 16 din Norme metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, aprobate prin Ordinul MDRL nr. 839/2009, cu modificările și completările ulterioare, regăsim următoarele:

2.1. Zone construite protejate și zone de protecție ale monumentelor istorice:

2.1.1. Imobilul nu se află amplasat în zona protejată definită de PUZ - „Zone Construite Protejate” aprobat prin HCGMB nr. 279/21.12.2000, nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice 2015 - Municipiul București, anexă la Ordinul MC nr. 2828/2015, și nu este situat în raza de protecție a unui monument istoric din LMI 2015 sau a unui sit arheologic din Planul cu delimitarea siturilor arheologice aferent PUG-MB.

2.1.2. Imobilul nu include construcții cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, stabilite prin documentații de urbanism aprobate.

2.2. Zone de siguranță și de protecție a infrastructurilor de transport de interes public, precum și zone aferente construirii căilor de comunicație, stabilite prin documentațiile de urbanism aprobate și legislația în vigoare în domeniul transporturilor:

2.2.1. Imobilul este cuprins în zona de protecție de 100 metri a căii ferate din proximitate, conform art. 29, alin. (5), din Ordonanța de urgență nr. 12 din 7 iulie 1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Conform alin. (6), „În zona de protecție a infrastructurii feroviare publice pot fi executate lucrări, potrivit reglementărilor emise de Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului”, iar Interdicțiile în această zonă sunt cele de la art. 30 și 31.

2.2.2. Conform analizei prospective de trafic realizată de Serviciul Proiecte Urbane din cadrul Primăriei Municipiului București, transmisă către Primăria Sectorului 2 în 2016, imobilul este afectat de propuneri de extinderi ale căilor de comunicații în baza PUZ - „Sector 2 - Municipiul București” aprobat cu HCL Sector 2 nr. 99/14.08.2003, cu valabilitatea prelungită prin HCL Sector 2 nr. 5/09.01.2013 până la data 31.12.2015, dar care a produs efecte în teritoriul studiat. Conform analizei menționate „Reglementările de circulație cuprinse în PUZ - <Sector 2 - Municipiul București> expirat prevăd următoarele:

- *Încadrarea Străzii Rodica în sistemul de circulație de deservire locală, de categoria a III-a, precum și realizarea unui prospect de 13,50m în conformitate cu profilului 2.60 din <Caietul cu profile transversale> aferent <PUZ - Sector 2 - Municipiul București>. Prospectul propus va fi campus din carosabil de 7,00m,*

trotuar adiacent Cf Otor de 1,50m și trotuar de 3,00m separat de carosabil prin zonă verde de 2,00m adiacent terenului analizat;

- **Încadrarea Străzii Fântânică în sistemul de circulație de categoria a III-a, precum și realizarea unui prospect corespunzător categoriei.** Întrucât <Caietul cu profile transversale> aferent <PUZ - Sector 2 - Municipiul București> nu prezintă prospectul arterei, recomandăm realizarea unui prospect de 12,00-13,00m lățime în conformitate cu <Normele> aprobate prin HCGMB nr 66/06.04.2006. Prospectul va fi compus din carosabil de 7,00m și trotuare de 1,50m separate de carosabil prin zone verzi de 1,00-1,50m lățime;

- **Menținerea prospectului existent al Pasajului suprateran care face legătura între Strada Doamna Ghica și Bulevardul Chișinău.**

2.2.3. Zone de protecție/siguranță aferente liniilor de metrou existente sau propuse stabilite prin documentațiile de urbanism aprobate și legislația în vigoare în domeniul transportul de persoane cu metroul; nu se identifică asupra imobilului.

2.2.4. Servituți aeronautice stabilite prin documentațiile de urbanism aprobate și legislația în vigoare în domeniul activităților aeronautice civile și militare: nu se identifică asupra imobilului.

2.3. Zone cu regim special și/sau în perimetrele/zonle de protecție pentru obiective din sistemul național de apărare, ordine publică și siguranță națională:

Nu se identifică asupra imobilului în baza:

- Hotărârii Guvernului nr. 62 din 7 februarie 1996 privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinului comun MLP nr. 34/N/1995 / MI nr. 3422/1995 / MapN nr. M.30/1995 / SRI nr. 283/1995 pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor.

2.4. Riscuri naturale de inundații:

Nu se identifică zone cu restricții de construire asupra imobilului în baza Legii apelor nr. 107 din 25 septembrie 1996.

2.5. Perimetre limitrofe construcțiilor reprezentând anexele gospodărești ale exploatațiilor agricole, delimitate prin planuri urbanistice cu respectarea distanțelor prevăzute de normele sanitare în vigoare:

Nu se identifică în baza Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul MS nr. 119 din 4 februarie 2014, cu modificările și completările ulterioare.

2.6. Zone de protecție/siguranță aferente utilităților urbane (alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică, alimentare cu energie termică, gaze naturale, telefonizare, iluminat public, transport urban):

Nu deținem informații.

Cu stimă,

ARHITECT ȘEF,
arb. urb. Alina Alisă Bratu

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena Sevciuc

ȘEF SERVICIU,
ing. Maria Daraban

Întocmit,
urb. Boagiu Răzvan Alexandru
2 exemplare

SADU-AE

4/4

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LĂNGĂ TRIBUNALUL ... București

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: GCT EVAL SRL

Sediu social: București Sectorul 1, Strada ION NECULCE, Nr. 46, CORP A, Etaj 1

Activitatea principală: 7112 - Activități de inginerie și consultanță tehnică legate de acestea

Cod Unic de Înregistrare: 25486454 din data de: 27.04.2009

Nr. de ordine în registrul comerțului: 140/5339/27.04.2009
Data eliberării: 22-03-2016

DIRECTOR
Ștefania Carmen CHIU

Seria B Nr. 3195405

Spații C.N. "Registrați Notari" S.A.



DISCLAIMER: Prezentul raport de evaluare este realizat cu respectarea strictă a legii 255/2010, astfel:

“(9) Raportul de evaluare se întocmește având în vedere expertiza actualizată de camera notarilor publici, potrivit articolului 771 alineatul (5) din codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare”.

Pentru respectarea legii 255/2010

- **Normă metodologică de aplicare a legii Nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local:**

“art. 8. - (1) expertul evaluator specializat în evaluarea proprietăților imobiliare, membru al Asociației Naționale a Evaluatorilor din România - Anevar, care va întocmi raportul de evaluare prevăzut la art. 11 alin. (7) din lege, **este obligat să se raporteze la expertizele întocmite și actualizate de Camerele Notarilor Publici**, potrivit art. 771 alin. (5) din legea nr. 571/2003 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

Deși evaluatorul care semnează prezentul raport de evaluare este evaluator autorizat ANEVAR, acest raport nu este realizat după standardele de evaluare, Dacă s-ar fi efectuat conform Standardelor de evaluare, ar fi reprezentat o abatere de la Legea 255/2010.

Din aceste considerente prezentul raport nu va putea fi supus unei verificări a evaluării după Standardele de Evaluare în vigoare la această dată.

CĂTRE: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, DIRECȚIA PATRIMONIU

ÎN ATENȚIA: Dnei. Director Executiv Mariana PERȘUNARU

NUMĂR DE PAGINI: 2

REF: Informare cu privire la valoarea cuprinsă în Grila Notarilor Publici aferentă anului 2021 pentru imobilele situate la adresa str. Fântânica nr. 39, sector 2 și Șos. Chitilei nr. 150, sector 1, București

DATA: 16-feb.-21

EXPEDITOR: MOCANU & ASOCIAȚII SPRL

Stimată Doamnă,

Având în vedere calitatea SPRL Mocanu și Asociații de consultant-prestator al Mun. București în procedurile de expropriere aferente proiectelor de utilitate publică,

Luând în considerare soluționarea definitivă a dosarului nr. 5167/2/2019 (fost ds. nr. 9726/3/2017*) de Curtea de Apel București prin Hotărârea nr. 720/18.06.2020, prin care Consiliul General al Municipiului București a fost obligat la declanșarea procedurii de expropriere pentru imobilul situat în str. Fântânica nr. 39, sector 2, București, afectat de zona de siguranță, în cadrul proiectului de utilitate publică afectat de lucrarea de utilitate publică „Artera de circulație între Bdul Dna Ghica și Bdul Chișinău”,

Ținând seama de faptul că, la data de 24.06.2020, Consiliul Local Sector 1 a adoptat Hotărârea nr. 183 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 suprafața de 3.317 mp. de la adresa Șoseaua Chitilei nr. 150, sector 1, nr. cadastral 262740, situat pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Construire sală de sport aferentă Școlii nr. 183 situată în Strada Dunei nr. 1, sector 1”,

Vă aducem la cunoștință faptul că valorile cuprinse în Grila Notarilor Publici aferentă anului 2021 pentru zona în care sunt situate cele două imobile identificate mai sus, respectiv în str. Fântânica nr. 39, sector 2 și în Șos. Chitilei nr. 150, sector 1, sunt identice cu cele cuprinse în Grila Notarilor Publici aferentă anului 2020, an în care s-au realizat deja rapoarte de evaluare cu privire la aceste imobile. În acest sens, anexăm prezentei adrese extrase din Grila Notarilor Publici aferentă anilor 2021 și 2020.

MOCANU ȘI ASOCIAȚII SPRL,
Prin Av. Corina Cosmina CÎRCIUMARU
Mocanu și Asociații SPRL
70 Jean Louis Calderon Street, District 2, Bucharest
Tel: +4 021 319 44 66 Fax: +4 021 210 46 43
Email: office@mocanusprl.ro Web: www.mocanusprl.ro

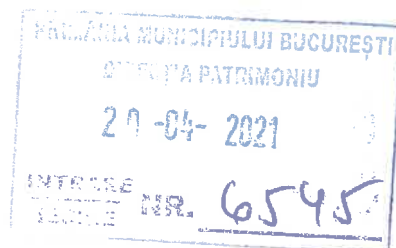




PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Juridic

Nr. 5642/I.I./19.04.2020



Către :

- DIRECȚIA GENERALĂ INVESTIȚII

În atenția Doamnei Director General Corina Alexandra Dumitrescu

-DIRECȚIA PATRIMONIU

În atenția Doamnei Director Executiv Mariana Perșunaru

Prin prezenta vă transmitem spre competență soluționare notificarea nr. 5/15.04.2021 formulată de INTERFRIG 1912 PGA S.R.L. (denumită anterior CARNIMPEX GROUP S.R.L.) prin Societatea Civilă Profesională de Executori Judecătorești COȘOREANU & ASOCIAȚII, împreună cu actele anexate acesteia, înregistrată la Direcția Juridic cu nr. 5642/16.04.2021, prin care solicită punerea în executare a Deciziei civile nr. 720 din 18 iunie 2020 (definitivă) pronunțată de Curtea de Apel București – Secția a VIII-a Contencios administrativ și fiscal în dosarul nr. 5167/2/2019, prin care instanța a obligat Consiliul General al Municipiului București la declanșarea procedurii de expropriere pentru terenul situat în București, Str. Fântânica nr. 39, sector 2.

Cu considerație,

DIRECTOR EXECUTIV

ADRIAN IORDACHE



Consilier juridic

IVANCU IONEL



CĂTRE:

**SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE
EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
COȘOREANU & ASOCIAȚII**



DOMNULE EXECUTOR JUDECĂTORESC,

Subscrisa **INTERFRIG 1912 PGA S.R.L.** (denumita anterior CARNIMPEX GRUP S.R.L.), cu sediul în București, Sector 2, Str. Fantanica nr. 36, CUI: RO15350683, nr. de ordine în Registrul Comerțului J40/4786/2003, nr. tel. 0727.323.906, adresa e-mail: juridic@optimeat.ro, reprezentată de Jafar Kabiri, în calitate de Administrator, în temeiul art. 7 lit. b) din Legea nr. 188/2000 privind executorii judecătorești, vă înaintez următoarea

CERERE DE COMUNICARE A ACTULUI

reprezentat de Notificarea nr. 38/22.07.2020, Sentinta Civila nr. 2627/11.04.2019 pronuntata de Tribunalul Bucuresti – Sectia a II-a in dosarul nr. 9726/3/2017*, Decizia Civila nr. 720/18.06.2020 pronuntata de Curtea de Apel Bucuresti – Sectia a VIII-a in dosarul nr. 5167/2/2019 si raportul de expertiza tehnica in specialitatea geodezie-topografie-cadastru efectuat de Expert Valentin Silviu Caragea in dosarul nr. 9726/3/2017* + planul anexa la raport, către **CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**, cu sediul în Mun. București, B-dul. Regina Elisabeta nr. 47, Sector 5, la următoarea adresa:

BUCUREȘTI, B-DUL. REGINA ELISABETA NR. 47, SECTOR 5

Solicit ca notificarea să fie comunicată prin:

- agent procedural
 Poșta Română

Anexăm prezentei cereri actulele pe care le solicităm a fi comunicate în trei exemplare originale.

Data: 22.07.2020

Semnătura și ștampila



DOVADĂ DE ÎNMÂNARE A DOVEZII DE COMUNICARE A ACTULUI

(se completează ulterior, la data ridicării dovezii de comunicare)

Am primit un exemplar al actului comunicat împreună cu dovada comunicării acestuia, în original.

Data: _____

Nume în clar _____ Calitate _____

Semnătură

INSTIINTARE

Catre: CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
Adresa: Judet/Sector 5, BUCURESTI, BD. REGINA ELISABETA, nr.47, bl., sc., et., ap., sector 5

In conformitate cu art. 163 din Codul de procedura civila va instiintam ca la data de _____, ora _____ am procedat la afisarea prezentei, nefiind indeplinite conditiile de inmanare a urmatoarelor acte de procedura: Notificare - - - - NOTIFICARE 296/22.07.2020, in legatura cu dosarul de executare silita nr. NOTIFICARE 296 din 2020 aflat pe rolul SCPEJ Cosoreanu & Asociatii, cu sediul in Bucuresti, Soseaua Kiseleff nr.9, Sector 1.

Va comunicam ca sunteti in drept sa va prezentati dupa o zi de la afisarea prezentei, dar nu mai mult de 7 zile, pentru inmanarea actelor de procedura la () sediul SCPEJ Cosoreanu & Asociatii intre orele 09.30 - 17.00 / () la sediul Primariei.

In cazul in care, fara motive temeinice, nu va prezentati pentru comunicarea actelor in termenul de 7 zile, actele de procedura se vor considera comunicate la indeplinirea acestui termen.

Agent insarcinat cu inmanarea _____ (nume, prenume, functia)

Semnatura _____

DOVADA DE INMANARE

In data de 23.07.2020 la ora 13:15, subsemnatul, (nume, prenume, functie) ILIANA GELGORETS, avand de inmanat urmatoarele acte de procedura: Notificare - - - - NOTIFICARE 296/22.07.2020, in legatura cu dosarul de executare silita nr. NOTIFICARE 296 din 2020, aflat pe rolul SCPEJ Cosoreanu & Asociatii cu sediul in Bucuresti, Soseaua Kiseleff nr.9, Sector 1, avand ca destinatar pe CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI, am deplasat la adresa Judet/Sector 5, BUCURESTI, BD. REGINA ELISABETA, nr.47, bl., sc., et., ap., sector 5, unde:

- actele au fost inmanate destinatarului, iar acesta a semnat dovada de inmanare _____ (nume, prenume) si acesta a semnat dovada de inmanare
- actele au fost inmanate numitului _____
- actele au fost inmanate _____, care a semnat dovada de inmanare la adresa _____

MAGORET ANGELICA
EXPERT
C.I. SERIA: RK Nr 093122

Primitor,
Calitatea primitorului: () destinatar / () administrator sau portar/inlocuitor portar al cladirii / () functionar sau persoana insarcinata cu primirea corespondentei / () persoana din familie sau care locuieste cu destinatarul / () alta calitate _____

Act de identitate: (tipul, seria si/sau numarul) _____

Semnatura _____

Declarant, (persoana care a facut inmanarea)
Calitatea declarantului: () agent insarcinat cu inmanarea / () functionar desemnat pentru primirea corespondentei de catre unitatea militara, capitania portului, administratia penitenciarului, administratia asezamantului de asistenta medicala sau sociala _____ / () functionar desemnat pentru inmanarea actelor de procedura de la SCPEJ Cosoreanu & Asociatii / Primaria _____ Semnatura _____

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA JURIDIC
23. IUL. 2020

CONFIRMARE DE PREDARE A ACTELOR DE PROCEDURA

In cazurile prevazuta la art. 162 si 163 din Codul de procedura civila

In data de _____, la ora _____, subsemnatul _____, agent insarcinat cu inmanarea urmatoarelor acte de procedura Notificare - - - - NOTIFICARE 296/22.07.2020 din dosarul de executare silita nr. NOTIFICARE 296 din 2020, aflat pe rolul SCPEJ Cosoreanu & Asociatii cu sediul in Bucuresti, Soseaua Kiseleff nr.9, Sector 1, catre numitul CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI la adresa Judet/Sector 5, BUCURESTI, BD. REGINA ELISABETA, nr.47, bl., sc., et., ap., sector 5, am predat actele de procedura numitului _____, in calitate de functionar desemnat pentru () primirea corespondentei la unitatea militara / capitania portului / administratia inchisorii / administratia asezamantului de asistententa medicala / sociala _____ / () functionar desemnat pentru inmanarea actelor de procedura de la SCPEJ Cosoreanu & Asociatii / Primaria _____

Preda: _____
Agent insarcinat cu inmanarea actelor de procedura

Semnatura _____

Primește: _____
functionar desemnat

Semnatura _____

Dosar de executare nr. NOTIFICARE
296/2020

F.2

PROCES VERBAL DE INMANARE

I. In data de _____, la ora _____, avand de inmanat urmatoarele acte de procedura: **Notificare - - - - NOTIFICARE 296/22.07.2020**, in legatura cu dosarul de executare silita nr. NOTIFICARE 296 din 2020, aflat pe rolul SCPEJ Cosoreanu & Asociatii cu sediul in Bucuresti, Soseaua Kiseleff nr.9, Sector 1, catre numitul **CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI**, m-am deplasat la adresa **Jud. 5, BUCURESTI, BD. REGINA ELISABETA, nr.47, bl., sc., et., ap., sector 5**, unde am intocmit prezentul proces verbal din urmatoarele motive:

- a) actele au fost predate persoanei majore din familie sau care locuieste cu destinatarul / administratorul cladirii / portarului / agentul de paza, numitul _____, (nume, prenume, functie/calitate) CI seria _____ nr. _____ Semnatura _____
- b) destinatarul / administratorul cladirii / portarului / agentului de paza, numitul _____
 a primit actele, dar a refuzat semnarea dovezii de inmanare _____
 a primit actele, dar nu a putut sa semneze dovada de inmanare deoarece _____
- c) destinatarul / persoana majora din familie sau care locuieste cu destinatarul / administratorul cladirii / portarul / agentul de paza
 sunt absenti / refuza primirea actelor iar actele
 au fost depuse la cutia postala
 in lipsa cutiei postale, a fost afisata instiintarea, iar actele vor fi depuse la sediul SCPEJ Cosoreanu & Asociatii / sediul Primariei
- d) m-am aflat in imposibilitatea comunicarii actelor si le returnez catre SCPEJ Cosoreanu & Asociatii deoarece imobilul a fost demolat / imobilul este nelocuibil sau de neintrebuinat / destinatarul nu mai locuieste la adresa / alte motive _____

Declarant (agent insarcinat cu inmanarea actelor)(nume, prenume, functie) _____

Semnatura _____

II. Subsemnatul _____, functionar desemnat al SCPEJ Cosoreanu & Asociatii / Primariei _____ pentru inmanarea actelor de procedura, la data de _____, ora _____, declar ca:

- destinatarul a primit actele, dar a refuzat semnarea dovezii de inmanare _____
- destinatarul a primit actele dar nu a putut semna dovada de inmanare deoarece _____
- returnez SCPEJ Cosoreanu & Asociatii actele de procedura emise, deoarece termenul legal pentru comunicarea actelor s-a indeplinit iar destinatarul sau reprezentantul acestuia nu s-a prezentat pentru inmanare.

Semnatura _____

DOVADA DE INMANARE / PROCES VERBAL DE INMANARE

Catre SCPEJ Cosoreanu & Asociatii
Bucuresti, Soseaua Kiseleff nr.9, Sector 1.

Data prezentarii _____

Oficiul postal: _____

Recomandata nr. _____

Data inapoierii _____

Data sosirii _____

Dosar de executare nr. NOTIFICARE 296/2020
prezentarii _____ F.4

Data

CONFIRMARE DE PRIMIRE A ACTELOR DE ACTELOR DE PROCEDURA

In cazurile prevazute la art. 162 si 163 din Codul de procedura civila

Catre: SCPEJ Cosoreanu & Asociatii
Bucuresti, Soseaua Kiseleff nr.9, Sector 1.

Oficiul postal: _____

Recomandata nr.: _____

Dovada inapoierii _____

Dovada sosirii _____

INTERFRIG 1912 PGA SRL

CUI: RO15350683

București, cod postal 021805

Telefon : 021 318 60 06

office@interfrig1912.ro; office@pro-pga.ro; www.interfrig1912.ro



Societate Civilă Profesională
de Executori Judecătorești
COȘOREANU & ASOCIAȚII
Sos. Kiseleff, Nr. 9, Sector 1 - București
S-a îndeplinit prin intermediul
comunicarea Notificării nr. 720/18.06.2020
Executor Judecătoresc.

CĂTRE

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Mun. București, B-dul. Regina Elisabeta nr. 4



Subscrisa **INTERFRIG 1912 PGA S.R.L.** (denumită anterior CARNIMPEX GRUP S.R.L.) cu sediul în Mun. București, Str. Fântânica nr. 36, sector 2, formulez prezenta

NOTIFICARE

prin care vă aduc la cunoștință următoarele:

Prin Decizia civilă nr. 720/18.06.2020, pronunțată de Curtea de Apel București – Secția a VIII-a în dosarul nr. 5167/2/2019, Consiliul General al Municipiului București a fost obligat la declanșarea procedurii de expropriere pentru terenul situat în Mun. București, Str. Fântânica nr. 39, sector 2, afectat de zona de siguranță.

Conform Raportului de expertiză tehnică în specialitatea geodezie-topografie-cadastru, efectuat în cauză de Expert Valentin Silviu Caragea, suprafața de teren afectată de zona de siguranță este de 846 mp., astfel cum este ea identificată în anexa la raport.

Consiliul General al Municipiului București are obligația de a aduce la îndeplinire, de bunăvoie, obligația stabilită în sarcina sa, respectiv declanșarea procedurii de expropriere, în termen de 30 de zile de la data rămânerii

INTERFRIG 1912 PGA SRL

CUI: RO15350683

București, cod postal 021805

Telefon : 021 318 60 06

office@interfrig1912.ro; office@pro-pga.ro;www.interfrig1912.ro



definitive la hotărârii (data de 18.06.2020), conform dispozițiilor Legii nr. 554/2004.

Având în vedere faptul că termenul mai sus menționat a expirat la data de 20.07.2020, **vă notific să-mi comunicați dacă v-ați îndeplinit obligația ce vă revenea, conform titlului executoriu.**

Totodată, **vă notific să-mi comunicați stadiul procedurii de expropriere.**

În cazul în care nu ați înțeles să vă îndepliniți obligația privind declanșarea procedurii de expropriere, subscrisa voi iniția procedura de executare silită împotriva dvs.

Anexez prezentei notificări următoarele documente:

- Sentința civilă nr. 2627/11.04.2019, pronunțată de Tribunalul București – Secția a II-a în dosarul nr. 9726/3/2017*;
- Decizia civilă nr. 720/18.06.2020, pronunțată de Curtea de Apel București - Secția a VIII-a în dosarul nr. 5167/2/2019;
- Raportul de expertiză tehnică in specialitatea geodezie-topografie-cadastru efectuat de Expert Valentin Silviu Caragea în dosarul nr. 9726/3/2017* + anexa.

SOCIETATEA INTERFRIG 1912 PGA S.R.L.

prin Administrator Jafar Kabiri



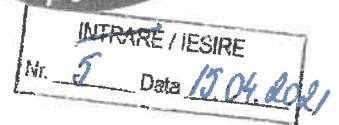
INTERFRIG 1912 PGA SRL

CUI: RO15350683

București, cod postal 021805

Telefon : 021 318 60 06

office@interfrig1912.ro; office@pro-pga.ro; www.interfrig1912.ro



CĂTRE

PRIMARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Mun. București, B-dul. Regina Elisabeta nr. 47, sector 5

Subscrisa **INTERFRIG 1912 PGA S.R.L.** (denumită anterior **CARNIMPEX GRUP S.R.L.**) cu sediul în Mun. București, Str. Fântânica nr. 36, sector 2, formulez prezenta

NOTIFICARE

S.C.P.E. SOCIETATE
COȘOREANILOR S.C.
Șos. Kiselași nr. 95 Sector 1 - București
S-a înregistrat în Registrul nostru
Societate cu caracteristică...



prin care vă aduc la cunoștință următoarele:

Prin Decizia civilă nr. 720/18.06.2020, pronunțată de Curtea de Apel București – Secția a VIII-a în dosarul nr. 5167/2/2019, Consiliul General al Municipiului București a fost obligat la declanșarea procedurii de expropriere pentru terenul situat în Mun. București, Str. Fântânica nr. 39, sector 2, afectat de zona de siguranță.

Conform Raportului de expertiză tehnică în specialitatea geodezie-topografie-cadastru, efectuat în cauză de Expert Valentin Silviu Caragea, suprafața de teren afectată de zona de siguranță este de 846 mp., astfel cum este ea identificată în anexa la raport.

Consiliul General al Municipiului București are obligația de a aduce la îndeplinire, de bunăvoie, obligația stabilită în sarcina sa, respectiv declanșarea procedurii de expropriere, în termen de 30 de zile de la data rămânerii definitive la hotărârii (data de 18.06.2020), conform dispozițiilor Legii nr. 554/2004.

Handwritten signature/initials



INTERFRIG 1912 PGA SRL

CUI: RO15350683

București, cod postal 021805

Telefon : 021 318 60 06

office@interfrig1912.ro; office@pro-pga.ro; www.interfrig1912.ro

Având în vedere faptul că termenul mai sus menționat a expirat la data de **20.07.2020**, **vă notific să vă îndepliniți atribuțiile ce vă revin, în calitate de Primar General al Municipiului București, în vederea aducerii la îndeplinire a obligațiilor stabilite printr-o hotărâre judecătorească definitivă.**

Mentionam ca societatea noastra a notificat Consiliul General al Municipiului Bucuresti inca din data de 23.07.2020, sa isi indeplineasca obligatiile stabilite in sarcina sa prin Decizia Civila nr. 720/18.06.2020, insa nici pana la data prezentei, membrii acestuia nu au inteles sa intreprinda vreun demers in sensul celor dispuse de instanta de judecata.

În cazul în care nu veți înțelegeți să dați curs prezentei notificări subscrisa voi iniția procedurile legale atât împotriva dvs. cât și a membrilor Consiliului General al Municipiului București.

Anexez prezentei notificări următoarele documente:

- Sentința civilă nr. 2627/11.04.2019, pronunțată de Tribunalul București – Secția a II-a în dosarul nr. 9726/3/2017*;
- Decizia civilă nr. 720/18.06.2020, pronunțată de Curtea de Apel București - Secția a VIII-a în dosarul nr. 5167/2/2019;
- Raportul de expertiză tehnică in specialitatea geodezie-topografie-cadastru efectuat de Expert Valentin Silviu Caragea în dosarul nr. 9726/3/2017*+ planul de amplasament anexat;
- Notificarea transmisa de societatea noastra in data de 23.07.2020 si dovada comunicarii acesteia.

SOCIETATEA INTERFRIG 1912 PGA SRL
prin Administrator Jafar Kabiri



Cod ECLI ECLI:RO:TBBUC:2019:007.002627
Dosar nr. 9726/3/2017*

ROMÂNIA
TRIBUNALUL BUCUREȘTI
SECȚIA A II-A CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL
SENTINȚĂ CIVILĂ Nr. 2627/2019
Ședința publică din data de 11 Aprilie 2019
Tribunalul constituit din:
PREȘEDINTE: Ancuța Zvorișteanu
Grefier: Simona Valentina Tudor



Pe rol judecarea cauzei de contencios administrativ și fiscal privind pe reclamanta SC CARNIMPEX GRUP SRL, în contradictoriu cu pârâții CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI și MUNICIPIUL BUCUREȘTI PRIN PRIMARUL GENERAL, având ca obiect obligare emitere act administrativ.

Dezbaterile au avut loc la termenul din data de 14.03.2019, fiind consemnate în încheierea de ședință de la acea dată, care face parte integrantă din prezenta, când Tribunalul având nevoie de timp pentru a delibera a amânat pronunțarea la data de 28.03.2019, apoi pentru azi, 11.04.2019, pentru când a hotărât următoarele:

TRIBUNALUL

Prin cererea înregistrată pe rolul Tribunalului București - Secția a IV-a Civilă, la data de 21.03.2017 sub numărul 9726/3/2017, având ca obiect „expropriere”, reclamanta SC CARNIMPEX GRUP S.R.L. a solicitat în contradictoriu cu pârâții CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI și MUNICIPIUL BUCUREȘTI PRIN PRIMARUL GENERAL ca prin hotărârea ce se va pronunța să fie obligat pârâtul Consiliul General al Municipiului București la aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilul teren situat în București, str. Fântânica nr.39, sector 2, afectat de zona de siguranță, în termen de 30 de zile de la data rămânerii definitive a hotărârii ce se va pronunța și obligarea pârâtului Municipiul București prin Primar General la emiterea dispoziției de expropriere a imobilului teren afectat de zona de siguranță, în termen de 60 de zile de la data rămânerii definitive a hotărârii ce se va pronunța, la plata despăgubirilor pentru imobilul teren afectat de zona de siguranță.

În drept au indicat Legea nr. 255/2010, Legea nr. 33/1994, art. 555 NCC, OG 43/1997, CEDO.

La data de 21.04.2017 pârâtul Municipiul București prin primar general a depus la dosarul cauzei întâmpinare (f. 40-54 dosar declinat) prin care a invocat excepția lipsei calității procesuale active, excepția prescripției dreptului material la acțiune și excepția inadmisibilității, iar pe fondul cauzei, pârâtul a solicitat respingerea acțiunii ca neîntemeiată.

Reclamanta a depus la dosarul cauzei răspuns la întâmpinare.

Prin încheierea de ședință din data de 21.06.2017 pronunțată în dosarul nr. 9726/3/2017 a fost admisă excepția necompetenței funcționale și declinată cauza către Secția a II-a de Contencios administrativ și fiscal în vederea competenței soluționări.

Prin încheierea de ședință din data de 02.08.2017 pronunțată în dosarul nr. 9726/3/2017 Tribunalul București, Secția a II-a de Contencios Administrativ a fost admisă excepția necompetenței funcționale și declinată cauza către Secția civilă în vederea

competenței soluționării, constatat intervenit conflictul negativ de competență, suspendată cauza și înaintat dosarul Curții de Apel București pentru pronunțarea regulatorului de competență.

Prin Sentința nr. 3632/11.10.2017 pronunțată în dosarul nr. 9726/3/2017* Curtea de Apel București a stabilit competența de soluționare în favoarea Tribunalului București- Secția a II-a Contencios administrativ și Fiscal.

La termenul de judecată din data de 14.12.2017 Tribunalul a respins ca neîntemeiate excepțiile invocate de către pârât pentru considerentele arătate în cuprinsul hotărârii respective (f. 29-30).

În cauză, instanța a încuviințat și administrat pentru părți proba cu înscrisuri și proba cu expertiză topografie, expertiza fiind efectuată de dl. expert Valentin Silviu Caragea.

Analizând actele și lucrările aflate la dosarul cauzei, tribunalul reține următoarele:

În fapt, potrivit contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 29/14.01.2015 (f. 11-15 dosar declinat), reclamanta S.C. Carnimpex Grup S.R.L. este proprietarul imobilului situat în sector 2, str. Fântânica, nr. 39, București, compus din teren intravilan în suprafață de 11.719 mp având categoria „ curți construcții”, cu număr cadastral 230416, având următoarele vecinătăți: la Nord- Vest- str. Rodica, la Sud- str. Fântânica, la Est- Lot 2.

Reclamanta a solicitat, la data de 10.02.2017, Consiliului General al Municipiului București aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilul proprietatea sa, iar la aceeași dată i-a solicitat Municipiului București exproprierea imobilului și nu a primit soluționarea cererilor sale până în prezent.

Prin Hotărârea 34/28.02.2011 emisă de CGMB (f. 27 dosar declinat), a fost aprobat amplasamentul lucrării de utilitate publică ”artera de circulație între B-dul Doamna Ghica și B-dul Chișinău”, potrivit planurilor, iar prin Dispoziția nr. 941/11.09.2012 emisă de Primăria Municipiului București prin Primar General, s-a dispus exproprierea imobilelor proprietate privată menționate în anexa 1, imobile afectate de lucrarea de utilitate publică de interes local – artera de circulație între B-dul Dna. Ghica și B-dul Chișinău. La poziția 10 și 11 din anexa 1 reclamanta apare cu teren expropriat în str. Fantanica nr. 41, în suprafață totală de 1034,87 mp (f. 28-30 dosar declinat).

Din actele dosarului rezultă că imobilul reclamantei a fost expropriat pentru realizarea pasajului supraterran, iar terenul ce reprezintă zona de siguranță și zona de protecție astfel cum este delimitat în raportul de expertiză, privește terenul aflat în imediata vecinătate a pasajului supraterran.

Potrivit expertizei topografice efectuate în cauză (f. 107-109), terenul situat în Sector 2, str. Fântânica, nr. 39, București este afectat de zona de siguranță a podului, suprafața afectată fiind de 846 m.p., cu următoarele vecinătăți: la Nord se învecinează cu str. Rodica pe o latură de 6,76m, la Sud se învecinează cu str. Fântânica pe o latură de 7,27m, la Est se învecinează cu pasajul rutier doamna Ghica pe o latură de 12+41,86+12,70+37,84+2,48m, la Vest se învecinează cu str. Fântânica pe o latură de 104,94m.

Potrivit dispozițiilor art. 2 alin. 3 din OG 43/1997, fac parte integrantă din drum: ampriza și zonele de siguranță, podurile, podețele, viaductele, pasajele denivelate, zonele de sub pasajele rutiere, tunelurile, construcțiile de apărare și consolidare, trotuarele, pistele pentru cicliști, locurile de parcare, oprire și staționare, bretelele de acces, indicatoarele de semnalizare rutieră și alte dotări pentru siguranța circulației, spațiile de serviciu sau control, spațiile cuprinse în triunghiul de vizibilitate din intersecții, spațiile cuprinse între autostradă și/sau drum și bretelele de acces, terenurile și plantațiile din zona drumului, mai puțin zonele de protecție.

Potrivit art. 14 din OG 43/1997 zona drumului public cuprinde: ampriza, zonele de siguranță și zonele de protecție.

Potrivit aceluiași act normativ, ampriza drumului este definită ca fiind suprafața de teren ocupată de elementele constructive ale drumului: parte carosabilă, trotuare, piste pentru cicliști, acostamente, șanțuri, rigole, taluzuri, șanțuri de gardă, ziduri de sprijin și alte lucrări de artă, iar zonele de siguranță sunt suprafețe de teren situate de o parte și de cealaltă a amprizei drumului, destinate exclusiv pentru semnalizarea rutieră, pentru plantație rutieră sau alte scopuri legate de întreținerea și exploatarea drumului, pentru siguranța circulației ori pentru protecția proprietăților situate în vecinătatea drumului, din zonele de siguranță fac parte și suprafețele de teren destinate asigurării vizibilității în curbe și intersecții, precum și suprafețele ocupate de lucrările de consolidări ale terenului drumului și altele asemenea.

Limitele zonelor de siguranță a drumurilor, podurilor și viaductelor, în cale curentă și aliniament, sunt prevăzute în anexa nr. 1.

Potrivit anexei 1 lit. c din ordonanță, zonele de siguranță ale podului, care includ și suprafețe de teren aflate sub pod, sunt: 10,00 m de la limita exterioară a racordării podului cu terasamentul, pentru podurile fără lucrări de apărare a malurilor (rampa de acces face parte integrantă din pod); la limita exterioară a lucrărilor de apărare a malurilor, pentru podurile la care aceste apărări au o lungime mai mare de 10 m (rampa de acces face parte integrantă din pod).

Potrivit art. 17 din ordonanță, zonele de protecție sunt definite ca fiind suprafețele de teren situate de o parte și de alta a zonelor de siguranță, necesare protecției și dezvoltării viitoare a drumului.

Limitele zonelor de protecție sunt prevăzute în anexa nr. 1.

Zonele de protecție rămân în gospodărirea persoanelor juridice sau fizice care le au în administrare sau în proprietate, cu obligația ca acestea, prin activitatea lor, să nu aducă prejudicii drumului sau derulării în siguranță a traficului prin: a) neasigurarea scurgerii apelor în mod corespunzător; b) executarea de construcții, împrejurări sau plantații care să provoace înzăpezirea drumului sau să împiedice vizibilitatea pe drum; c) executarea unor lucrări care periclitizează stabilitatea drumului sau modifică regimul apelor subterane sau de suprafață.

Deținătorii terenurilor din vecinătatea drumurilor publice sunt obligați să permită instalarea pe aceste terenuri a panourilor de apărare a drumului contra înzăpezirii, fără a percepe vreo chirie, cu condiția ca această operațiune să nu împiedice executarea lucrărilor agricole și să nu producă degradări culturilor de pe aceste terenuri.

Aceste zonele de siguranță și de protecție în intravilan se stabilesc prin studii de circulație și prin documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului.

Administrarea drumurilor de interes local, se asigură de către consiliile locale pe raza administrativ-teritorială a acestora.

Rezultă din cele mai sus precizate, faptul că terenul aflat în zona de protecție a drumului nu poate face obiect al exproprierii.

În ceea ce privește zona de siguranță, tribunalul reține că, deși expertul a stabilit o zonă de siguranță de 10 m de la marginile podului, prin aplicarea dispozițiilor prevăzute în anexa 1 lit. c a OG 43/1997, aceste dispoziții legale privesc exclusiv zona de siguranță a arterelor de circulație și pasajelor supraterane situate în afara localităților.

În ceea ce privește zona de siguranță a arterelor de circulație și pasajelor supraterane legea prevede o distanță de 10 m de la marginea podului, iar potrivit raportului de expertiză, această zonă de siguranță afectează suprafața de 846 m.p. din terenul reclamantei.

Potrivit dispozițiilor art. 54 și art. 59 din ordonanță, dobândirea terenurilor necesare pentru executarea unor drumuri noi, modernizări, corecții de trasee, reabilitări, lărgiri de drumuri se face prin modurile admise de lege, inclusiv prin expropriere pentru cauză de utilitate publică, iar conducerea activității de proiectare, execuție, modernizare, reparare, întreținere, exploatare și administrare a drumurilor județene și a celor de interes local revine autorităților administrației publice locale.

Legea nr. 33/1994 prevede că exproprierea de imobile, în tot sau în parte, se poate face numai pentru cauza de utilitate publică, după o dreaptă și prealabilă despăgubire, prin hotărâre judecătorească.

După declararea utilității publice, expropriatorul imobilului va executa planurile cuprinzând terenurile și construcțiile propuse spre expropriere, cu indicarea numelui proprietarilor, precum și a ofertelor de despăgubire. Aceste documente vor fi depuse la consiliul local al comunei, orașului sau municipiului pe teritoriul cărora sunt situate imobilele ce se supun aprobării pentru expropriere, în vederea consultării de către cei interesați, cu excepția documentelor lucrărilor privind apărarea țării și siguranța națională. În aceste cazuri se depune la consiliul local numai lista cu imobilele propuse exproprierii, proprietarii acestora și ofertele de despăgubire.

Expropriator, în înțelesul legii 33/1994, este statul, prin organismele desemnate de Guvern, pentru lucrările de interes național, și județele, municipiile, orașele și comunele, pentru lucrările de interes local.

Potrivit art. 21, soluționarea cererilor de expropriere este de competența tribunalului județean sau a Tribunalului București în raza cărora este situat imobilul propus pentru expropriere.

Tribunalul va fi sesizat de expropriator pentru a se pronunța cu privire la expropriere, în cazul în care nu s-a făcut întâmpinare împotriva propunerii de expropriere sau dacă aceasta este atacată și este respinsă în condițiile art. 18-20.

Art. 24, prevede că, în cazul în care expropriatorul cere exproprierea numai a unei părți de teren sau din construcție, iar proprietarul cere instanței exproprierea totală, instanța va aprecia, în raport cu situația reală, dacă exproprierea în parte este posibilă. În caz contrar, va dispune exproprierea totală.

Articolul 24 alin. 4 din Legea nr. 33/1994 prevede că în cazul în care expropriatorul cere exproprierea numai a unei părți de teren sau din construcție, iar proprietarul cere instanței exproprierea totală, instanța va aprecia, în raport cu situația reală, dacă exproprierea în parte este posibilă; în caz contrar, va dispune exproprierea totală.

În speță, exproprierea a avut deja loc, prin Dispoziția nr. 941/11.09.2012, însă pentru o suprafață de teren de 1.034,87 m.p. în care, astfel cum rezultă din actele dosarului, nu este cuprinsă și zona de siguranță a podului astfel cum este definită și reglementată prin O.G. nr.43/1997.

Ceea ce solicită reclamanta prin prezenta acțiune este de fapt exproprierea totală a terenului afectat de lucrarea de utilitate publică, cerere admisibilă față de dispozițiile art. 24 alin. 4 din Legea nr. 33/1994, care nu limitează exercițiul acestei acțiuni doar atunci când este promovată în prealabil o acțiune de către expropriator.

Reținând și faptul că potrivit O.G. nr.43/1997 pârățile chemate în cauză au atribuții specifice legate, pe de o parte de declanșarea procedurii de expropriere și pe de altă parte de finalizarea acesteia prin emiterea dispoziției de expropriere, rezultă că aceste două pârâte justifică legitimitate procesuală pasivă în cauză.

Pentru aceste considerente, Tribunalul va admite acțiunea, va obliga pârâtul C.G.M.B. la declanșarea procedurii de expropriere pentru imobilul teren situat în București, str. Fantanica nr. 39, sector 2 afectat de zona de siguranță, astfel cum acesta a fost identificat în raportul de expertiză întocmit în cauză, în termen de 30 de zile de la data rămânerii definitive a hotărârii ce se va pronunța și pe cale de consecință, va obliga pârâtul Municipiul București prin Primar, la emiterea dispoziției de expropriere a imobilului afectat de zona de siguranță, în termen de 60 zile de la data rămânerii definitive a hotărârii și la plata despăgubirilor pentru imobilul teren afectat de zona de siguranță astfel cum aceasta a fost identificată în raportul de expertiză întocmit în cauză.

În baza dispozițiilor art. 453 C.proc.civ. va obliga pârâții, fiind în culpă procesuală, la achitarea către reclamantă a sumei de 1.500 lei cu titlu de cheltuieli de judecată constând în onorariu expert.

**PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII
HOTĂRĂȘTE**

Admite acțiunea privind pe reclamanta **SC CARNIMPEX GRUP SRL** având sediul în București, Sector 3, Bd. Decebal, nr.16, bl.S5, sc. C, et.5, ap.55, în contradictoriu cu pârâții **CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI** având sediul în București, Sector 5, Bd. Regina Elisabeta, nr.47 și **MUNICIPIUL BUCUREȘTI PRIN PRIMARUL GENERAL** având sediul în București, Sector 5, Bd. Regina Elisabeta, nr.47.

Obliga pârâtul C.G.M.B. la declanșarea procedurii de expropriere pentru imobilul teren situat în București, str. Fantanica nr. 39, sector 2 afectat de zona de siguranță, astfel cum acesta a fost identificat în raportul de expertiză întocmit în cauză, în termen de 30 de zile de la data rămânerii definitive a hotărârii ce se va pronunța.

Obligă pârâtul Municipiul București prin Primar, la emiterea dispoziției de expropriere a imobilului afectat de zona de siguranță, în termen de 60 zile de la data rămânerii definitive a hotărârii și la plata despăgubirilor pentru imobilul teren afectat de zona de siguranță astfel cum aceasta a fost identificată în raportul de expertiză întocmit în cauză.

Obligă pârâții la achitarea către reclamantă a sumei de 1.500 lei cu titlu de cheltuieli de judecată constând în onorariu expert.

Cu recurs în termen de 15 zile de la comunicare, cererea urmând a se depune la sediul Tribunalului București.

Pronunțată conform art.396 alin.(2) C.proc.civ., prin punerea soluției la dispoziția părților prin mijlocirea greșilor instanței azi, 11.04.2019.

Președinte
Ancuța Zvoristeanu



Grefier,
Simona Valentina Tudor

ROMÂNIA
CURTEA DE APEL BUCUREȘTI
SECȚIA A VIII-A CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL

DECIZIA CIVILĂ NR.720

Ședința publică din data de 18.06.2020

Curtea constituită din:

PREȘEDINTE – MĂDĂLINA ELENA VLADU CREVON

JUDECĂTOR – VERONICA DUMITRACHE

JUDECĂTOR – DAMIAN DOLACHE

GREFIER – DANIELA ONOFREI

Pe rol se află soluționarea recursului formulat de recurentul pârât **MUNICIPIUL BUCUREȘI PRIN PRIMARUL GENERAL**, împotriva încheierii din data de 14.12.2017 și împotriva sentinței civile nr. 2627 din data de 11.04.2019, pronunțate de Tribunalul București – Secția a II-a Contencios administrativ și fiscal în dosarul nr. 5167/2/2019, în contradictoriu cu intimata reclamantă **INTERFRIG 1912 PGA SRL** și intimatul pârât **CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**, în cauza având ca obiect „obligare emitere act administrativ”.

Instanța a reținut cauza spre soluționare în ședința publică din data de 04.06.2020, datele fiind consemnate în încheierea de ședință de la acel termen la care Curtea, având nevoie de timp pentru a delibera, a amânat pronunțarea pentru data de 18.06.2020.

CURTEA,

Deliberând asupra recursului în contencios administrativ de față, constată următoarele:
Preliminar, Curtea notează că potrivit art. 499 CPC „Prin derogare de la prevederile art. 425 alin. (1) lit. b), hotărârea instanței de recurs va cuprinde în considerente numai motivele de casare invocate și analiza acestora, arătându-se de ce s-au admis ori, după caz, s-au respins. În cazul în care recursul se respinge fără a fi cercetat în fond ori se anulează sau se constată perimarea lui, hotărârea de recurs va cuprinde numai motivarea soluției fără a se evoca și analiza motivelor de casare”.

1. Sentința instanței de fond

Prin sentința civilă nr. 2627 din data de 11 aprilie 2019, Tribunalul București – Secția a II-a Contencios administrativ și fiscal a admis acțiunea privind pe reclamanta **SC CARNIMPEX GRUP SRL**, în contradictoriu cu pârâții **CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI** și **MUNICIPIUL BUCUREȘTI PRIN PRIMARUL GENERAL**.

A obligat pârâtul C.G.M.B. la declanșarea procedurii de expropriere pentru imobilul teren situat în București, str. Fantanica nr. 39, sector 2 afectat de zona de siguranță, astfel cum acesta a fost identificat în raportul de expertiză întocmit în cauză, în termen de 30 de zile de la data rămânerii definitive a hotărârii ce se va pronunța.

A obligat pârâtul Municipiul București prin Primar, la emiterea dispoziției de expropriere a imobilului afectat de zona de siguranță, în termen de 60 zile de la data rămânerii definitive a hotărârii și la plata despăgubirilor pentru imobilul teren afectat de zona de siguranță astfel cum aceasta a fost identificată în raportul de expertiză întocmit în cauză.

A obligat părții la achitarea către reclamantă a sumei de 1.500 lei cu titlu de cheltuieli de judecată constând în onorariu expert.

2. Recursul formulat în cauză

Împotriva acestei sentințe, precum și împotriva încheierii pronunțate în data de 14.12.2017, prin care au fost respinse excepțiile invocate prin întâmpinare, a formulat recurs, în termen legal, părătul MUNICIPIUL BUCUREȘTI PRIN PRIMARUL GENERAL, criticând sentința recurată prin prisma cazului de casare prevăzut de art. 488 alin.1 pct.8 cod procedură civilă, arătând următoarele:

Prin încheierea pronunțată în data de 14.12.2017, Tribunalul București, Secția a II-a Contencios Administrativ și Fiscal a respins excepția lipsei calității procesuale active a societății Camimpex Grup SRL, excepția prescripției dreptului material la acțiune și excepția inadmisibilității cererii de chemare în judecată, astfel cum acestea au fost invocate și motivate prin întâmpinare.

Prin sentința nr. 2627/11.04.2019, prima instanță a admis acțiunea reclamantei și a dispus obligarea Consiliului General al Municipiului București la declanșarea procedurii de expropriere pentru imobilul situat în București, sector 2, str. Fântânică nr. 39, afectat de zona de siguranță, astfel cum aceasta a fost identificată prin raportul de expertiză întocmit în cauză, în termen de 30 de zile de la rămânerea definitivă a hotărârii.

Cu privire la Municipiul București prin Primar General, Tribunalul București a dispus obligarea acestuia la emiterea dispoziției de expropriere pentru imobilul afectat de zona de siguranță, în termen de 60 de zile de la data rămânării definitive a hotărârii și la plata despăgubirilor pentru imobilul afectat de zona de siguranță, astfel cum aceasta a fost identificată prin raportul de expertiză întocmit în cauză.

Motivarea instanței de fond se bazează pe dispozițiile Legii nr. 33/1994, act normativ ale cărui prevederi nu sunt aplicabile în speță în modalitatea în care Tribunalul București a înțeles să le interpreteze, astfel cum vom arăta în cele ce urmează:

Astfel cum a arătat prin întâmpinare, prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 34/28.02.2011 a fost aprobată declanșarea procedurii de expropriere a imobilelor proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică triera de circulație între B-dul. Doamna Ghicași B-dul Chișinău. La pozițiile nr. 12 și nr. 13 din Anexa nr. 2 a acestei Hotărâri, se regăsesc autorii reclamantei, respectiv Tanașoca Doina, Tanașoca Ana-Maria, Tanașoca Nicolae Șerban, Marinescu Tanașoca Răzvan Nicolae și Tanașoca Rodica Mihaela, figurând cu o suprafață de teren de 1166.87 mp afectată de lucrarea de utilitate publică menționată anterior.

Ulterior, prin Dispoziția Primarului General al Municipiului București nr. 941/11.09.2012, s-a dispus exproprierea în parte a terenului de la adresa str. Fântânică nr. 39 cu nr. cadastral 211128 pentru o suprafață de 1166.87 mp, afectați de coridorul de expropriere, dintr-o suprafață totală de 12.886 mp.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 255/2010, la data de 26.09.2012, s-a întrunit Comisia de verificare a dreptului de proprietate ori a altui drept real care a constatat că Tanașoca Doina, Tanașoca Ana-Maria, Tanașoca Nicolae Șerban, Marinescu Tanașoca Răzvan Nicolae și Tanașoca Rodica Mihaela sunt persoanele îndreptățite să primească suma de bani stabilită ca despăgubire pentru partea din imobil afectată de proiectul de utilitate publică. Potrivit mențiunilor din Procesul verbal nr. 10/26.09.2012, persoanele expropriate și-au dat acordul cu privire la cuantumul despăgubirii, iar Comisia a dispus plata acestora prin Hotărârea nr. 10/28.09.2012.

În data de 14.01.2015 între Tanașoca Doina, Tanașoca Ana-Maria, Tanașoca Nicolae Șerban, Marinescu Tanașoca Răzvan Nicolae și Tanașoca Rodica Mihaela și reclamanta Camimpex Grup SRL a fost încheiat Contractul de vânzare-cumpărare, autentificat cu nr. 29,

având ca obiect transmiterea dreptului de proprietate asupra terenului în suprafață de 11.719 mp rămas în urma exproprierii.

În materia exproprierii sunt incidente dispozițiile Legii nr. 255/2010, act normativ special care se aplică prioritar față de Legea nr. 33/1994 și care permite exclusiv contestarea cuantumului despăgubirii. Astfel cum rezultă în mod neechivoc din cuprinsul art. 22 alin. 1 din Legea nr. 255/2010, se poate adresa instanței de judecată exclusiv expropriatul nemulțumit de cuantumului despăgubirii.

În situația în care persoanele expropriate (Tanașoca Doina, Tanașoca Ana-Maria, Tanașoca Nicolae Șerban, Marinescu Tanașoca Răzvan Nicolae și Tanașoca Rodica Mihaela) ar fi apreciat că prin exproprierea doar a unei părți din teren le-a fost creat un prejudiciu suplimentar, aceștia s-ar fi putut adresa instanței cu solicitarea de a fi majorat cuantumul sumei de bani stabilite ca despăgubire în conformitate cu prevederile Legii nr. 255/2010, fără a avea, însă, legitimitatea de a cere exproprierea unei alte suprafețe din imobil.

Dispozițiile art. 22 din Legea nr. 255/2010 au în vedere persoana expropriată. Achiziționarea imobilului de la persoanele expropriate prin contract de vânzare cumpărare intervenit ulterior exproprierii și acceptării despăgubirii nu reprezintă o condiție suficientă, în accepțiunea legii speciale, pentru ca reclamanta să justifice o asemenea calitate.

Dreptul de a formula acțiunea permisă de Legea nr. 255/2010 ar fi putut aparține doar persoanelor expropriate Tanașoca Doina, Tanașoca Ana-Maria, Tanașoca Nicolae Șerban, Marinescu Tanașoca Răzvan Nicolae și Tanașoca Rodica Mihaela.

Prin urmare, Tribunalul București a respins excepția cu aplicarea greșită a normelor de drept material și, în consecință, să admită excepția lipsei calității procesuale active a reclamantei Camimpex Grup SRL în conformitate cu dispozițiile art. 40 C.proc.civ. prin raportate la prevederile art. 22 alin. 1 din Legea nr. 255/2010.

Privind excepția prescripției dreptului material la acțiune, recurentul arată că acțiunea reclamantei a fost întemeiată în drept pe dispoziții ce reglementează procedura exproprierii, materie în care competențele instanței de judecată sunt limitate la posibilitățile oferite, în principal, de Legea nr. 255/2010,

Singura acțiune permisă de prevederile art. 22 alin. 1 din Legea nr. 255/2010 este aceea prin care se contestă cuantumului sumei de bani stabilite ca despăgubire. În conformitate cu același alineat, termenul de prescripție al dreptului material la acțiune este cel general, de 3 ani, și curge de la data comunicării Hotărârii de stabilire a despăgubirii emise de către Comisia de verificare a dreptului de proprietate sau a altui drept real. Conform Procesului-verbal de predare-primire anexat întâmpinării, Hotărârea a fost comunicată la data de 08.10.2012 persoanelor expropriate Tanașoca Doina, Tanașoca Ana-Maria, Tanașoca Nicolae Șerban, Marinescu Tanașoca Răzvan Nicolae și Tanașoca Rodica Mihaela, astfel că termenul de prescripție s-a împlinit în data de 08.10.2015.

Prin urmare, acțiunea reclamantei a fost introdusă cu depășirea termenului de prescripție.

Privind excepția inadmisibilității cererii de chemare în judecată, recurentul arată că reclamanta a solicitat obligarea părților la declanșarea procedurii de expropriere a terenului aflat în proprietatea ei în baza Legii nr. 255/2010 și a Legii nr. 33/1994.

În raport de prevederile invocate și avute în vedere de către Tribunalul București la pronunțarea hotărârii, recurentul menționează că Legea nr. 255/2010 reprezintă norma specială în materia exproprierii, în timp ce Legea nr. 33/1994 instituie, în aceeași materie, norme cu caracter general, aplicabile oricărei proceduri de expropriere pentru cauză de utilitate publică cu privire la care nu există reglementări derogatorii, iar prevederile legii speciale sunt aplicabile cu prioritate în cauză.

Solicitarea de a fi declanșată procedura de expropriere este inadmisibilă față de prevederile legale în materie, conform cărora exproprierea se realizează numai pentru cauză

de utilitate publică. În acord cu dispozițiile art. 3 din Legea nr. 255/2010, „potrivit prevederilor prezentei legi pot fi expropriate bunurile imobile proprietate a persoanelor fizice sau persoanelor juridice, cu sau fără scop lucrativ, și a oricăror alte entități, precum și cele aflate în proprietatea privată a comunelor, orașelor, municipiilor și județelor, pe care se realizează lucrările de utilitate publică de interes național, județean și local.”

Potrivit art. 5 alin. 3 din Legea 255/2010, “Coridorul de expropriere este stabilit pe baza studiilor de fezabilitate în varianta finală sau a documentațiilor de urbanism ori a documentațiilor topo-cadastrale, aprobate conform legii, și este aprobat odată cu indicatorii tehnico-economiци, cu documentația de urbanism sau cu documentația topo-cadastrală, după caz, incluzând și lista imobilelor ce urmează a fi expropriate”.

Cu privire la acest aspect s-a pronunțat și instanța supremă într-un dosar cu obiect asemănător, stabilind că „așa cum rezultă în mod expres din textul art. 22 alin. 1 din Legea nr. 255/2010, se poate adresa instanței de judecată expropriatul nemulțumit de cuantumul despăgubirii și nu expropriatul nemulțumit de suprafața expropriată. Pentru aceste motive, în cauză fiind aplicabil un act normativ cu caracter special, care reglementează în favoarea reclamantilor doar posibilitatea de a contesta cuantumul despăgubirilor acordate de expropriat, nu și suprafața expropriată, petitul reclamantei prin care solicită exproprierea totală a terenului este inadmisibil”.

Recurentul menționează și o decizie a Curții de Apel București prin care s-a arătat că declararea unui imobil de utilitate publică de interes local este un act administrativ ce implică elementul necesar de apreciere de către iar organul administrativ, al oportunității și acesta nu poate fi obținut direct în instanță prin obligarea - în speță - a C.G.M.B. să declare terenul în litigiu de utilitate publică.

Legea nu permite instanței de judecată ca, la cererea unei persoane ce pretinde că terenul ce-i aparține ar trebui expropriat, să se substituie autorității executive și să efectueze sau să înlocuiască, prin hotărâre judecătorească, orice fel de act din procedura de expropriere, astfel cum acesta este reglementată de normele anterior indicate.

Prin urmare, reclamanta nu este îndreptățită să solicite exproprierea, față de prevederile legale în materie, conform cărora exproprierea se realizează numai pentru cauză de utilitate publică, în baza studiilor de fezabilitate, astfel că acest petit al acțiunii este inadmisibil.

Privind nelegalitatea sentinței recurate, se arată următoarele:

În sensul celor susținute s-a pronunțat și Curtea Constituțională cu prilejul soluționării unei excepții de neconstituționalitate. Astfel, s-a reținut că Legea nr. 33/1994 reprezintă cadrul normativ general în materie de expropriere, în timp ce Legea nr. 255/2010 constituie reglementarea specială în materie de expropriere atunci când această măsură este dispusă în vederea realizării unor obiective specifice de interes național, județean și local, astfel cum acestea sunt stabilite în art 1 din lege.

De altfel, acest aspect rezultă și din cuprinsul punctului de vedere formulat de către Ministerul Public în dosarul nr. 117/1/2019 al Înaltei Curți de Casație și Justiție - Completul competent să judece recursul în interesul legii, potrivit căruia raportat la normele de drept comun în materia exproprierii, conținute de Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, republicată, modificată și completată, Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, modificată și completată, se înfățișează ca o reglementare specială, a cărei sferă de aplicare este indicată în art. 1 și art. 2 alin. (1) din acest act normativ, texte care cuprind o listă exhaustivă a lucrărilor de interes național, județean sau local, declarate ex lege ca fiind de utilitate publică.

Pe parcursul derulării procedurii de expropriere, autorii reclamantei nu au formulat niciun fel de contestație cu privire la suprafața de teren afectată de proiectul de utilitate

publică, ci au acceptat suma de bani stabilită ca despăgubire. Ulterior transferului dreptului de proprietate, reclamanta a cumpărat suprafața de teren rămasă, asumându-și situația acesteia.

În acord cu dispozițiile art. 3 din Legea nr. 255/2010, „potrivit prevederilor prezentei legi pot fi expropriate bunurile imobile proprietate a persoanelor fizice sau persoanelor juridice, cu sau fără scop lucrativ, și a oricăror alte entități, precum și cele aflate în proprietatea privată a comunelor, orașelor, municipiilor și județelor, pe care se realizează lucrările de utilitate publică de interes național, județean și local”.

În același sens, conform art. 5 alin. 3 din Legea 255/2010 “Coridorul de expropriere este stabilit pe baza studiilor de fezabilitate în varianta finală sau a documentațiilor de urbanism ori a documentațiilor topo-cadastrale, aprobate conform legii; și este aprobat odată cu indicatorii tehnico-economici, cu documentația de urbanism sau cu documentația topo-cadastrală, după caz, incluzând și lista imobilelor ce urmează a fi expropriate.”

Totodată, conform dispozițiilor art. 22 alin. 1 din Legea nr. 255/2010, se poate adresa instanței de judecată, în termenul general de prescripție, exclusiv persoana expropriată nemulțumită de cuantumul despăgubirii, fără a fi prevăzută această posibilitate și pentru persoana expropriată nemulțumită de suprafața din imobil expropriat.

Astfel, autorii reclamantei ar fi avut posibilitatea să conteste suma de bani stabilită ca despăgubire în termenul general de prescripție, în așa fel încât eventuala nemulțumire a acestora cu privire la suprafața de teren rămasă să se reflecte în cuantumul despăgubirii. La momentul încheierii Contractului de vânzare-cumpărare, reclamanta Carnimpex Grup SRL cunoștea situația juridică a imobilului, pe care a acceptat-o și și-a asumat-o, manifestându-și voința în sensul achiziționării acestuia.

Sesizarea instanței de judecată de către persoana expropriată poate fi făcută exclusiv în ceea ce privește cuantumul despăgubirilor acordate, astfel cum în mod expres prevede art. 22 alin. 1 din Legea nr. 255/2010: „Expropriatul nemulțumit de cuantumul despăgubirii se poate adresa instanței judecătorești competente în termenul general de prescripție, care curge de la data la care i-a fost comunicată hotărârea de stabilire a cuantumului despăgubirii, sub sancțiunea decăderii, fără a putea contesta transferul dreptului de proprietate către expropriator asupra imobilului supus exproprierii [...]”.

Nicio dispoziție a legii nu îndreptățește persoana expropriată să formuleze o solicitare referitoare la declanșarea procedurii de expropriere și nu permite instanței de judecată ca, la cererea unei persoane care pretinde că terenul ce-i aparține ar trebui expropriat, să se substituie autorității executive și să efectueze sau să înlocuiască, prin hotărâre judecătorească, orice fel de act din procedura de expropriere, astfel cum acesta este reglementată de normele invocate anterior.

Rațiunea pentru care legiuitorul a înțeles să excludă posibilitatea persoanei expropriate de a contesta transferul dreptului de proprietate către expropriator a fost tocmai aceea de a nu se ajunge la expropriere prin eludarea etapelor și a procedurii reglementate de lege, procedură în care alte organe ale statului, iar nu instanțele judecătorești, au competența și obligația de a dispune măsuri specifice.

Aceasta a fost și soluția Curții de Apel București într-un dosar cu obiect similar. Astfel, prin decizia civilă nr. 3233/07.09.2017, pronunțată în dosarul nr. 12496/3/2014, instanța de control judiciar a menținut sentința civilă nr. 4407/01.07.2016 pronunțată de Tribunalul București, Secția a II-a de Contencios Administrativ și Fiscal, prin care a fost respinsă ca neîntemeiată acțiunea ce a avut ca obiect obligarea Consiliului General al Municipiului București la declanșarea procedurii de expropriere și obligarea Municipiului București prin Primar General la emiterea Dispoziției de expropriere.

Instanța de fond a argumentat că „după cum rezultă din dispozițiile actelor normative care stau la baza procedurii de expropriere și de acordare a despăgubirilor, fiind invocat în acest sens, Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică,

republicată, și 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, de esența exproprierii este cauza de utilitate publică. Niciun alt considerent și niciun alt interes nu poate impune și nu poate justifica exproprierea, așa cum este prevăzut și în Constituția României în acord cu motivarea primei instanțe, Curtea de Apel București a arătat că „din interpretarea sistematică a dispozițiilor Legii nr. 255/2010, Curtea reține că singura în măsură să aprecieze asupra împrejurării că se impune sau nu exproprierea unui bun este autoritatea executivă. Voința acesteia neputând fi substituită prin pronunțarea unei hotărâri judecătorești fără să se încalce principiul separației puterilor în stat.”

Exproprierea reprezintă un mod excepțional al cedării proprietății, care, în scopul asigurării unei protecții depline și adecvate a dreptului de proprietate privată, trebuie să se realizeze numai pentru cauză de utilitate publică, cu dreptă și prealabila despăgubire. În mod similar, jurisprudența europeană a statuat, în temeiul prevederilor art. 1 din Protocolul nr. 1 la Convenția pentru apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, că o măsură privativă de proprietate trebuie să păstreze un echilibru just între exigențele interesului general al comunității și imperativele apărării drepturilor fundamentale ale individului. Este necesar să existe un raport de proporționalitate între mijloacele utilizate și scopul vizat. Statul trebuie să păstreze un just echilibru între interesele colective ale societății și interesele particulare.

Instanța nu poate ignora dispozițiile legale, pronunțând o hotărâre prin care să declanșeze procedura de expropriere. Astfel cum am argumentat, potrivit art. 5 alin. 3 din Legea nr. 255/2010, coridorul de expropriere, imobilele care prezintă utilitate publică, se stabilește pe baza studiilor de fezabilitate. În acest sens s-a pronunțat și instanța supremă într-un dosar cu obiect asemănător, motivând că „sesizarea instanței de către expropriat poate fi făcută exclusiv în ceea ce privește cuantumul despăgubirilor acordate, astfel cum în mod expres prevede art. 22 alin. 1 din Lege nr. 255/2010 [...]. Prin urmare, nicio dispoziție a Legii nu permite instanței de judecată ca, la cererea unei persoane ce pretinde ca terenul ce-i aparține ar trebui expropriat, să se substituie autorității executive și să efectueze sau să înlocuiască prin hotărâre judecătorească, procedura exproprierii [...]”.

Astfel cum rezultă din probele administrate în cauză, nici autorii reclamantei, nici reclamanta, nu au contestat dispoziția de expropriere sub niciun aspect, formulând direct o acțiune în fața instanțelor de judecată pentru a solicita obligarea autorităților la demararea procedurii de expropriere pentru terenul rămas în proprietate, despre care, în mod greșit, afirmă că se află în patrimoniul Municipiului București conform legii.

Nu există un temei legal pentru formularea unei asemenea cereri, iar solicitările reclamantei nu pot fi avute în vedere, întrucât s-ar încălca în mod flagrant dispozițiile Legii nr. 255/2010.

În drept, invocă dispozițiile legale invocate.

Probe: înscrisuri și orice alte probe a căror utilitate va reieși din dezbateri.

3. Apărările intimitei

Legal citată, intimata reclamantă a formulat întâmpinare, prin care a solicitat respingerea recursului ca nefondat, arătând următoarele:

I. În ceea ce privește excepția lipsei calității procesuale active, solicită respingerea acesteia ca neîntemeiată.

Recurentul susține admiterea excepției invocate prin raportare la dispozițiile Legii nr. 255/2010 și la exproprierea ce a avut loc, în anul 2012, cu privire la o parte din terenul ce a aparținut familiei Tanașoca.

Recurentul apreciază că singurul demers legal admisibil ar fi fost unul inițiat de familia Tanașoca și ar fi trebuit să îmbrace forma prevăzută de legea specială, respectiv pe cea a unei contestații împotriva cuantumului despăgubirii stabilite pentru terenul expropriat.

Prin Sentința nr. 3632/2017 pronunțată de Curtea de Apel București - Secția Civilă în dosarul nr. 9726/3/2017*, atunci când s-a analizat care este instanța competentă în soluționarea cererii subscrisei, instanța a statuat, intrând în puterea lucrului judecat, în sensul celor ce urmează:

- curtea constată că, în cauză, nu există emis un act administrativ (o decizie de expropriere) prin care să se dispună exproprierea terenului la care face referire reclamanta;
- prin primul capăt de cerere și care are caracter principal reclamanta invocă un refuz nejustificat al pârâtelor de a soluționa favorabil cererile sale de aprobare a declanșării procedurii de expropriere;
- cel de al doilea capăt de cerere (n.n. obligarea pârâților la plata despăgubirilor) are un caracter accesoriu;
- capătul principal de cerere nu se încadrează în prevederile art. 23 alin. 1 din Legea nr. 255/2010;
- instanța competentă este instanța de contencios, având în vedere că obiectul principal este reprezentat de un pretins refuz nejustificat de soluționare a unei cereri, refuz ce se încadrează în prevederile art. 8 alin. 1 din Legea nr. 554/2004.

Având în vedere dezlegările regulatorului de competență, apărările formulate de recurent, în susținerea excepției invocate, nu își găsesc aplicabilitatea în prezenta cauză, sens în care solicită respingerea lor ca neîntemeiate.

II. În ceea ce privește excepția prescripției dreptului material la acțiune, solicită respingerea acesteia, ca neîntemeiată.

Cererea introductivă de instanță nu are ca obiect contestația cuantumului despăgubirilor acordate pentru suprafața de teren expropriată de la familia Tanașoca și, în consecință, nici termenul prevăzut de Legea nr. 255/2010 nu devine incident în speță.

III. În ceea ce privește excepția inadmisibilității acțiunii, solicită respingerea acesteia, ca neîntemeiată.

Solicitarea de respingere a acțiunii ca inadmisibilă, nu corespunde exigențelor art 21 alin. (1) din Constituția României și ale art. 6 paragraful 1 din Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale, de vreme ce afectează însăși substanța dreptului de acces la o instanță, fără a exista justificarea unui scop legitim și fără păstrarea raportului rezonabil de proporționalitate între mijloacele folosite și scopul urmărit.

Situația factuală din prezenta cauză pune în evidență lipsa de diligență a expropriatorului în ceea ce privește derularea fazei administrative a procedurii de expropriere administrativ.

Zona de siguranță face parte, conform dispozițiilor legale, din zona drumului, aparținând așadar domeniului public.

În sensul celor arătate mai sus este și practica Înaltei Curți de Casație și Justiție - Secția I Civilă care, în cuprinsul Deciziei nr. 1917/16.03.2012, depusă la dosarul cauzei la termenul de judecată din data de 14.03.2019, a arătat:

„obligarea prin hotărâre judecătorească a autorităților publice implicate de a-și îndeplini obligațiile ce le revin potrivit legii, în materie de expropriere, nu constituie o încălcare a atribuțiilor administrative ale acestora, ci este rezultatul îndeplinirii rolului constituțional al instanțelor judecătorești, acela de a înfăptui justiția, constatând încălcarea dreptului de proprietate al reclamantului, prin refuzul nejustificat al autorităților de a reglementa situația imobilului, atât din perspectiva titularului dreptului de proprietate, cât și sub aspectul despăgubirii reclamantului”.

Cererea este admisibilă și prin raportare la dispozițiile Legii nr. 33/2004, astfel cum arată și instanța fondului.

Obligația „de a face” care solicită să fie stabilită în sarcina recurentului are ca rezultat declanșarea procedurii de expropriere, urmând ca acesta să îndeplinească toate obligațiile ce îi revin, potrivit legii, în vederea realizării acestui scop.

În situația imobilelor afectate de lucrări publice nu putem vorbi de o tulburare în posesia bunului imobil al unei persoane ca despre orice tulburare pe care o face o persoană oarecare, în cauză fiind chiar Statul cel care afectează un drept de proprietate. În aceste cazuri proprietarul nu mai poate redobândi atributele esențiale ale dreptului său de proprietate, acesta deținând doar formal, bunul în proprietate.

În concluzie, trebuie acceptat că proprietarul are la îndemână o acțiune pentru protejarea dreptului său, cât timp are un drept afectat de o acțiune a Statului, finalitatea demersului juridic fiind punerea în acord cu dreptul a unei stări de fapt.

IV. În ceea ce privește apărările formulate în susținerea nelegalității hotărârii recurate, solicită respingerea acestora, ca nefondate.

Municipiul București prin Primar General a susținut, în fața instanței de fond, faptul că zona de siguranță a fost inclusă în culoarul de expropriere și, prin urmare, a fost expropriată odată cu restul terenului ce a aparținut familiei Tanașoca.

Cu toate acestea recurentul nu a depus la dosar niciun document din care să rezulte faptul că expropriatorul a avut în vedere, la momentul stabilirii culoarului de expropriere și zona de siguranță.

Mai mult decât atât expertiza administrată în cauză a dovedit în mod clar și neechivoc, exact contrariul celor susținute de către recurent respectiv faptul că, încălcând dispozițiile imperative ale legii, acesta nu a prevăzut în proiectul drumului public, zona de siguranță aferentă.

În speță, ne aflăm în situația specială în care vorbim de zona de siguranță a unui pod suprateeran, a cărei suprafață este strict precizată în norma legală, zonă necesară atât pentru protejarea siguranței circulației (pietonale sau auto) ori protecției proprietăților situate în vecinătatea podului cât și pentru instalarea semnalizării rutiere sau altor scopuri legate de întreținerea și exploatarea acestuia, încălcarea dispozițiilor legale de către autoritățile implicate în realizarea proiectului de utilitate publică este cu atât mai evidentă.

De altfel, în dosarul nr. 16959/3/2013 (soluționat prin Sentința civilă nr. 320/10.03.2015 pronunțată de Tribunalul București - Secția a II-a Civilă, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 347A/29.06.2015 pronunțată de Curtea de Apel București - Secția a IV-a Civilă), intimata a depus, în susținerea celor afirmate, adresa emisă de firma de construcții care a edificat podul și din care rezultă faptul că era necesar ca aceasta să intervină pentru remedierea elementelor fisurate și ale crăpăturilor apărute în structura podului dar că, în acest scop, în lipsa existenței zonei de siguranță, avea nevoie de acordul proprietarului deoarece podul se afla în imediata vecinătate a unei proprietăți private (n.n. este vorba de proprietatea aflată pe partea opusă a podului față de proprietatea subscrisei).

Apartenența unui bun la domeniul public al statului, prin natura sa și prin voința legiuitorului, nu echivalează, însă, cu un titlu de proprietate al statului asupra respectivului bun, atunci când bunul constituia, anterior afectării sale uzului sau interesului public, obiectul unui drept de proprietate privată aparținând unei persoane fizice sau unei alte persoane juridice decât statul, fiind necesar a se proba că bunul a intrat în mod legal în proprietatea publică a statului, în orice modalitate, inclusiv prin expropriere, în condițiile legii.

Dacă s-ar considera că este suficientă constatarea apartenenței la domeniul public, ar însemna să se înfrângă garanțiile constituționale ale proprietății private, întrucât titularul, chiar în ipoteza în care cauza de utilitate publică ar fi stabilită potrivit legii (cazul de față), ar fi privat atât de proprietatea sa cât și de despăgubirea cuvenită.

În absența unui titlu de proprietate al statului, terenul încadrat ca zonă de siguranță se afla din punct de vedere tabular în proprietatea intimitei, iar conform legii, în proprietatea expropriatorului.

Probe: înscrisuri.

4. Alte aspecte procesuale

Legal citat, intimatul pârât CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI nu a formulat întâmpinare.

Recurenta a formulat răspuns la întâmpinare, prin care a reiterat aspectele arătate în cererea de recurs.

Curtea a administrat proba cu înscrisurile de la dosar.

5. **Asupra recursurilor formulate, constatând că este competentă să procedeze la soluționare în condițiile art. 483 alin.4 NCPC rap. la art.10 alin.2 din Legea nr.554/2004, Curtea, analizând Încheierea și sentința civilă recurată, reține următoarele:**

Art.488 alin.1 NCPC (Legea nr.134/2010 privind Codul de procedură civilă, republicată) prevede: „(1) Casarea unor hotărâri se poate cere numai pentru următoarele motive de nelegalitate: (...) 8. când hotărârea a fost dată cu încălcarea sau aplicarea greșită a normelor de drept material.”

Totodată, potrivit art. 483 NCPC „(3) Recursul urmărește să supună Înaltei Curți de Casație și Justiție examinarea, în condițiile legii, a conformității hotărârii atacate cu regulile de drept aplicabile. (4) În cazurile anume prevăzute de lege, recursul se soluționează de către instanța ierarhic superioară celei care a pronunțat hotărârea atacată. Dispozițiile alin. (3) se aplică în mod corespunzător.”

Din interpretarea dispozițiilor citate în precedent, Curtea reține că recursul reprezintă acea cale extraordinară de atac prin care hotărârea atacată este supusă controlului judiciar prin prisma conformității sale cu regulile de drept aplicabile, ceea ce implică recunoașterea posibilității părții interesate de a o critica doar pentru motive de nelegalitate.

Recurentul invocă motivul de casare/nelegalitate prevăzut de art.488 alin.1 pct. 8 NCPC.

Acest motiv de casare intervine în caz de încălcare sau aplicare greșită prin hotărâre a normelor de drept material.

Va fi incident acest motiv atunci când instanța de fond, deși a recurs la textele de lege substanțial aplicabile speței, fie le-a încălcat, în litera sau spiritul lor, adăugând sau omițând unele condiții pe care textele nu le prevăd, fie le-a aplicat greșit.

Din analiza textului normativ reiese că legiuitorul a avut în vedere normele de drept material, domeniul de aplicare al acestui motiv de recurs neputând fi însă delimitat prin reținerea unui sens strict formal al noțiunii în discuție, adică acele reglementări care nu sunt de ordin procesual. În realitate, trebuie observat că dihotomia operată în conținutul art. 488 alin. 1 NCPC sub aspectul motivelor de casare / nelegalitate privește, pe de o parte, norma de procedură civilă (motivele de casare / nelegalitate de la art.488 alin.1 pct. 1 – 7 NCPC), iar pe de altă parte, norma de drept material (motivul de casare de la art.488 alin.1 pct. 8 NCPC), acestea din urmă circumscriindu-i-se ipotezele în care nelegalitatea imputată hotărârii recurate privește fondul raportului juridic litigios, iar nu neregularități procedurale în legătură cu pronunțarea acesteia, care sunt specifice primelor 7 motive de casare/nelegalitate.

Privind Încheierea din data de 14.12.2017, prin care au fost respinse excepțiile invocate prin întâmpinare, Curtea constată, contrar criticilor recurentelor, că instanța de fond a făcut o interpretare legală a normelor de drept material aplicabile în cauză.

Astfel, în ceea ce privește excepția lipsei calității procesuale active, se constată că prin Sentința nr. 3632/2017 pronunțată de Curtea de Apel București - Secția Civilă în dosarul nr. 9726/3/2017*, atunci când s-a analizat care este instanța competentă în soluționarea cererii subscrisei, instanța a statuat cu putere de lucrului judecat, în sensul celor ce urmează:

- curtea constată că, în cauză, nu există emis un act administrativ (o decizie de expropriere) prin care să se dispună exproprierea terenului la care face referire reclamanta;
- prin primul capăt de cerere și care are caracter principal reclamanta invocă un refuz nejustificat al pârâtelor de a soluționa favorabil cererile sale de aprobare a declanșării procedurii de expropriere;
- cel de al doilea capăt de cerere (obligarea pârâților la plata despăgubirilor) are un caracter accesoriu;
- capătul principal de cerere nu se încadrează în prevederile art. 23 alin. 1 din Legea nr. 255/2010;
- instanța competentă este instanța de contencios, având în vedere că obiectul principal este reprezentat de un pretins refuz nejustificat de soluționare a unei cereri, refuz ce se încadrează în prevederile art. 8 alin. 1 din Legea nr. 554/2004.

Având în vedere dezlegările regulatorului de competență, criticile recurentului urmează a fi înlăturate.

În ceea ce privește modul de soluționare a excepției prescripției dreptului material la acțiune, Curtea reține că cererea introductivă de instanță nu are ca obiect contestarea cuantumului despăgubirilor acordate pentru suprafața de teren expropriată de la familia Tanașoca și, în consecință, nu devine incident în speță nici termenul prevăzut de Legea nr. 255/2010.

Privind modul de soluționare a excepției inadmisibilității acțiunii, Curtea reține că hotărârea Înaltei Curți de Casație și Justiție invocată de recurent arată că expropriatul are, conform dispozițiilor legale în vigoare, doar posibilitatea contestării cuantumului despăgubirii și nu și pe acela al contestării suprafeței expropriate.

În speța de față ne aflăm într-o atare situație de fapt diferită față de cea analizată în speța invocată de recurent, reclamanta nefiind supusă exproprierii pentru vreo suprafață de teren și nesustinand că terenul ce îi aparține trebuie expropriat.

Cererea este admisibilă și prin raportare la dispozițiile Legii nr. 33/2004, astfel cum arată și instanța fondului.

Principiul de drept care consacră prioritatea legii speciale (Legea nr. 255/2010) față de legea generală (Legea nr. 33/2004) nu trebuie interpretat în sensul că norma specială o exclude sau o anulează pe cea generală.

Dacă legea specială nu prevede nicio dispoziție cu privire la posibilitatea promovării unei acțiuni având ca obiect declanșarea procedurii de expropriere, motivată de omisiunile vădite ale autorităților locale în clarificarea situației juridice a terenului în litigiu, nu se poate susține faptul că proprietarul unui teren nu are la îndemână nicio acțiune pentru a-și apăra și valorifica atributele dreptului de proprietate.

Obligația „de a face” care se solicită în cauză să fie stabilită în sarcina recurentului are ca rezultat declanșarea procedurii de expropriere, urmând ca acesta să îndeplinească toate obligațiile ce îi revin, potrivit legii, în vederea realizării acestui scop.

În concluzie, trebuie acceptat că proprietarul are la îndemână o acțiune pentru protejarea dreptului său.

Privind sentința recurată, Curtea reține că aceasta este legală în parte.

Astfel, intimata reclamantă a solicitat Consiliului General al Municipiului București, aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilul proprietatea sa și Municipiului București exproprierea imobilului.

Intrucât nu a primit soluționarea cererilor sale, s-a adresat instanței de judecată.

În acord cu instanța de fond, Curtea reține că prin Hotărârea 34/28.02.2011 emisă de CGMB, a fost aprobat amplasamentul lucrării de utilitate publică ”artera de circulație între B-dul Doamna Ghica și B-dul Chișinău”, potrivit planurilor, iar prin Dispoziția nr. 941/11.09.2012 emisă de Primăria Municipiului București prin Primar General, s-a dispus

exproprierea imobilelor proprietate privată menționate în anexa 1, imobile afectate de lucrarea de utilitate publică de interes local – artera de circulație între B-dul Dna. Ghica și B-dul Chișinău.

La poziția 10 și 11 din anexa 1 intimata apare cu teren expropriat în str. Fântanica nr. 41, în suprafață totală de 1034,87 mp.

Din actele dosarului rezultă că imobilul intimatului reclamant a fost expropriat pentru realizarea pasajului suprateeran, iar terenul ce reprezintă zona de siguranță și zona de protecție astfel cum este delimitat în raportul de expertiză, privește terenul aflat în imediata vecinătate a pasajului suprateeran.

Potrivit expertizei topografice efectuate în cauză, terenul situat în Sector 2, str. Fântanica, nr. 39, București este afectat de zona de siguranță a podului.

Potrivit dispozițiilor art. 2 alin. 3 din OG 43/1997, fac parte integrantă din drum: ampriza și zonele de siguranță, podurile, podețele, viaductele, pasajele denivelate, zonele de sub pasajele rutiere, tunelurile, construcțiile de apărare și consolidare, trotuarele, pistele pentru cicliști, locurile de parcare, opriri și staționare, bretelele de acces, indicatoarele de semnalizare rutieră și alte dotări pentru siguranța circulației, spațiile de serviciu sau control, spațiile cuprinse în triunghiul de vizibilitate din intersecții, spațiile cuprinse între autostradă și/sau drum și bretelele de acces, terenurile și plantațiile din zona drumului, mai puțin zonele de protecție.

Potrivit art. 14 din OG 43/1997 zona drumului public cuprinde: ampriza, zonele de siguranță și zonele de protecție.

Potrivit anexei 1 lit. c din ordonanță, zonele de siguranță ale podului, care includ și suprafețe de teren aflate sub pod, sunt: 10,00 m de la limita exterioară a racordării podului cu terasamentul, pentru podurile fără lucrări de apărare a malurilor (rampa de acces face parte integrantă din pod); la limita exterioară a lucrărilor de apărare a malurilor, pentru podurile la care aceste apărări au o lungime mai mare de 10 m (rampa de acces face parte integrantă din pod).

Potrivit art. 17 din ordonanță, zonele de protecție sunt definite ca fiind suprafețele de teren situate de o parte și de alta a zonelor de siguranță, necesare protecției și dezvoltării viitoare a drumului.

Limitele zonelor de protecție sunt prevăzute în anexa nr. 1.

Aceste zone de siguranță și de protecție în intravilan se stabilesc prin studii de circulație și prin documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului.

Administrarea drumurilor de interes local, se asigură de către consiliile locale pe raza administrativ-teritorială a acestora.

Fără de acestea, se conchide că, așa cum a reținut și instanța de fond, CGMB are obligația de a declanșa procedura de expropriere pentru terenul în discuție.

În schimb, privind al doilea capăt de cerere, Curtea reține, din interpretarea sistematică a dispozițiilor Legii nr. 255/2010, că singura în măsură să aprecieze asupra împrejurării că se impune ori nu emiterea unei decizii de expropriere a unui bun este autoritatea executivă, voința acesteia neputând fi substituită prin pronunțarea unei hotărâri judecătorești fără să se încalce principiul separației puterilor în stat.

Prin urmare, cererea reclamantului de emitere a unei decizii cu un anumit conținut urmează a fi privită ca neîntemeiată, depășind limitele controlului judecătoresc în acest stadiu al procedurii.

Abia după parcurgerea procedurii exproprierii, în cazul în care aceasta nu se finalizează cu emiterea deciziei sau decizia are un conținut care nemulțumește pe intimat, acesta se poate adresa instanței de judecată.

Față de cele arătate în precedent,, în raport de disp. art.498 alin. 1 NCPC și art.20 din Legea nr.554/2004, **Curtea** va admite recursul formulat de recurentul pârât, va casa sentința și în rejudecare va admite în parte acțiunea doar în ceea ce privește solicitarea de declanșare a procedurii de expropriere, înlăturând obligarea pârâtului primarul Mun. București să emită decizia de expropriere.

Va menține restul dispozițiilor sentinței.

**PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII,
DECIDE:**

Admite recursul formulat de recurentul pârât **MUNICIPIUL BUCUREȘI PRIN PRIMARUL GENERAL**, cu sediul în sector 5, București, bd Regina Elisabeta, nr. 47 împotriva încheierii din data de 14.12.2017 și împotriva sentinței civile nr. 2627 din data de 11.04.2019, pronunțate de Tribunalul București – Secția a II-a Contencios administrativ și fiscal în dosarul nr. 5167/2/2019, în contradictoriu cu intimata reclamantă **INTERFRIG 1912 PGA SRL**, cu sediul ales în sector 3, București, bd. Decebal, nr. 16, bl. S5, sc. C, et. 5, ap. 55 și intimatul pârât **CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**, cu sediul în sector 5, București, bd Regina Elisabeta, nr. 47.

Casează sentința și în rejudecare admite în parte acțiunea doar în ceea ce privește solicitarea de declanșare a procedurii de expropriere și înlătură obligarea pârâtului primarul Mun. București să emită decizia de expropriere.

Menține restul dispozițiilor sentinței.

Definitivă.

Pronunțată azi, 18.06.2020 la Curtea de Apel București, prin punerea soluției la dispoziția părților de către grefa instanței.

PREȘEDINTE,
Mădălina Elena – Vladu Crevon

JUDECĂTOR,
Veronica Dumitrache

JUDECĂTOR,
Damian Dolache

GREFIER,
Daniela Onofrei

Red.tehnored.jud.V.D./ 2+3 ex./ 2020

Jud. fond Anuța Zvorișteanu - Tribunalul București – Secția a II-a CAF
Comunicate 3 ex. la data de

TRIBUNALUL BUCURESTI
SECTIA AII-A CONTENCIOS
ADMINISTRATIV SI FISCAL
DOSAR NR. 9726 / 3 / 2017*
TERMEN : 17.01.2019

R A P O R T D E E X P E R T I Z A
T E H N I C A J U D I C I A R A

Subsemnatul ing.dipl. VALENTIN-SILVIU CARAGEA expert tehnic judiciar in specialitatea geodezie- topografie-cadastru, avand legitimatia nr: 4325-11164, aflat in evidenta Biroului Local de Expertize Tehnice Bucuresti , numit pentru a efectua expertiza tehnica in dosarul nr. 9726 / 3 / 2017* va aduc la cunostiinta urmatoarele:

1.Partile in proces:

- Reclamant : S.C. CARNIMPEX GRUP S.R.L. ;
-Parati : C.G.M.B ;
Municipiul Bucuresti prin Primar General ;

2.Obiectul dosarului: Revendicare ;

3.Obiectivele expertizei:

- 1) Identificarea terenului in suprafata de $S = 11.719$ m.p. situat in Bucuresti , strada Fantanica nr.39, sector 2 si stabilirea vecinatatilor acestuia ;
- 2) Sa se stabileasca daca terenul identificat, mai sus mentionat, este afectat de zona de siguranta a podului, aflat in imediata vecinatate a acestuia , ce face parte integranta din lucrarea de utilitate publica strada Doamna Ghica si B-dul Chisinau –Pasaj rutier peste caile ferate Bucuresti ;
- 3) Sa se stabileasca suprafata zonei de siguranta care afecteaza terenul reclamantei, cu identificarea laturilor si a vecinatatilor ;



4. Daca in cauza s-au mai efectuat expertize de aceiasi specialitate: nu ;

5. Desfasurarea expertizei :

Convocarea partilor s-a facut prin scrisori recomandate , in data de 24.09.2018 dovezile de convocare fiind atasate in copie Xerox la efectuarea expertizei participand toti cei stipulati in procesul verbal intocmit la fata locului ;

1). Terenul expertizat este situat in Bucuresti sector 2 pe strada Fantanica nr.39 avand o suprafata fizic masurata $S = 11.719$ m.p. avand urmatoarele vecinatati :

- la Nord se invecineaza cu strada Rodica ;
 - la Sud se invecineaza cu strada Fantanica ;
 - la Est se invecineaza cu pasajul rutier doamna Ghica ;
 - la Vest se invecineaza strada Fantanica ;
- (vezi ANEXA 1 a prezentului raport de expertiza) ;

2). -3) Da , terenul expertizat este afectat de zona de siguranta a podului, suprafata afectata fiind $S = 846$ m.p. avand urmatoarele vecinatati :

- la Nord se invecineaza cu strada Rodica pe o latura de 6,76 m ;
 - la Sud se invecineaza cu strada Fantanica pe o latura de 7,27 m ;
 - la Est se invecineaza cu pasajul rutier doamna Ghica pe o latura de 12 +41,86 +12,70 +37,84 +2,48 m ;
 - la Vest se invecineaza strada Fantanica pe o latura de 104,94 m ;
- (vezi ANEXA 1 a prezentului raport de expertiza) ;

La prezentul raport de expertiza am atasat :

- ANEXA 1 cu Planul de Amplasament si Delimitare a imobilului ;
- Procesul verbal intocmit la fata locului ;
- Dovezile de convocare a partilor ;

Intocmit:

11.01.2019

Expert ing.dipl. Valentin -Caragea



Parcela (ST1) TEREN IN ZONA DE SIGURANTA

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	x [m]	y [m]	
8	328355.851	591909.942	12.01
7	328365.923	591903.401	0.78
46	328365.651	591902.675	1.26
14	328365.024	591901.582	1.01
47	328364.428	591900.767	2.86
48	328362.662	591898.516	0.89
49	328362.092	591897.835	104.94
50	328264.704	591936.927	7.27
10	328267.836	591943.487	2.48
13	328270.128	591944.446	37.84
9	328305.232	591930.316	6.76
51	328302.845	591923.987	12.70
52	328314.644	591919.289	6.72
12	328317.014	591925.574	41.86

S(ST1)=846mp P=239.39m

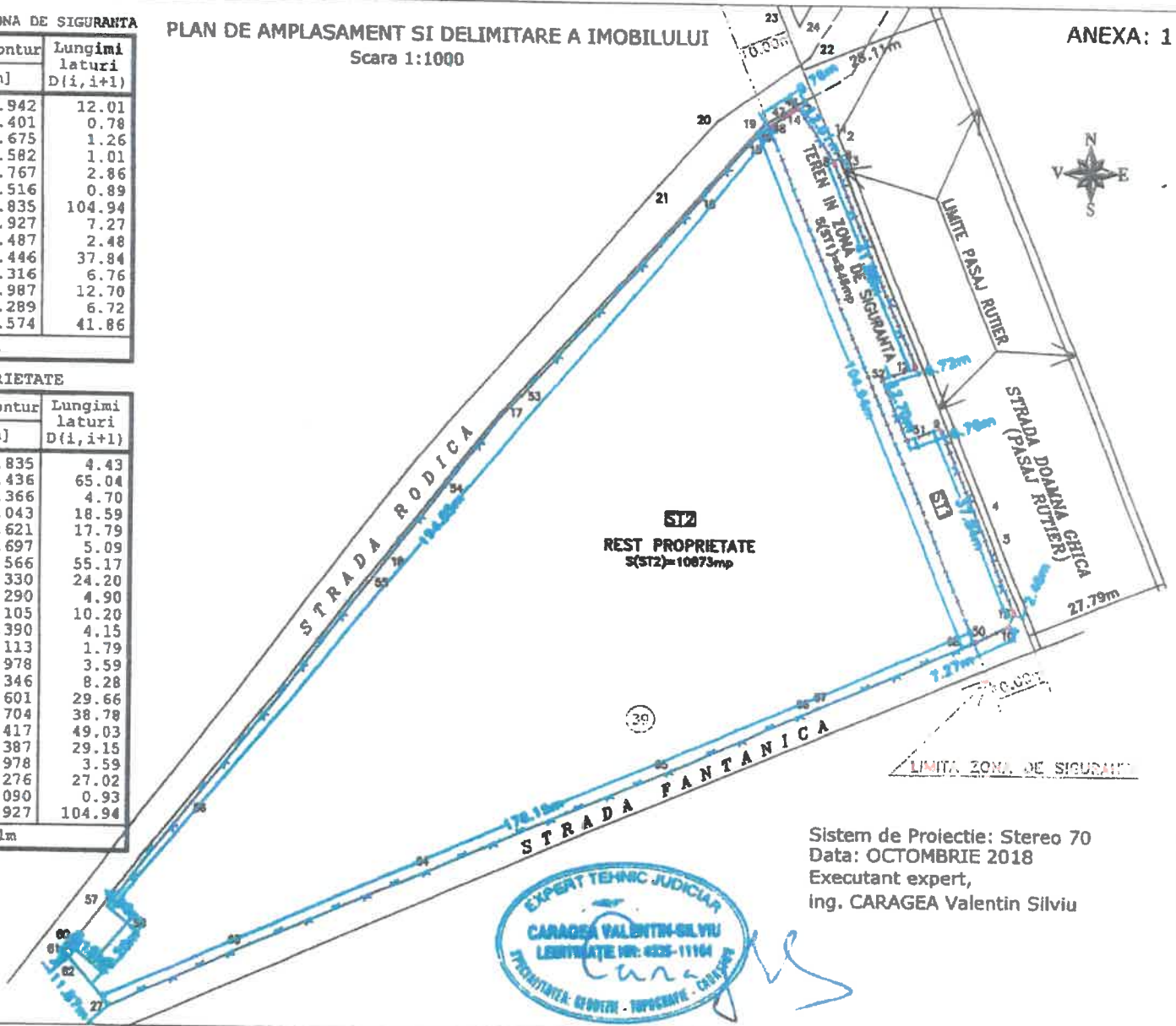
Parcela (ST2) REST PROPRIETATE

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	x [m]	y [m]	
49	328362.092	591897.835	4.43
15	328359.245	591894.436	65.04
53	328310.515	591851.366	4.70
17	328307.191	591848.043	18.59
54	328292.528	591836.621	17.79
18	328278.490	591825.697	5.09
55	328274.471	591822.566	55.17
56	328231.208	591788.330	24.20
57	328212.247	591773.290	4.90
58	328209.171	591777.105	10.20
59	328201.493	591770.390	4.15
60	328204.039	591767.113	1.79
61	328202.658	591765.978	3.59
62	328199.961	591768.346	8.28
27	328193.562	591773.601	29.66
63	328205.600	591800.704	38.78
64	328220.704	591836.417	49.03
65	328240.230	591881.387	29.15
66	328252.181	591907.978	3.59
67	328253.603	591911.276	27.02
68	328264.304	591936.090	0.93
50	328264.704	591936.927	104.94

S(ST2)=10873mp P=511.01m

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1:1000

ANEXA: 1

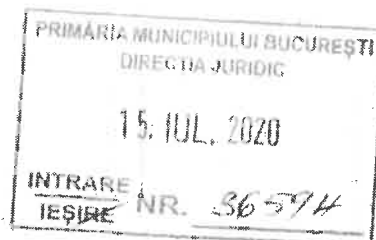


EXPERT TEHNIC JUDICIAL
CARAGEA VALENTIN SILVIU
LEGIUNAR NR: 625-11164
PROFESIUNAR: GEOMETRU - TOPOGRAF - CADASTRU

Sistem de Proiectie: Stereo 70
Data: OCTOMBRIE 2018
Executant expert,
ing. CARAGEA Valentin Silviu

Cod ECLI ECLI:RO:CABUC:2020:186.000720

Dosar nr. 5167/2/2019



ROMÂNIA
CURTEA DE APEL BUCUREȘTI
SECȚIA A VIII-A CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL

DECIZIA CIVILĂ NR.720

Ședința publică din data de 18.06.2020

Curtea constituită din:

PREȘEDINTE – MĂDĂLINA ELENA VLADU CREVON

JUDECĂTOR – VERONICA DUMITRACHE

JUDECĂTOR – DAMIAN DOLACHE

GREFIER – DANIELA ONOFREI

Pe rol se află soluționarea recursului formulat de **recurentul pârât MUNICIPIUL BUCUREȘI PRIN PRIMARUL GENERAL**, împotriva încheierii din data de 14.12.2017 și împotriva sentinței civile nr. 2627 din data de 11.04.2019, pronunțate de Tribunalul București – Secția a II-a Contencios administrativ și fiscal în dosarul nr. 5167/2/2019, în contradictoriu cu **intimata reclamantă INTERFRIG 1912 PGA SRL** și **intimatul pârât CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**, în cauza având ca obiect „obligare emitere act administrativ”.

Instanța a reținut cauza spre soluționare în ședința publică din data de 04.06.2020, datele fiind consemnate în încheierea de ședință de la acel termen la care Curtea, având nevoie de timp pentru a delibera, a amânat pronunțarea pentru data de 18.06.2020.

CURTEA,

Deliberând asupra recursului în contencios administrativ de față, constată următoarele:

Preliminar, Curtea notează că potrivit art. 499 CPC „Prin derogare de la prevederile art. 425 alin. (1) lit. b), hotărârea instanței de recurs va cuprinde în considerente numai motivele de casare invocate și analiza acestora, arătându-se de ce s-au admis ori, după caz, s-au respins. În cazul în care recursul se respinge fără a fi cercetat în fond ori se anulează sau se constată perimarea lui, hotărârea de recurs va cuprinde numai motivarea soluției fără a se evoca și analiza motivelor de casare”.

1. Sentința instanței de fond

Prin sentința civilă nr. 2627 din data de 11 aprilie 2019, Tribunalul București – Secția a II-a Contencios administrativ și fiscal a admis acțiunea privind pe reclamanta **SC CARNIMPEX GRUP SRL**, în contradictoriu cu pârâții **CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI** și **MUNICIPIUL BUCUREȘTI PRIN PRIMARUL GENERAL**.

A obligat pârâtul C.G.M.B. la declanșarea procedurii de expropriere pentru imobilul teren situat în București, str. Fantanica nr. 39, sector 2 afectat de zona de siguranță, astfel cum acesta a fost identificat în raportul de expertiză întocmit în cauză, în termen de 30 de zile de la data rămânerii definitive a hotărârii ce se va pronunța.

A obligat pârâtul Municipiul București prin Primar, la emiterea dispoziției de expropriere a imobilului afectat de zona de siguranță, în termen de 60 zile de la data rămânerii definitive a hotărârii și la plata despăgubirilor pentru imobilul teren afectat de zona de siguranță astfel cum aceasta a fost identificată în raportul de expertiză întocmit în cauză.

A obligat pârâții la achitarea către reclamantă a sumei de 1.500 lei cu titlu de cheltuieli de judecată constând în onorariu expert.

2. Recursul formulat în cauză

Împotriva acestei sentințe, precum și împotriva Încheierii pronunțate în data de 14.12.2017, prin care au fost respinse excepțiile invocate prin întâmpinare, a formulat recurs, în termen legal, pârâtul MUNICIPIUL BUCUREȘTI PRIN PRIMARUL GENERAL, criticând sentința recurată prin prisma cazului de casare prevăzut de art. 488 alin.1 pct.8 cod procedură civilă, arătând următoarele:

Prin Încheierea pronunțată în data de 14.12.2017, Tribunalul București, Secția a II-a Contencios Administrativ și Fiscal a respins excepția lipsei calității procesuale active a societății Camimpex Grup SRL, excepția prescripției dreptului material la acțiune și excepția inadmisibilității cererii de chemare în judecată, astfel cum acestea au fost invocate și motivate prin întâmpinare.

Prin sentința nr. 2627/11.04.2019, prima instanță a admis acțiunea reclamantei și a dispus obligarea Consiliului General al Municipiului București la declanșarea procedurii de expropriere pentru imobilul situat în București, sector 2, str. Fântânica nr. 39, afectat de zona de siguranță, astfel cum aceasta a fost identificată prin raportul de expertiză întocmit în cauză, în termen de 30 de zile de la rămânerea definitivă a hotărârii.

Cu privire la Municipiul București prin Primar General, Tribunalul București a dispus obligarea acestuia la emiterea dispoziției de expropriere pentru imobilul afectat de zona de siguranță, în termen de 60 de zile de la data rămânerii definitive a hotărârii și la plata despăgubirilor pentru imobilul afectat de zona de siguranță, astfel cum aceasta a fost identificată prin raportul de expertiză întocmit în cauză.

Motivarea instanței de fond se bazează pe dispozițiile Legii nr. 33/1994, act normativ ale cărui prevederi nu sunt aplicabile în speță în modalitatea în care Tribunalul București a înțeles să le interpreteze, astfel cum vom arăta în cele ce urmează:

Astfel cum a arătat prin întâmpinare, prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 34/28.02.2011 a fost aprobată declanșarea procedurii de expropriere a imobilelor proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică triera de circulație între B-dul. Doamna Ghicași B-dul Chișinău. La pozițiile nr. 12 și nr. 13 din Anexa nr. 2 a acestei Hotărâri, se regăsesc autorii reclamantei, respectiv Tanașoca Doina, Tanașoca Ana-Maria, Tanașoca Nicolae Șerban, Marinescu Tanașoca Răzvan Nicolae și Tanașoca Rodica Mihaela, fiind vorba de o suprafață de teren de 1166.87 mp afectată de lucrarea de utilitate publică menționată anterior.

Ulterior, prin Dispoziția Primarului General al Municipiului București nr. 941/11.09.2012, s-a dispus exproprierea în parte a terenului de la adresa str. Fântânica nr. 39 cu nr. cadastral 211128 pentru o suprafață de 1166.87 mp, afectați de coridorul de expropriere, dintr-o suprafață totală de 12.886 mp.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 255/2010, la data de 26.09.2012, s-a întrunit Comisia de verificare a dreptului de proprietate ori a altui drept real care a constatat că Tanașoca Doina, Tanașoca Ana-Maria, Tanașoca Nicolae Șerban, Marinescu Tanașoca Răzvan Nicolae și Tanașoca Rodica Mihaela sunt persoanele îndreptățite să primească suma de bani stabilită ca despăgubire pentru partea din imobil afectată de proiectul de utilitate publică. Potrivit mențiunilor din Procesul verbal nr. 10/26.09.2012, persoanele expropriate și-au dat acordul cu privire la cuantumul despăgubirii, iar Comisia a dispus plata acestora prin Hotărârea nr. 10/28.09.2012.

În data de 14.01.2015 între Tanașoca Doina, Tanașoca Ana-Maria, Tanașoca Nicolae Șerban, Marinescu Tanașoca Răzvan Nicolae și Tanașoca Rodica Mihaela și reclamanta Camimpex Grup SRL a fost încheiat Contractul de vânzare-cumpărare, autentificat cu nr. 29,

având ca obiect transmiterea dreptului de proprietate asupra terenului în suprafață de 11.719 mp rămas în urma exproprierii.

În materia exproprierii sunt incidente dispozițiile Legii nr. 255/2010, act normativ special care se aplică prioritar față de Legea nr. 33/1994 și care permite exclusiv contestarea cuantumului despăgubirii. Astfel cum rezultă în mod neechivoc din cuprinsul art. 22 alin. 1 din Legea nr. 255/2010, se poate adresa instanței de judecată exclusiv expropriatul nemulțumit de cuantumul despăgubirii.

În situația în care persoanele expropriate (Tanașoca Doina, Tanașoca Ana-Maria, Tanașoca Nicolae Șerban, Marinescu Tanașoca Răzvan Nicolae și Tanașoca Rodica Mihaela) ar fi apreciat că prin exproprierea doar a unei părți din teren le-a fost creat un prejudiciu suplimentar, aceștia s-ar fi putut adresa instanței cu solicitarea de a fi majorat cuantumul sumei de bani stabilite ca despăgubire în conformitate cu prevederile Legii nr. 255/2010, fără a avea, însă, legitimitatea de a cere exproprierea unei alte suprafețe din imobil.

Dispozițiile art. 22 din Legea nr. 255/2010 au în vedere persoana expropriată. Achiziționarea imobilului de la persoanele expropriate prin contract de vânzare cumpărare intervenit ulterior exproprierii și acceptării despăgubirii nu reprezintă o condiție suficientă, în accepțiunea legii speciale, pentru ca reclamanta să justifice o asemenea calitate. Dreptul de a formula acțiunea permisă de Legea nr. 255/2010 ar fi putut aparține doar persoanelor expropriate Tanașoca Doina, Tanașoca Ana-Maria, Tanașoca Nicolae Șerban, Marinescu Tanașoca Răzvan Nicolae și Tanașoca Rodica Mihaela.

Prin urmare, Tribunalul București a respins excepția cu aplicarea greșită a normelor de drept material și, în consecință, să admită excepția lipsei calității procesuale active a reclamantei Camimpex Grup SRL în conformitate cu dispozițiile art. 40 C.proc.civ. prin raportate la prevederile art. 22 alin. 1 din Legea nr. 255/2010.

Privind excepția prescripției dreptului material la acțiune, recurentul arată că acțiunea reclamantei a fost întemeiată în drept pe dispoziții ce reglementează procedura exproprierii, materie în care competențele instanței de judecată sunt limitate la posibilitățile oferite, în principal, de Legea nr. 255/2010,

Singura acțiune permisă de prevederile art. 22 alin. 1 din Legea nr. 255/2010 este aceea prin care se contestă cuantumul sumei de bani stabilite ca despăgubire. În conformitate cu același alineat, termenul de prescripție al dreptului material la acțiune este cel general, de 3 ani, și curge de la data comunicării Hotărârii de stabilire a despăgubirii emise de către Comisia de verificare a dreptului de proprietate sau a altui drept real. Conform Procesului-verbal de predare-primire anexat întâmpinării, Hotărârea a fost comunicată la data de 08.10.2012 persoanelor expropriate Tanașoca Doina, Tanașoca Ana-Maria, Tanașoca Nicolae Șerban, Marinescu Tanașoca Răzvan Nicolae și Tanașoca Rodica Mihaela, astfel că termenul de prescripție s-a împlinit în data de 08.10.2015.

Prin urmare, acțiunea reclamantei a fost introdusă cu depășirea termenului de prescripție.

Privind excepția inadmisibilității cererii de chemare în judecată, recurentul arată că reclamanta a solicitat obligarea părților la declanșarea procedurii de expropriere a terenului aflat în proprietatea ei în baza Legii nr. 255/2010 și a Legii nr. 33/1994.

În raport de prevederile invocate și avute în vedere de către Tribunalul București la pronunțarea hotărârii, recurentul menționează că Legea nr. 255/2010 reprezintă norma specială în materia exproprierii, în timp ce Legea nr. 33/1994 instituie, în aceeași materie, norme cu caracter general, aplicabile oricărei proceduri de expropriere pentru cauză de utilitate publică cu privire la care nu există reglementări derogatorii, iar prevederile legii speciale sunt aplicabile cu prioritate în cauză.

Solicitarea de a fi declanșată procedura de expropriere este inadmisibilă față de prevederile legale în materie, conform cărora exproprierea se realizează numai pentru cauză

de utilitate publică, în acord cu dispozițiile art. 3 din Legea nr. 255/2010, „potrivit prevederilor prezentei legi pot fi expropriate bunurile imobile proprietate a persoanelor fizice sau persoanelor juridice, cu sau fără scop lucrativ, și a oricăror alte entități, precum și cele aflate în proprietatea privată a comunelor, orașelor, municipiilor și județelor, pe care se realizează lucrările de utilitate publică de interes național, județean și local.

Potrivit art. 5 alin. 3 din Legea 255/2010, “Coridorul de expropriere este stabilit pe baza studiilor de fezabilitate în varianta finală sau a documentațiilor de urbanism ori a documentațiilor topo-cadastrale, aprobate conform legii, și este aprobat odată cu indicatorii tehnico-economici, cu documentația de urbanism sau cu documentația topo-cadastrală, după caz, incluzând și lista imobilelor ce urmează a fi expropriate”.

Cu privire la acest aspect s-a pronunțat și instanța supremă într-un dosar cu obiect asemănător, stabilind că „așa cum rezultă în mod expres din textul art. 22 alin. 1 din Legea nr. 255/2010, se poate adresa instanței de judecată expropriatul nemulțumit de cuantumul despăgubirii și nu expropriatul nemulțumit de suprafața expropriată. Pentru aceste motive, în cauză fiind aplicabil un act normativ cu caracter special, care reglementează în favoarea reclamantilor doar posibilitatea de a contesta cuantumul despăgubirilor acordate de expropriat, nu și suprafața expropriată, petitul reclamantei prin care solicită exproprierea totală a terenului este inadmisibil”.

Recurentul menționează și o decizie a Curții de Apel București prin care s-a arătat că declararea unui imobil de utilitate publică de interes local este un act administrativ ce implică elementul necesar de apreciere de către iar organul administrativ, al oportunității și acesta nu poate fi obținut direct în instanță prin obligarea - în speță - a C.G.M.B. să declare terenul în litigiu de utilitate publică.

Legea nu permite instanței de judecată ca, la cererea unei persoane ce pretinde că terenul ce-i aparține ar trebui expropriat, să se substituie autorității executive și să efectueze sau să înlocuiască, prin hotărâre judecătorească, orice fel de act din procedura de expropriere, astfel cum acesta este reglementată de normele anterior indicate.

Prin urmare, reclamanta nu este îndreptățită să solicite exproprierea, față de prevederile legale în materie, conform cărora exproprierea se realizează numai pentru cauză de utilitate publică, în baza studiilor de fezabilitate, astfel că acest petit al acțiunii este inadmisibil.

Privind nelegalitatea sentinței recurate, se arată următoarele:

În sensul celor susținute s-a pronunțat și Curtea Constituțională cu prilejul soluționării unei excepții de neconstituționalitate. Astfel, s-a reținut că Legea nr. 33/1994 reprezintă cadrul normativ general în materie de expropriere, în timp ce Legea nr. 255/2010 constituie reglementarea specială în materie de expropriere atunci când această măsură este dispusă în vederea realizării unor obiective specifice de interes național, județean și local, astfel cum acestea sunt stabilite în art 1 din lege.

De altfel, acest aspect rezultă și din cuprinsul punctului de vedere formulat de către Ministerul Public în dosarul nr. 117/1/2019 al înaltei Curți de Casație și Justiție - Completul competent să judece recursul în interesul legii, potrivit căruia raportat la normele de drept comun în materia exproprierii, conținute de Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, republicată, modificată și completată, Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, modificată și completată, se înfățișează ca o reglementare specială, a cărei sferă de aplicare este indicată în art. 1 și art. 2 alin. (1) din acest act normativ, texte care cuprind o listă exhaustivă a lucrărilor de interes național, județean sau local, declarate ex lege ca fiind de utilitate publică.

Pe parcursul derulării procedurii de expropriere, autorii reclamantei nu au formulat niciun fel de contestație cu privire la suprafața de teren afectată de proiectul de utilitate

publică, ci au acceptat suma de bani stabilită ca despăgubire. Ulterior transferului dreptului de proprietate, reclamanta a cumpărat suprafața de teren rămasă, asumându-și situația acesteia.

În acord cu dispozițiile art. 3 din Legea nr. 255/2010, „potrivit prevederilor prezentei legi pot fi expropriate bunurile imobile proprietate a persoanelor fizice sau persoanelor juridice, cu sau fără scop lucrativ, și a oricăror alte entități, precum și cele aflate în proprietatea privată a comunelor, orașelor, municipiilor și județelor, pe care se realizează lucrările de utilitate publică de interes național, județean și local”.

În același sens, conform art. 5 alin. 3 din Legea 255/2010 “Coridorul de expropriere este stabilit pe baza studiilor de fezabilitate în varianta finală sau a documentațiilor de urbanism ori a documentațiilor topo-cadastrale, aprobate conform legii, și este aprobat odată cu indicatorii tehnico-economici, cu documentația de urbanism sau cu documentația topo-cadastrală, după caz, incluzând și lista imobilelor ce urmează a fi expropriate.”

Totodată, conform dispozițiilor art. 22 alin. 1 din Legea nr. 255/2010, se poate adresa instanței de judecată, în termenul general de prescripție, exclusiv persoana expropriată nemulțumită de cuantumul despăgubirii, fără a fi prevăzută această posibilitate și pentru persoana expropriată nemulțumită de suprafața din imobil expropriat.

Astfel, autorii reclamantei ar fi avut posibilitatea să conteste suma de bani stabilită ca despăgubire în termenul general de prescripție, în așa fel încât eventuala nemulțumire a acestora cu privire la suprafața de teren rămasă să se reflecte în cuantumul despăgubirii. La momentul încheierii Contractului de vânzare-cumpărare, reclamanta Carnimpex Grup SRL cunoștea situația juridică a imobilului, pe care a acceptat-o și și-a asumat-o, manifestându-și voința în sensul achiziționării acestuia.

Sesizarea instanței de judecată de către persoana expropriată poate fi făcută exclusiv în ceea ce privește cuantumul despăgubirilor acordate, astfel cum în mod expres prevede art. 22 alin. 1 din Legea nr. 255/2010: „Expropriatul nemulțumit de cuantumul despăgubirii se poate adresa instanței judecătorești competente în termenul general de prescripție, care curge de la data la care i-a fost comunicată hotărârea de stabilire a cuantumului despăgubirii, sub sancțiunea decăderii, fără a putea contesta transferul dreptului de proprietate către expropriator asupra imobilului supus exproprierii [...]”.

Nicio dispoziție a legii nu îndreptățește persoana expropriată să formuleze o solicitare referitoare la declanșarea procedurii de expropriere și nu permite instanței de judecată ca, la cererea unei persoane care pretinde că terenul ce-i aparține ar trebui expropriat, să se substituie autorității executive și să efectueze sau să înlocuiască, prin hotărâre judecătorească, orice fel de act din procedura de expropriere, astfel cum acesta este reglementată de normele invocate anterior.

Rațiunea pentru care legiuitorul a înțeles să excludă posibilitatea persoanei expropriate de a contesta transferul dreptului de proprietate către expropriator a fost tocmai aceea de a nu se ajunge la expropriere prin eludarea etapelor și a procedurii reglementate de lege, procedură în care alte organe ale statului, iar nu instanțele judecătorești, au competența și obligația de a dispune măsuri specifice.

Aceasta a fost și soluția Curții de Apel București într-un dosar cu obiect similar. Astfel, prin decizia civilă nr. 3233/07.09.2017, pronunțată în dosarul nr. 12496/3/2014, instanța de control judiciar a menținut sentința civilă nr. 4407/01.07.2016 pronunțată de Tribunalul București, Secția a II-a de Contencios Administrativ și Fiscal, prin care a fost respinsă ca neîntemeiată acțiunea ce a avut ca obiect obligarea Consiliului General al Municipiului București la declanșarea procedurii de expropriere și obligarea Municipiului București prin Primar General la emiterea Dispoziției de expropriere.

Instanța de fond a argumentat că „după cum rezultă din dispozițiile actelor normative care stau la baza procedurii de expropriere și de acordare a despăgubirilor, fiind invocat în acest sens, Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică,

republicată, și 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, de esența exproprierii este cauza de utilitate publică. Niciun alt considerent și niciun alt interes nu poate impune și nu poate justifica exproprierea, așa cum este prevăzut și în Constituția României în acord cu motivarea primei instanțe, Curtea de Apel București a arătat că „din interpretarea sistematică a dispozițiilor Legii nr. 255/2010, Curtea reține că singura în măsură să aprecieze asupra împrejurării că se impune sau nu exproprierea unui bun este autoritatea executivă. voința acesteia neputând fi substituită prin pronunțarea unei hotărâri judecătorești fără să se încalce principiul separației puterilor în stat.”

Exproprierea reprezintă un mod excepțional al cedării proprietății, care, în scopul asigurării unei protecții depline și adecvate a dreptului de proprietate privată, trebuie să se realizeze numai pentru cauză de utilitate publică, cu dreptă și prealabila despăgubire. în mod similar, jurisprudența europeană a statuat, în temeiul prevederilor art. 1 din Protocolul nr.1 la Convenția pentru apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, că o măsură privativă de proprietate trebuie să păstreze un echilibru just între exigențele interesului general al comunității și imperativele apărării drepturilor fundamentale ale individului. Este necesar să existe un raport de proporționalitate între mijloacele utilizate și scopul vizat. Statul trebuie să păstreze un just echilibru între interesele colective ale societății și interesele particulare.

Instanța nu poate ignora dispozițiile legale, pronunțând o hotărâre prin care să declanșeze procedura de expropriere. Astfel cum am argumentat, potrivit art. 5 alin. 3 din Legea nr. 255/2010, coridorul de expropriere, imobilele care prezintă utilitate publică, se stabilește pe baza studiilor de fezabilitate. în acest sens s-a pronunțat și instanța supremă într-un dosar cu obiect asemănător, motivând că „sesizarea instanței de către expropriat poate fi făcută exclusiv în ceea ce privește cuantumul despăgubirilor acordate, astfel cum în mod expres prevede art.22 alin. 1 din Lege nr. 255/2010 [...]. Prin urmare, nicio dispoziție a Legii nu permite instanței de judecată ca, la cererea unei persoane ce pretinde ca terenul ce-i aparține ar trebui expropriat, să se substituie autorității executive și să efectueze sau să înlocuiască prin hotărâre judecătorească, procedura exproprierii [„.]”.

Astfel cum rezultă din probele administrate în cauză, nici autorii reclamantei, nici reclamanta, nu au contestat dispoziția de expropriere sub niciun aspect, formulând direct o acțiune în fața instanțelor de judecată pentru a solicita obligarea autorităților la demararea procedurii de expropriere pentru terenul rămas în proprietate, despre care, în mod greșit, afirmă că se află în patrimoniul Municipiului București conform legii.

Nu există un temei legal pentru formularea unei asemenea cereri, iar solicitările reclamantei nu pot fi avute în vedere, întrucât s-ar încălca în mod flagrant dispozițiile Legii nr. 255/2010.

În drept, invocă dispozițiile legale invocate.

Probe: înscrisuri și orice alte probe a căror utilitate va reieși din dezbateri.

3. Apărările intimăteii

Legal citată, intimata reclamantă a formulat întâmpinare, prin care a solicitat respingerea recursului ca nefondat, arătând următoarele:

I. În ceea ce privește excepția lipsei calității procesuale active, solicită respingerea acesteia ca neîntemeiată.

Recurentul susține admiterea excepției invocate prin raportare la dispozițiile Legii nr. 255/2010 și la exproprierea ce a avut loc, în anul 2012, cu privire la o parte din terenul ce a aparținut familiei Tanașoca.

Recurentul apreciază că singurul demers legal admisibil ar fi fost unul inițiat de familia Tanașoca și ar fi trebuit să îmbrace forma prevăzută de legea specială, respectiv pe cea a unei contestații împotriva cuantumului despăgubirii stabilite pentru terenul expropriat.

Prin Sentința nr. 3632/2017 pronunțată de Curtea de Apel București - Secția Civilă în dosarul nr. 9726/3/2017*, atunci când s-a analizat care este instanța competentă în soluționarea cererii subscrisei, instanța a statuat, intrând în puterea lucrului judecat, în sensul celor ce urmează:

- curtea constată că, în cauză, nu există emis un act administrativ (o decizie de expropriere) prin care să se dispună exproprierea terenului la care face referire reclamanta;
- prin primul capăt de cerere și care are caracter principal reclamanta invocă un refuz nejustificat al pârâtelor de a soluționa favorabil cererile sale de aprobare a declanșării procedurii de expropriere;
- cel de al doilea capăt de cerere (n.n. obligarea pârâților la plata despăgubirilor) are un caracter accesoriu;
- capătul principal de cerere nu se încadrează în prevederile art. 23 alin. 1 din Legea nr. 255/2010;
- instanța competentă este instanța de contencios, având în vedere că obiectul principal este reprezentat de un pretins refuz nejustificat de soluționare a unei cereri, refuz ce se încadrează în prevederile art. 8 alin. 1 din Legea nr. 554/2004.

Având în vedere dezlegările regulatorului de competență, apărările formulate de recurent, în susținerea excepției invocate, nu își găsesc aplicabilitatea în prezenta cauză, sens în care solicită respingerea lor ca neîntemeiate.

II. În ceea ce privește excepția prescripției dreptului material la acțiune, solicită respingerea acesteia, ca neîntemeiată.

Cererea introductivă de instanță nu are ca obiect contestarea cuantumului despăgubirilor acordate pentru suprafața de teren expropriată de la familia Tanașoca și, în consecință, nici termenul prevăzut de Legea nr. 255/2010 nu devine incident în speță.

III. In ceea ce privește excepția inadmisibilității acțiunii, solicită respingerea acesteia, ca neîntemeiată.

Solicitarea de respingere a acțiunii ca inadmisibilă, nu corespunde exigențelor art 21 alin. (1) din Constituția României și ale art. 6 paragraful 1 din Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale, de vreme ce afectează însăși substanța dreptului de acces la o instanță, fără a exista justificarea unui scop legitim și fără păstrarea raportului rezonabil de proporționalitate între mijloacele folosite și scopul urmărit.

Situația factuală din prezenta cauză pune în evidență lipsa de diligență a expropriatorului în ceea ce privește derularea fazei administrative a procedurii de expropriere. administrativ.

Zona de siguranță face parte, conform dispozițiilor legale, din zona drumului, aparținând așadar domeniului public.

În sensul celor arătate mai sus este și practica Înaltei Curți de Casație și Justiție - Secția I Civilă care, în cuprinsul Deciziei nr. 1917/16.03.2012, depusă la dosarul cauzei la termenul de judecată din data de 14.03.2019, a arătat:

„obligarea prin hotărâre judecătorească a autorităților publice implicate de a-și îndeplini obligațiile ce le revin potrivit legii, în materie de expropriere, nu constituie o încălcare a atribuțiilor administrative ale acestora, ci este rezultatul îndeplinirii rolului constituțional al instanțelor judecătorești, acela de a înfăptui justiția, constatând încălcarea dreptului de proprietate al reclamantului, prin refuzul nejustificat al autorităților de a reglementa situația imobilului, atât din perspectiva titularului dreptului de proprietate, cât și sub aspectul despăgubirii reclamantului”.

Cererea este admisibilă și prin raportare la dispozițiile Legii nr. 33/2004, astfel cum arată și instanța fondului.

Obligația „de a face” care solicită să fie stabilită în sarcina recurentului are ca rezultat declanșarea procedurii de expropriere, urmând ca acesta să îndeplinească toate obligațiile ce îi revin, potrivit legii, în vederea realizării acestui scop.

În situația imobilelor afectate de lucrări publice nu putem vorbi de o tulburare în posesia bunului imobil al unei persoane ca despre orice tulburare pe care o face o persoană oarecare, în cauză fiind chiar Statul cel care afectează un drept de proprietate. În aceste cazuri proprietarul nu mai poate redobândi atributele esențiale ale dreptului său de proprietate, acesta deținând doar formal, bunul în proprietate.

În concluzie, trebuie acceptat că proprietarul are la îndemână o acțiune pentru protejarea dreptului său, cât timp are un drept afectat de o acțiune a Statului, finalitatea demersului juridic fiind punerea în acord cu dreptul a unei stări de fapt.

IV. În ceea ce privește apărările formulate în susținerea nelegalității hotărârii recurate, solicită respingerea acestora, ca nefondate.

Municipiul București prin Primar General a susținut, în fața instanței de fond, faptul că zona de siguranță a fost inclusă în culoarul de expropriere și, prin urmare, a fost expropriată odată cu restul terenului ce a aparținut familiei Tanașoca.

Cu toate acestea recurentul nu a depus la dosar niciun document din care să rezulte faptul că expropriatorul a avut în vedere, la momentul stabilirii culoarului de expropriere și zona de siguranță.

Mai mult decât atât expertiza administrată în cauză a dovedit în mod clar și neechivoc, exact contrariul celor susținute de către recurent respectiv faptul că, încălcând dispozițiile imperative ale legii, acesta nu a prevăzut în proiectul drumului public, zona de siguranță aferentă.

În speță, ne aflăm în situația specială în care vorbim de zona de siguranță a unui pod supraterran, a cărei suprafață este strict precizată în norma legală, zonă necesară atât pentru protejarea siguranței circulației (pietonale sau auto) ori protecției proprietăților situate în vecinătatea podului cât și pentru instalarea semnalizării rutiere sau altor scopuri legate de întreținerea și exploatarea acestuia, încălcarea dispozițiilor legale de către autoritățile implicate în realizarea proiectului de utilitate publică este cu atât mai evidentă.

De altfel, în dosarul nr. 16959/3/2013 (soluționat prin Sentința civilă nr. 320/10.03.2015 pronunțată de Tribunalul București - Secția a II-a Civilă, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 347A/29.06.2015 pronunțată de Curtea de Apel București - Secția a IV-a Civilă), intimata a depus, în susținerea celor afirmate, adresa emisă de firma de construcții care a edificat podul și din care rezultă faptul că era necesar ca aceasta să intervină pentru remedierea elementelor fisurate și ale crăpăturilor apărute în structura podului dar că, în acest scop, în lipsa existenței zonei de siguranță, avea nevoie de acordul proprietarului deoarece podul se afla în imediată vecinătate a unei proprietăți private (n.n. este vorba de proprietatea aflată pe partea opusă a podului față de proprietatea subscrisei).

Apartența unui bun la domeniul public al statului, prin natura sa și prin voința legiuitorului, nu echivalează, însă, cu un titlu de proprietate al statului asupra respectivului bun, atunci când bunul constituia, anterior afectării sale uzului sau interesului public, obiectul unui drept de proprietate privată aparținând unei persoane fizice sau unei alte persoane juridice decât statul, fiind necesar a se proba că bunul a intrat în mod legal în proprietatea publică a statului, în orice modalitate, inclusiv prin expropriere, în condițiile legii.

Dacă s-ar considera că este suficientă constatarea apartenenței la domeniul public, ar însemna să se înfrângă garanțiile constituționale ale proprietății private, întrucât titularul, chiar în ipoteza în care cauza de utilitate publică ar fi stabilită potrivit legii (cazul de față), ar fi privat atât de proprietatea sa cât și de despăgubirea cuvenită.

În absența unui titlu de proprietate al statului, terenul încadrat ca zonă de siguranță se afla din punct de vedere tabular în proprietatea intimitei, iar conform legii, în proprietatea expropriatorului.

Probe: înscrisuri.

4. Alte aspecte procesuale

Legal citat, intimatul pârât CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI nu a formulat întâmpinare.

Recurenta a formulat răspuns la întâmpinare, prin care a reiterat aspectele arătate în cererea de recurs.

Curtea a administrat proba cu înscrisurile de la dosar.

5. Asupra recursurilor formulate, constatând că este competentă să procedeze la soluționare în condițiile art. 483 alin.4 NCPC rap. la art.10 alin.2 din Legea nr.554/2004, Curtea, analizând Încheierea și sentința civilă recurată, reține următoarele:

Art.488 alin.1 NCPC (Legea nr.134/2010 privind Codul de procedură civilă, republicată) prevede: „(1) Casarea unor hotărâri se poate cere numai pentru următoarele motive de nelegalitate: (...) 8. când hotărârea a fost dată cu încălcarea sau aplicarea greșită a normelor de drept material.”

Totodată, potrivit art. 483 NCPC „(3) Recursul urmărește să supună Înaltei Curți de Casație și Justiție examinarea, în condițiile legii, a conformității hotărârii atacate cu regulile de drept aplicabile. (4) În cazurile anume prevăzute de lege, recursul se soluționează de către instanța ierarhic superioară celei care a pronunțat hotărârea atacată. Dispozițiile alin. (3) se aplică în mod corespunzător.”

Din interpretarea dispozițiilor citate în precedent, Curtea reține că recursul reprezintă acea cale extraordinară de atac prin care hotărârea atacată este supusă controlului judiciar prin prisma conformității sale cu regulile de drept aplicabile, ceea ce implică recunoașterea posibilității părții interesate de a o critica doar pentru motive de nelegalitate.

Recurentul invocă motivul de casare/nelegalitate prevăzut de art.488 alin.1 pct. 8 NCPC.

Acest motiv de casare intervine în caz de încălcare sau aplicare greșită prin hotărâre a normelor de drept material.

Va fi incident acest motiv atunci când instanța de fond, deși a recurs la textele de lege substanțial aplicabile speței, fie le-a încălcat, în litera sau spiritul lor, adăugând sau omițând unele condiții pe care textele nu le prevăd, fie le-a aplicat greșit.

Din analiza textului normativ reiese că legiuitorul a avut în vedere normele de drept material, domeniul de aplicare al acestui motiv de recurs neputând fi însă delimitat prin reținerea unui sens strict formal al noțiunii în discuție, adică acele reglementări care nu sunt de ordin procesual. În realitate, trebuie observat că dihotomia operată în conținutul art. 488 alin. 1 NCPC sub aspectul motivelor de casare / nelegalitate privește, pe de o parte, norma de procedură civilă (motivele de casare / nelegalitate de la art.488 alin.1 pct. 1 – 7 NCPC), iar pe de altă parte, norma de drept material (motivul de casare de la art.488 alin.1 pct. 8 NCPC), acestea din urmă circumscriindu-i-se ipotezele în care nelegalitatea imputată hotărârii recurate privește fondul raportului juridic litigios, iar nu neregularități procedurale în legătură cu pronunțarea acesteia, care sunt specifice primelor 7 motive de casare/nelegalitate.

Privind Încheierea din data de 14.12.2017, prin care au fost respinse excepțiile invocate prin întâmpinare, Curtea constată, contrar criticilor recurentelor, că instanța de fond a făcut o interpretare legală a normelor de drept material aplicabile în cauză.

Astfel, în ceea ce privește excepția lipsei calității procesuale active, se constată că prin Sentința nr. 3632/2017 pronunțată de Curtea de Apel București - Secția Civilă în dosarul nr. 9726/3/2017*, atunci când s-a analizat care este instanța competentă în soluționarea cererii subscrisei, instanța a statuat cu putere de lucrului judecat, în sensul celor ce urmează:

- curtea constată că, în cauză, nu există emis un act administrativ (o decizie de expropriere) prin care să se dispună exproprierea terenului la care face referire reclamanta;
- prin primul capăt de cerere și care are caracter principal reclamanta invocă un refuz nejustificat al pârâtelor de a soluționa favorabil cererile sale de aprobare a declanșării procedurii de expropriere;
- cel de al doilea capăt de cerere (obligarea pârâților la plata despăgubirilor) are un caracter accesoriu;
- capătul principal de cerere nu se încadrează în prevederile art. 23 alin. 1 din Legea nr. 255/2010;
- instanța competentă este instanța de contencios, având în vedere că obiectul principal este reprezentat de un pretins refuz nejustificat de soluționare a unei cereri, refuz ce se încadrează în prevederile art. 8 alin. 1 din Legea nr. 554/2004.

Având în vedere dezlegările regulatorului de competență, criticile recurentului urmează a fi înlăturate.

În ceea ce privește modul de soluționare a excepției prescripției dreptului material la acțiune, Curtea reține că cererea introductivă de instanță nu are ca obiect contestarea cuantumului despăgubirilor acordate pentru suprafața de teren expropriată de la familia Tanașoca și, în consecință, nu devine incident în speță nici termenul prevăzut de Legea nr. 255/2010.

Privind modul de soluționare a excepției inadmisibilității acțiunii, Curtea reține că hotărârea Înaltei Curți de Casație și Justiție invocată de recurent arată că expropriatul are, conform dispozițiilor legale în vigoare, doar posibilitatea contestării cuantumului despăgubirii și nu și pe acela al contestării suprafeței expropriate.

În speța de față ne aflăm într-o atare situație de fapt diferită față de cea analizată în speța invocată de recurent, reclamanta nefiind supusă exproprierii pentru vreo suprafață de teren și nesustînând că terenul ce îi aparține trebuie expropriat.

Cererea este admisibilă și prin raportare la dispozițiile Legii nr. 33/2004, astfel cum arată și instanța fondului.

Principiul de drept care consacră prioritatea legii speciale (Legea nr. 255/2010) față de legea generală (Legea nr. 33/2004) nu trebuie interpretat în sensul că norma specială o exclude sau o anulează pe cea generală.

Dacă legea specială nu prevede nicio dispoziție cu privire la posibilitatea promovării unei acțiuni având ca obiect declanșarea procedurii de expropriere, motivată de omisiunile vădite ale autorităților locale în clarificarea situației juridice a terenului în litigiu, nu se poate susține faptul că proprietarul unui teren nu are la îndemână nicio acțiune pentru a-și apăra și valorifica atributele dreptului de proprietate.

Obligația „de a face” care se solicită în cauză să fie stabilită în sarcina recurentului are ca rezultat declanșarea procedurii de expropriere, urmând ca acesta să îndeplinească toate obligațiile ce îi revin, potrivit legii, în vederea realizării acestui scop.

În concluzie, trebuie acceptat că proprietarul are la îndemână o acțiune pentru protejarea dreptului său.

Privind sentința recurată, Curtea reține că aceasta este legală în parte.

Astfel, intimata reclamantă a solicitat Consiliului General al Municipiului București, aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilul proprietatea sa și Municipiului București exproprierea imobilului.

Intrucât nu a primit soluționarea cererilor sale, s-a adresat instanței de judecată.

În acord cu instanța de fond, Curtea reține că prin Hotărârea 34/28.02.2011 emisă de CGMB, a fost aprobat amplasamentul lucrării de utilitate publică ”artera de circulație între B-dul Doamna Ghica și B-dul Chișinău”, potrivit planurilor, iar prin Dispoziția nr. 941/11.09.2012 emisă de Primăria Municipiului București prin Primar General, s-a dispus

exproprierea imobilelor proprietate privată menționate în anexa 1, imobile afectate de lucrarea de utilitate publică de interes local – artera de circulație între B-dul Dna. Ghica și B-dul Chișinău.

La poziția 10 și 11 din anexa 1 intimată apare cu teren expropriat în str. Fantanica nr. 41, în suprafață totală de 1034,87 mp.

Din actele dosarului rezultă că imobilul intimatului reclamantului a fost expropriat pentru realizarea pasajului supraterran, iar terenul ce reprezintă zona de siguranță și zona de protecție astfel cum este delimitat în raportul de expertiză, privește terenul aflat în imediată vecinătate a pasajului supraterran.

Potrivit expertizei topografice efectuate în cauză, terenul situat în Sector 2, str. Fântânică, nr. 39, București este afectat de zona de siguranță a podului.

Potrivit dispozițiilor art. 2 alin. 3 din OG 43/1997, fac parte integrantă din drum: ampriza și zonele de siguranță, podurile, podețele, viaductele, pasajele denivelate, zonele de sub pasajele rutiere, tunelurile, construcțiile de apărare și consolidare, trotuarele, pistele pentru cicliști, locurile de parcare, opriri și staționare, bretelele de acces, indicatoarele de semnalizare rutieră și alte dotări pentru siguranța circulației, spațiile de serviciu sau control, spațiile cuprinse în triunghiul de vizibilitate din intersecții, spațiile cuprinse între autostradă și/sau drum și bretelele de acces, terenurile și plantațiile din zona drumului, mai puțin zonele de protecție.

Potrivit art. 14 din OG 43/1997 zona drumului public cuprinde: ampriza, zonele de siguranță și zonele de protecție.

Potrivit anexei I lit. c din ordonanță, zonele de siguranță ale podului, care includ și suprafețe de teren aflate sub pod, sunt: 10,00 m de la limita exterioară a racordării podului cu terasamentul, pentru podurile fără lucrări de apărare a malurilor (rampa de acces face parte integrantă din pod); la limita exterioară a lucrărilor de apărare a malurilor, pentru podurile la care aceste apărări au o lungime mai mare de 10 m (rampa de acces face parte integrantă din pod).

Potrivit art. 17 din ordonanță, zonele de protecție sunt definite ca fiind suprafețele de teren situate de o parte și de alta a zonelor de siguranță, necesare protecției și dezvoltării viitoare a drumului.

Limitele zonelor de protecție sunt prevăzute în anexa nr. 1.

Aceste zonele de siguranță și de protecție în intravilan se stabilesc prin studii de circulație și prin documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului.

Administrarea drumurilor de interes local, se asigură de către consiliile locale pe raza administrativ-teritorială a acestora.

Față de acestea, se conchide că, așa cum a reținut și instanța de fond, CGMB are obligația de a declanșa procedura de expropriere pentru terenul în discuție.

În schimb, privind al doilea capăt de cerere, Curtea reține, din interpretarea sistematică a dispozițiilor Legii nr. 255/2010, că singura în măsură să aprecieze asupra împrejurării că se impune ori nu emiterea unei decizii de expropriere a unui bun este autoritatea executivă, voința acesteia neputând fi substituită prin pronunțarea unei hotărâri judecătorești fără să se încalce principiul separației puterilor în stat.

Prin urmare, cererea reclamantului de emitere a unei decizii cu un anumit conținut urmează a fi privită ca neîntemeiată, depășind limitele controlului judecătoresc în acest stadiu al procedurii.

Abia după parcurgerea procedurii exproprierii, în cazul în care aceasta nu se finalizează cu emiterea deciziei sau decizia are un conținut care nemulțumește pe intimat, aceasta se poate adresa instanței de judecată.

Față de cele arătate în precedent,, în raport de disp. art.498 alin. 1 NCPC și art.20 din Legea nr.554/2004, **Curtea** va admite recursul formulat de recurentul pârât, va casa sentința și în rejudecare va admite în parte acțiunea doar în ceea ce privește solicitarea de declanșare a procedurii de expropriere, înlăturând obligarea pârâtului primarul Mun. București să emită decizia de expropriere.

Va menține restul dispozițiilor sentinței.

**PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII,
DECIDE:**

Admite recursul formulat de **recurentul pârât MUNICIPIUL BUCUREȘI PRIN PRIMARUL GENERAL**, cu sediul în sector 5, București, bd Regina Elisabeta, nr. 47 împotriva încheierii din data de 14.12.2017 și împotriva sentinței civile nr. 2627 din data de 11.04.2019, pronunțate de Tribunalul București – Secția a II-a Contencios administrativ și fiscal în dosarul nr. 5167/2/2019, în contradictoriu cu **intimata reclamantă INTERFRIG 1912 PGA SRL**, cu sediul ales în sector 3, București, bd. Decebal, nr. 16, bl. S5, sc. C, et. 5, ap. 55 și **intimatul pârât CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**, cu sediul în sector 5, București, bd Regina Elisabeta, nr. 47.

Casează sentința și în rejudecare admite în parte acțiunea doar în ceea ce privește solicitarea de declanșare a procedurii de expropriere și înlătură obligarea pârâtului primarul Mun. București să emită decizia de expropriere.

Menține restul dispozițiilor sentinței.

Definitivă.

Pronunțată azi, 18.06.2020 la Curtea de Apel București, prin punerea soluției la dispoziția părților de către grefa instanței.

PREȘEDINTE,
Mădălina Elena – Vladu Crevon

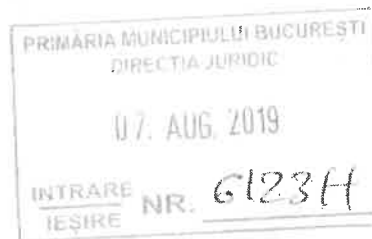
JUDECĂTOR,
Veronica Dumitrache

JUDECĂTOR,
Damian Dolache

GREFIER,
Daniela Onofrei

Red.tehnored.jud.V.D./ 2+3 ex./ 2020
Jud. fond Ancuța Zvorișteanu - Tribunalul București – Secția a II-a CAF
Comunicare 3 ex. la data de

Cod ECLI ECLI:RO:TBBUC:2019:007.002627
Dosar nr. 9726/3/2017*



ROMÂNIA
TRIBUNALUL BUCUREȘTI
SECȚIA A II-A CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL
SENTINȚĂ CIVILĂ Nr. 2627/2019
Ședința publică din data de 11 Aprilie 2019
Tribunalul constituit din:
PREȘEDINTE: Ancuța Zvorîșteanu
Grefier: Simona Valentina Tudor



Pe rol judecarea cauzei de contencios administrativ și fiscal privind pe reclamanta SC CARNIMPEX GRUP SRL, în contradictoriu cu pârâții CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI și MUNICIPIUL BUCUREȘTI PRIN PRIMARUL GENERAL, având ca obiect obligare emitere act administrativ.

Dezbaterile au avut loc la termenul din data de 14.03.2019, fiind consemnate în încheierea de ședință de la acea dată, care face parte integrantă din prezenta, când Tribunalul având nevoie de timp pentru a delibera a amânat pronunțarea la data de 28.03.2019, apoi pentru azi, 11.04.2019, pentru când a hotărât următoarele:

TRIBUNALUL

Prin cererea înregistrată pe rolul Tribunalului București - Secția a IV-a Civilă, la data de 21.03.2017 sub numărul 9726/3/2017, având ca obiect „expropriere”, reclamanta SC CARNIMPEX GRUP S.R.L. a solicitat în contradictoriu cu pârâții CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI și MUNICIPIUL BUCUREȘTI PRIN PRIMARUL GENERAL ca prin hotărârea ce se va pronunța să fie obligat pârâtul Consiliul General al Municipiului București la aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilul teren situat în București, str. Fântânică nr.39, sector 2, afectat de zona de siguranță, în termen de 30 de zile de la data rămânerii definitive a hotărârii ce se va pronunța și obligarea pârâtului Municipiul București prin Primar General la emiterea dispoziției de expropriere a imobilului teren afectat de zona de siguranță, în termen de 60 de zile de la data rămânerii definitive a hotărârii ce se va pronunța, la plata despăgubirilor pentru imobilul teren afectat de zona de siguranță.

În drept au indicat Legea nr. 255/2010, Legea nr. 33/1994, art. 555 NCC, OG 43/1997, CEDO.

La data de 21.04.2017 pârâtul Municipiul București prin primar general a depus la dosarul cauzei întâmpinare (f. 40-54 dosar declinat) prin care a invocat excepția lipsei calității procesuale active, excepția prescripției dreptului material la acțiune și excepția inadmisibilității, iar pe fondul cauzei, pârâtul a solicitat respingerea acțiunii ca neîntemeiată.

Reclamanta a depus la dosarul cauzei răspuns la întâmpinare.

Prin încheierea de ședință din data de 21.06.2017 pronunțată în dosarul nr. 9726/3/2017 a fost admisă excepția necompetenței funcționale și declinată cauza către Secția a II-a de Contencios administrativ și fiscal în vederea competenței soluționării.

Prin încheierea de ședință din data de 02.08.2017 pronunțată în dosarul nr. 9726/3/2017 Tribunalul București, Secția a II-a de Contencios Administrativ a fost admisă excepția necompetenței funcționale și declinată cauza către Secția civilă în vederea

competenței soluționări, constatată intervenit conflictul negativ de competență, suspendată cauza și înaintat dosarul Curții de Apel București pentru pronunțarea regulatorului de competență.

Prin Sentința nr. 3632/11.10.2017 pronunțată în dosarul nr. 9726/3/2017* Curtea de Apel București a stabilit competența de soluționare în favoarea Tribunalului București- Secția a II-a Contencios administrativ și Fiscal.

La termenul de judecată din data de 14.12.2017 Tribunalul a respins ca neîntemeiate excepțiile invocate de către pârât pentru considerentele arătate în cuprinsul hotărârii respective (f. 29-30).

În cauză, instanța a încuviințat și administrat pentru părți proba cu înscrisuri și proba cu expertiză topografie, expertiza fiind efectuată de dl. expert Valentin Silviu Caragea.

Analizând actele și lucrările aflate la dosarul cauzei, tribunalul reține următoarele:

În fapt, potrivit contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 29/14.01.2015 (f. 11-15 dosar declinat), reclamanta S.C. Carnimpex Grup S.R.L. este proprietarul imobilului situat în sector 2, str. Fântânica, nr. 39, București, compus din teren intravilan în suprafață de 11.719 mp având categoria „curți construcții”, cu număr cadastral 230416, având următoarele vecinătăți: la Nord- Vest- str. Rodica, la Sud- str. Fântânica, la Est- Lot 2.

Reclamanta a solicitat, la data de 10.02.2017, Consiliului General al Municipiului București aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilul proprietatea sa, iar la aceeași dată i-a solicitat Municipiului București exproprierea imobilului și nu a primit soluționarea cererilor sale până în prezent.

Prin Hotărârea 34/28.02.2011 emisă de CGMB (f. 27 dosar declinat), a fost aprobat amplasamentul lucrării de utilitate publică ”artera de circulație între B-dul Doamna Ghica și B-dul Chișinău”, potrivit planurilor, iar prin Dispoziția nr. 941/11.09.2012 emisă de Primăria Municipiului București prin Primar General, s-a dispus exproprierea imobilelor proprietate privată menționate în anexa 1, imobile afectate de lucrarea de utilitate publică de interes local – artera de circulație între B-dul Dna. Ghica și B-dul Chișinău. La poziția 10 și 11 din anexa 1 reclamanta apare cu teren expropriat în str. Fantanica nr. 41, în suprafață totală de 1034,87 mp (f. 28-30 dosar declinat).

Din actele dosarului rezultă că imobilul reclamantei a fost expropriat pentru realizarea pasajului suprateran, iar terenul ce reprezintă zona de siguranță și zona de protecție astfel cum este delimitat în raportul de expertiză, privește terenul aflat în imediata vecinătate a pasajului suprateran.

Potrivit expertizei topografice efectuate în cauză (f. 107-109), terenul situat în Sector 2, str. Fântânica, nr. 39, București este afectat de zona de siguranță a podului, suprafața afectată fiind de 846 m.p., cu următoarele vecinătăți: la Nord se învecinează cu str. Rodica pe o latură de 6,76m, la Sud se învecinează cu str. Fântânica pe o latură de 7,27m, la Est se învecinează cu pasajul rutier doamna Ghica pe o latură de 12+41,86+12,70+37,84+2,48m, la Vest se învecinează cu str. Fântânica pe o latură de 104,94m.

Potrivit dispozițiilor art. 2 alin. 3 din OG 43/1997, fac parte integrantă din drum: ampriza și zonele de siguranță, podurile, podețele, viaductele, pasajele denivelate, zonele de sub pasajele rutiere, tunelurile, construcțiile de apărare și consolidare, trotuarele, pistele pentru cicliști, locurile de parcare, oprire și staționare, bretelele de acces, indicatoarele de semnalizare rutieră și alte dotări pentru siguranța circulației, spațiile de serviciu sau control, spațiile cuprinse în triunghiul de vizibilitate din intersecții, spațiile cuprinse între autostradă și/sau drum și bretelele de acces, terenurile și plantațiile din zona drumului, mai puțin zonele de protecție.

Potrivit art. 14 din OG 43/1997 zona drumului public cuprinde: ampriza, zonele de siguranță și zonele de protecție.

Potrivit aceluiași act normativ, ampriza drumului este definită ca fiind suprafața de teren ocupată de elementele constructive ale drumului: parte carosabilă, trotuare, piste pentru cicliști, acostamente, șanțuri, rigole, taluzuri, șanțuri de gardă, ziduri de sprijin și alte lucrări de artă, iar zonele de siguranță sunt suprafețe de teren situate de o parte și de cealaltă a amprizei drumului, destinate exclusiv pentru semnalizarea rutieră, pentru plantație rutieră sau alte scopuri legate de întreținerea și exploatarea drumului, pentru siguranța circulației ori pentru protecția proprietăților situate în vecinătatea drumului, din zonele de siguranță fac parte și suprafețele de teren destinate asigurării vizibilității în curbe și intersecții, precum și suprafețele ocupate de lucrările de consolidări ale terenului drumului și altele asemenea.

Limitele zonelor de siguranță a drumurilor, podurilor și viaductelor, în cale curentă și aliniament, sunt prevăzute în anexa nr. 1.

Potrivit anexei 1 lit. c din ordonanță, zonele de siguranță ale podului, care includ și suprafețe de teren aflate sub pod, sunt: 10,00 m de la limita exterioară a racordării podului cu terasamentul, pentru podurile fără lucrări de apărare a malurilor (rampa de acces face parte integrantă din pod); la limita exterioară a lucrărilor de apărare a malurilor, pentru podurile la care aceste apărări au o lungime mai mare de 10 m (rampa de acces face parte integrantă din pod).

Potrivit art. 17 din ordonanță, zonele de protecție sunt definite ca fiind suprafețele de teren situate de o parte și de alta a zonelor de siguranță, necesare protecției și dezvoltării viitoare a drumului.

Limitele zonelor de protecție sunt prevăzute în anexa nr. 1.

Zonele de protecție rămân în gospodărirea persoanelor juridice sau fizice care le au în administrare sau în proprietate, cu obligația ca acestea, prin activitatea lor, să nu aducă prejudicii drumului sau derulării în siguranță a traficului prin: a) neasigurarea scurgerii apelor în mod corespunzător; b) executarea de construcții, împrejurări sau plantații care să provoace înzăpezirea drumului sau să împiedice vizibilitatea pe drum; c) executarea unor lucrări care periclitizează stabilitatea drumului sau modifică regimul apelor subterane sau de suprafață.

Deținătorii terenurilor din vecinătatea drumurilor publice sunt obligați să permită instalarea pe aceste terenuri a panourilor de apărare a drumului contra înzăpezirii, fără a percepe vreo chirie, cu condiția ca această operațiune să nu împiedice executarea lucrărilor agricole și să nu producă degradări culturilor de pe aceste terenuri.

Aceste zonele de siguranță și de protecție în intravilan se stabilesc prin studii de circulație și prin documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului.

Administrarea drumurilor de interes local, se asigură de către consiliile locale pe raza administrativ-teritorială a acestora.

Rezultă din cele mai sus precizate, faptul că terenul aflat în zona de protecție a drumului nu poate face obiect al exproprierii.

În ceea ce privește zona de siguranță, tribunalul reține că, deși expertul a stabilit o zonă de siguranță de 10 m de la marginile podului, prin aplicarea dispozițiilor prevăzute în anexa 1 lit. c a OG 43/1997, aceste dispoziții legale privesc exclusiv zona de siguranță a arterelor de circulație și pasajelor supraterane situate în afara localităților.

În ceea ce privește zona de siguranță a arterelor de circulație și pasajelor supraterane legea prevede o distanță de 10 m de la marginea podului, iar potrivit raportului de expertiză, această zonă de siguranță afectează suprafața de 846 m.p. din terenul reclamantei.

Potrivit dispozițiilor art. 54 și art. 59 din ordonanță, dobândirea terenurilor necesare pentru executarea unor drumuri noi, modernizări, corecții de trasee, reabilitări, lărgiri de drumuri se face prin modurile admise de lege, inclusiv prin expropriere pentru cauză de utilitate publică, iar conducerea activității de proiectare, execuție, modernizare, reparare, întreținere, exploatare și administrare a drumurilor județene și a celor de interes local revine autorităților administrației publice locale.

Legea nr. 33/1994 prevede că exproprierea de imobile, în tot sau în parte, se poate face numai pentru cauza de utilitate publică, după o dreaptă și prealabilă despăgubire, prin hotărâre judecătorească.

După declararea utilității publice, expropriatorul imobilului va executa planurile cuprinzând terenurile și construcțiile propuse spre expropriere, cu indicarea numelui proprietarilor, precum și a ofertelor de despăgubire. Aceste documente vor fi depuse la consiliul local al comunei, orașului sau municipiului pe teritoriul cărora sunt situate imobilele ce se supun aprobării pentru expropriere, în vederea consultării de către cei interesați, cu excepția documentelor lucrărilor privind apararea țării și siguranța națională. În aceste cazuri se depune la consiliul local numai lista cu imobilele propuse exproprierii, proprietarii acestora și ofertele de despăgubire.

Expropriator, în înțelesul legii 33/1994, este statul, prin organismele desemnate de Guvern, pentru lucrările de interes național, și județele, municipiile, orașele și comunele, pentru lucrările de interes local.

Potrivit art. 21, soluționarea cererilor de expropriere este de competența tribunalului județean sau a Tribunalului București în raza căruia este situat imobilul propus pentru expropriere.

Tribunalul va fi sesizat de expropriator pentru a se pronunța cu privire la expropriere, în cazul în care nu s-a făcut întâmpinare împotriva propunerii de expropriere sau dacă aceasta cale de atac a fost respinsă în condițiile art. 18-20.

Art. 24, prevede că, în cazul în care expropriatorul cere exproprierea numai a unei părți de teren sau din construcție, iar proprietarul cere instanței exproprierea totală, instanța va aprecia, în raport cu situația reală, dacă exproprierea în parte este posibilă. În caz contrar, va dispune exproprierea totală.

Articolul 24 alin. 4 din Legea nr. 33/1994 prevede că în cazul în care expropriatorul cere exproprierea numai a unei părți de teren sau din construcție, iar proprietarul cere instanței exproprierea totală, instanța va aprecia, în raport cu situația reală, dacă exproprierea în parte este posibilă; în caz contrar, va dispune exproprierea totală.

În speță, exproprierea a avut deja loc, prin Dispoziția nr. 941/11.09.2012, însă pentru o suprafață de teren de 1.034,87 m.p. în care, astfel cum rezultă din actele dosarului, nu este cuprinsă și zona de siguranță a podului astfel cum este definită și reglementată prin O.G. nr.43/1997.

Ceea ce solicită reclamanta prin prezenta acțiune este de fapt exproprierea totală a terenului afectat de lucrarea de utilitate publică, cerere admisibilă față de dispozițiile art. 24 alin. 4 din Legea nr. 33/1994, care nu limitează exercițiul acestei acțiuni doar atunci când este promovată în prealabil o acțiune de către expropriator.

Reținând și faptul că potrivit O.G. nr.43/1997 pârâtele chemate în cauză au atribuții specifice legate, pe de o parte de declanșarea procedurii de expropriere și pe de altă parte de finalizarea acesteia prin emiterea dispoziției de expropriere, rezultă că aceste două pârâte justifică legitimitate procesuală pasivă în cauză.

Pentru aceste considerente, Tribunalul va admite acțiunea, va obliga pârâtul C.G.M.B. la declanșarea procedurii de expropriere pentru imobilul teren situat în București, str. Fantanica nr. 39, sector 2 afectat de zona de siguranță, astfel cum acesta a fost identificat în raportul de expertiză întocmit în cauză, în termen de 30 de zile de la data rămânerii definitive a hotărârii ce se va pronunța și pe cale de consecință, va obliga pârâtul Municipiul București prin Primar, la emiterea dispoziției de expropriere a imobilului afectat de zona de siguranță, în termen de 60 zile de la data rămânerii definitive a hotărârii și la plata despăgubirilor pentru imobilul teren afectat de zona de siguranță astfel cum aceasta a fost identificată în raportul de expertiză întocmit în cauză.

În baza dispozițiilor art. 453 C.proc.civ. va obliga pârâții, fiind în culpă procesuală, la achitarea către reclamantă a sumei de 1.500 lei cu titlu de cheltuieli de judecată constând în onorariu expert.

**PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII
HOTĂRĂȘTE**

Admite acțiunea privind pe reclamanta **SC CARNIMPEX GRUP SRL** având sediul în București, Sector 3, Bd. Decebal, nr.16, bl.S5, sc. C, et.5, ap.55, în contradictoriu cu pârâții **CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI** având sediul în București, Sector 5, Bd. Regina Elisabeta, nr.47 și **MUNICIPIUL BUCUREȘTI PRIN PRIMARUL GENERAL** având sediul în București, Sector 5, Bd. Regina Elisabeta, nr.47.

Obliga pârâtul C.G.M.B. la declanșarea procedurii de expropriere pentru imobilul teren situat în București, str. Fantanica nr. 39, sector 2 afectat de zona de siguranță, astfel cum acesta a fost identificat în raportul de expertiză întocmit în cauză, în termen de 30 de zile de la data rămânerii definitive a hotărârii ce se va pronunța.

Obligă pârâtul Municipiul București prin Primar, la emiterea dispoziției de expropriere a imobilului afectat de zona de siguranță, în termen de 60 zile de la data rămânerii definitive a hotărârii și la plata despăgubirilor pentru imobilul teren afectat de zona de siguranță astfel cum aceasta a fost identificată în raportul de expertiză întocmit în cauză.

Obligă pârâții la achitarea către reclamantă a sumei de 1.500 lei cu titlu de cheltuieli de judecată constând în onorariu expert.

Cu recurs în termen de 15 zile de la comunicare, cererea urmând a se depune la sediul Tribunalului București.

Pronunțată conform art.396 alin.(2) C.proc.civ., prin punerea soluției la dispoziția părților prin mijlocirea grefei instanței, azi, 11.04.2019.

Președinte,
Ancuța Zvorișteanu



Grefier,
Simona Valentina Tudor

**TRIBUNALUL BUCURESTI
SECTIA AII-A CONTENCIOS
ADMINISTRATIV SI FISCAL
DOSAR NR. 9726 / 3 / 2017*
TERMEN : 17.01.2019**

**R A P O R T D E E X P E R T I Z A
T E H N I C A J U D I C I A R A**

Subsemnatul ing.dipl. VALENTIN-SILVIU CARAGEA expert tehnic judiciar in specialitatea geodezie- topografie-cadastru, avand legitimatia nr: 4325-11164, aflat in evidenta Biroului Local de Expertize Tehnice Bucuresti , numit pentru a efectua expertiza tehnica in dosarul nr. 9726 / 3 / 2017* va aduc la cunostiinta urmatoarele:

1.Partile in proces:

- Reclamant : S.C. CARNIMPEX GRUP S.R.L. ;
-Parati : C.G.M.B ;
Municipiul Bucuresti prin Primar General ;

2.Obiectul dosarului: Revendicare ;

3.Obiectivele expertizei:

- 1) Identificarea terenului in suprafata de $S = 11.719$ m.p. situat in Bucuresti , strada Fantanica nr.39, sector 2 si stabilirea vecinatatilor acestuia ;
- 2) Sa se stabileasca daca terenul identificat, mai sus mentionat, este afectat de zona de siguranta a podului, aflat in imediata vecinatate a acestuia , ce face parte integranta din lucrarea de utilitate publica strada Doamna Ghica si B-dul Chisinau –Pasaj rutier peste caile ferate Bucuresti ;
- 3) Sa se stabileasca suprafata zonei de siguranta care afecteaza terenul reclamantei, cu identificarea laturilor si a vecinatatilor ;

Caragea

4. Daca in cauza s-au mai efectuat expertize de aceiasi specialitate: nu ;

5. Desfasurarea expertizei :

Convocarea partilor s-a facut prin scrisori recomandate, in data de 24.09.2018 dovezile de convocare fiind atasate in copie Xerox la efectuarea expertizei participand toti cei stipulati in procesul verbal intocmit la fata locului ;

1). Terenul expertizat este situat in Bucuresti sector 2 pe strada Fantanica nr.39 avand o suprafata fizic masurata $S = 11.719$ m.p. avand urmatoarele vecinatati :

- la Nord se invecineaza cu strada Rodica ;
 - la Sud se invecineaza cu strada Fantanica ;
 - la Est se invecineaza cu pasajul rutier doamna Ghica ;
 - la Vest se invecineaza strada Fantanica ;
- (vezi ANEXA 1 a prezentului raport de expertiza) ;

2). -3) Da , terenul expertizat este afectat de zona de siguranta a podului, suprafata afectata fiind $S = 846$ m.p. avand urmatoarele vecinatati :

- la Nord se invecineaza cu strada Rodica pe o latura de 6,76 m ;
 - la Sud se invecineaza cu strada Fantanica pe o latura de 7,27 m ;
 - la Est se invecineaza cu pasajul rutier doamna Ghica pe o latura de 12 +41,86 +12,70 +37,84 +2,48 m ;
 - la Vest se invecineaza strada Fantanica pe o latura de 104,94 m ;
- (vezi ANEXA 1 a prezentului raport de expertiza) ;

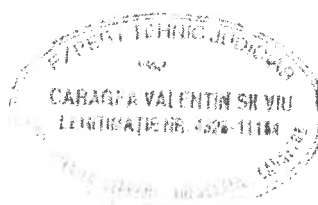
La prezentul raport de expertiza am atasat :

- ANEXA 1 cu Planul de Amplasament si Delimitare a imobilului ;
- Procesul verbal intocmit la fata locului ;
- Dovezile de convocare a partilor ;

Intocmit:

11.01.2019

Expert ing.dipl. Valentin -Caragea



Caragea

Parcela (ST1) TEREN IN ZONA DE SIGURANTA

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latouri D(i, i+1)
	x [m]	y [m]	
8	328355.851	591909.942	12.01
7	328365.923	591903.401	0.78
46	328365.651	591902.675	1.26
14	328365.024	591901.582	1.01
47	328364.428	591900.767	2.86
48	328362.662	591898.516	0.89
49	328362.092	591897.835	104.94
50	328264.704	591936.927	7.27
10	328267.836	591943.487	2.48
13	328270.128	591944.446	37.84
9	328305.232	591930.316	6.76
51	328302.845	591923.987	12.70
52	328314.644	591919.289	6.72
12	328317.014	591925.574	41.86

S(ST1)=846mp P=239.39m

Parcela (ST2) REST PROPRIETATE

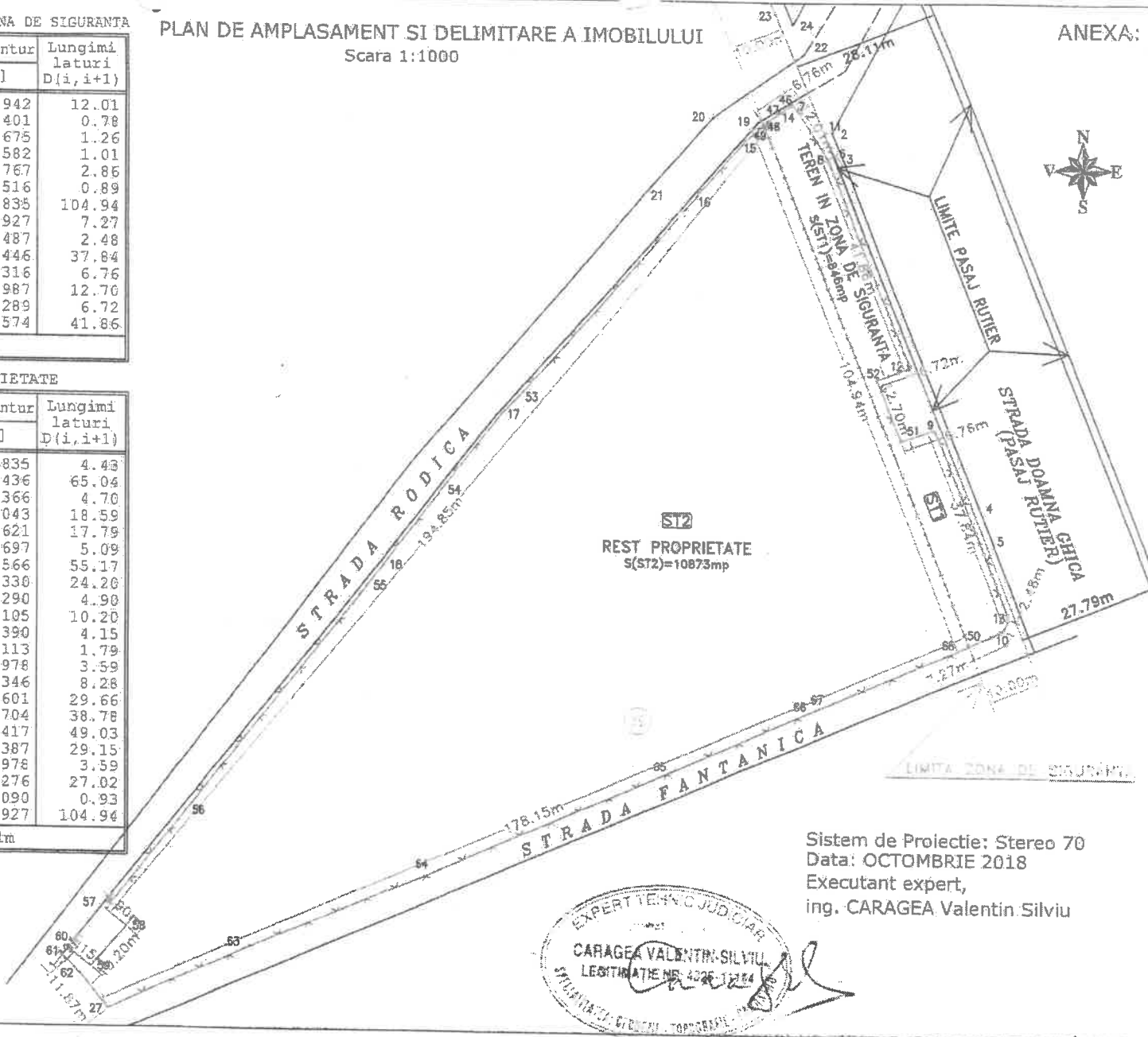
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latouri D(i, i+1)
	x [m]	y [m]	
49	328362.092	591897.835	4.43
15	328359.245	591894.436	65.04
53	328310.515	591851.366	4.70
17	328307.191	591848.043	18.59
54	328292.528	591836.621	17.79
18	328278.490	591825.697	5.09
55	328274.471	591822.866	55.17
56	328231.208	591788.330	24.26
57	328212.247	591773.290	4.90
58	328209.171	591777.105	10.20
59	328201.493	591770.390	4.15
60	328204.039	591767.113	1.79
61	328202.658	591765.978	3.59
62	328199.961	591768.346	8.28
27	328193.562	591773.601	29.66
63	328205.600	591800.704	38.78
64	328220.704	591836.417	49.03
65	328240.230	591881.387	29.15
66	328252.181	591907.978	3.59
67	328253.603	591911.276	27.02
68	328264.304	591936.090	0.93
50	328264.704	591936.927	104.94

S(ST2)=10873mp P=511.01m

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:1000

ANEXA: 1



Sistem de Proiectie: Stereo 70
 Data: OCTOMBRIE 2018
 Executant expert,
 ing. CARAGEA Valentin Silviu

