



PCT. 15

- Comisia juridică
- Comisia Economică
- Comisia de Patrimoniu



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 214/23.04.2019 privind declanșarea procedurii de expropriere pentru imobilul-monument istoric aflat în proprietate privată, situat la adresa Calea Moșilor nr. 134, sector 2, București, nr. cadastral 208210, în vederea efectuării lucrărilor de conservare și protejare de interes public local aferente proiectului de utilitate publică “Spatiul Cultural Municipal”

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate comun al Direcției Patrimoniu și al Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic nr. 1638/22.02.2021,

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

În conformitate cu prevederile:

- Art. 2 alin. (1) lit. m, alin. (2)¹, alin. (3) lit. e, art. 5 alin. (1), art. 9 alin. (8) și art. 32 alin. (3) din Legea 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 4 alin. (2), (5) și (7) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local aprobate prin Hotărârea de Guvern nr. 53/2011 și completate prin Hotărârea de Guvern nr. 958/2013;
- Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare;

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c) și d), alin. (6) lit. a, alin. (7) lit. j), alin. (14), art. 139 alin. (2), art. 166 alin. (1) și art. 243 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE:

Art. I. Anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 214/23.04.2019 se modifică în conformitate cu anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. II. Art. 2 din Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 214/23.04.2019 se modifică și va avea următorul cuprins:

„Se aprobă ca justă despăgubire pentru imobilul-monument istoric aflat în proprietate privată, compus din construcții în suprafață totală de 977,70 mp și teren în suprafață de 1.538 mp, menționat la art. 1, suma globală estimată a despăgubirilor în valoare de 4.481.888,80 lei, conform raportului de evaluare parte a anexei nr. 2 la prezenta hotărâre, realizat prin raportare la expertizele întocmite și actualizate pentru anul 2021 de Camera Notarilor Publici, sumă ce va fi alocată din bugetul propriu al Municipiului București sau din alte surse legal constituite, conform dispozițiilor legale în vigoare.”

Art. III. Art. 3 din Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 214/23.04.2019 se modifică și va avea următorul cuprins:

”Art. 3 Suma prevăzută la art. 2 al prezentei hotărâri se va vira până la data de 31.12.2021 într-un cont bancar deschis pe numele expropriatorului, la dispoziția proprietarilor, în vederea acordării despăgubirilor în cadrul procedurilor de expropriere, în condițiile legii.”

Art. IV. După art. 5 al Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 214/23.04.2019 se introduce un nou articol având următorul conținut:

„Art. 5¹ Ulterior finalizării procedurilor de transfer al dreptului de proprietate asupra imobilului aflat în proprietate privată, compus din construcții în suprafață totală de 977,70 mp și teren în suprafață de 1.538 mp, menționat la art. 1, se înscrie în inventarul domeniului public al Municipiului București și se aprobă transmiterea acestuia în administrarea Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, pentru efectuarea lucrărilor de consolidare, conservare și protejare. ”

Art. V. Celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 214/23.04.2019 rămân neschimbate.

Art. VI. Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București, precum și Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, iar Primarul General al Municipiului București va emite dispozițiile necesare realizării procedurilor de expropriere.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Nr.: ____ din _____

ANEXA 2

Tabel cu situația imobilului-monument istoric de la adresa Calea Moșilor nr. 134, sector 2, Bucuresti, nr. cadastral 208210 - afectat de expropriere în vederea efectuării lucrărilor de conservare și protejare de interes public local

Nr. Crt.	Nume Proprietar	Adresa	Suprafata teren [mp]	Corp	Suprafata Construita [mp]	Valoare teren (lei)	Valoare totala - constructii (lei)	Valoare totala expropriere - (constructii + teren) Lei	Valoare totala expropriere - (constructii + teren) Euro
1	[REDACTAT]	Calea Mosilor nr 134	1.538	C1	310,82	2.833.568,14 lei	524.016,60 lei	4.481.888,80 lei	919.550,43 €
				C2	221,56		373.531,68 lei		
				C3	71,01		119.716,94 lei		
				C4	277,05		467.083,19 lei		
				C5	70,69		119.177,44 lei		
				C6	26,57		44.794,80 lei		
Suprafete totale TEREN *** (in folosinta speciala) si CONSTRUCTII propuse spre expropriere (mp)			1.538		977,70	2.833.568,14 lei	1.648.320,66 lei	4.481.888,80 lei	919.550,43 €

A se vedea Ipotezele speciale de mai jos :

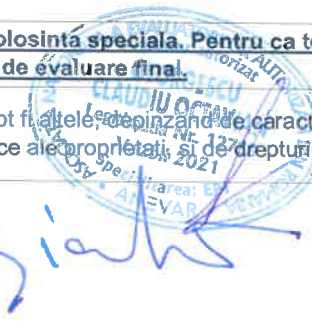
Curs BNR la 08 februarie 2021

4,8740 lei

ANEXA 2 redată mai sus este o estimare a valorilor propuse pentru exproprierea imobilului-monument istoric de la adresa Calea Moșilor nr. 134, sector 2, Bucuresti, nr. cadastral 208210 afectat de expropriere în vederea efectuării lucrărilor de conservare și protejare de interes public local

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

- Evaluarea terenului a fost facuta in conditiile in care imobilul situat la adresa Calea Mosilor nr. 134 se afla pe lista monumentelor istorice, publicata de Ministerul Culturii, la pozitia 1560 (cod L.M.I. : B-II-m-B-19262)
- Evaluarea s-a bazat exclusiv, strict pe datele din documentele si documentatiile primite.
- Evaluatorul se raporteaza la grila Notarilor Publici asa cum prevede Legea 255/2010. Astfel, valorile au fost estimate prin utilizarea expertizelor intocmite pentru camerele notarilor publici pentru anul 2021, si anume zonarile furnizate de Grila notariala 2021
- S-a avut in vedere « Studiului de Piata pentru anul 2021 privind valorile minime imobiliare in Bucuresti » realizat de SC GD Proiectare-Expertize-Evaluari SRL pentru Camera Notarilor Publici Bucuresti pentru 2021.
- Suprafetele utilizate in estimarea valorilor reies din Planul de amplasament si delimitare a imobilului scara 1:500 emis de GEO-TOPO SRL in aprilie 2019
- Din extrasul de Carte Funciara 9334 din 04.02.2021, rezulta ca terenul aferent imobilului este detinut in folosinta speciala. Pentru ca terenul sa primeasca valoare, dreptul de proprietate trebuie sa fie deplin. Astfel, dreptul de proprietate asupra terenului se va reanaliza la efectuarea raportului de evaluare final.
- Deoarece evaluarea prezenta este una globala, evaluatorul precizeaza ca la data evaluarii punctuale, valorile pot fi atele, depinzand de caracteristicile fiecarui nivel in parte (subsol, calitatea si tipul finisajelor si altele). Aceste valori pot fi diminuate cu cca. 15-40%, in functie de caracteristicile fizice, tehnice, juridice ale proprietatii si de drepturile de proprietate.





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

NR. 1658/08.03.2021

REFERAT DE APROBARE

pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 214/23.04.2019 privind declanșarea procedurii de expropriere pentru imobilul-monument istoric aflat în proprietate privată, situat la adresa Calea Moșilor nr. 134, sector 2, București, nr. cadastral 208210, în vederea efectuării lucrărilor de conservare și protejare de interes public local aferente proiectului de utilitate publică “Spatiul Cultural Municipal”

În cadrul strategiei de protejare a clădirilor monumente istorice, în conformitate cu prevederile art. 2 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, Municipiul București are printre priorități consolidarea și restaurarea imobilelor de patrimoniu.

Potrivit Listei monumentelor istorice aprobată de Ministerul Culturii în anul 2015, imobilul situat la adresa din Calea Moșilor nr. 134, sector 2 se regăsește la poziția nr. 1560 (cod LMI: B-II-m-B-19262). Totodată, conform Listei imobilelor expertizate tehnic din punct de vedere al riscului seismic aprobată de Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, imobilul menționat anterior se regăsește la poziția nr. 951, fiind încadrat în categoria de urgență.

Având în vedere că imobilul-monument istoric anterior referit se afla într-o stare de degradare accentuată, astfel cum a rezultat din mențiunile Adresei Direcției Generale de Poliție Locală și Control nr. 15441/17.04.2019,

Pentru prevenirea degradării imobilului referit, a conservării patrimoniului cultural național și luând în considerare Avizul Favorabil al Ministerului Culturii și Identității Naționale nr. 100/Ex/2019 privind inițierea procedurii de expropriere, emis în baza prevederilor art. 10 alin. (3) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

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

La data de 23.04.2019, Consiliul General al Municipiului București a adoptat Hotărârea nr. 214 privind declanșarea procedurii de expropriere pentru imobilul-monument istoric aflat în proprietate privată, situat la adresa Calea Moșilor nr. 134, sector 2, București, nr. cadastral

208210, în vederea efectuării lucrărilor de conservare și protejare de interes public local aferente proiectului de utilitate publică „Spațiul Cultural Municipal”.

Ulterior adoptării H.C.G.M.B. nr. 214/23.04.2019, documentația cadastrală aferentă imobilului supus procedurii de expropriere a suferit modificări, în sensul modificării titularilor dreptului de proprietate.

Potrivit prevederilor art. 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: *“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.”*

Conform prevederilor art. 32 alin. (3) din Legea nr. 255/2010: *„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”,*

Ținând cont de dispozițiile art. 5 alin. (1) din Legea nr. 255/2010 potrivit căroră: *„În vederea realizării lucrărilor prevăzute la art. 1 și 2, expropriatorul prevăzut la art. 2 alin. (2) are obligația de a aproba prin hotărâre a Guvernului sau, după caz, prin hotărâre a autorității administrației publice locale sau județene, respectiv a Consiliului General al Municipiului București, după caz, potrivit legii, indicatorii tehnico-economici ai lucrărilor de interes național, județean și local, pe baza documentației tehnico-economice aferente, amplasamentul lucrărilor, conform variantei finale a studiului de fezabilitate, respectiv a variantei finale a studiului de fezabilitate, după caz, sursa de finanțare, precum și declanșarea procedurii de expropriere a tuturor imobilelor care constituie coridorul de expropriere, a listei proprietarilor așa cum rezultă din evidențele Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară sau ale unităților administrativ-teritoriale, sumele individuale aferente despăgubirilor estimate de către expropriator pe baza unui raport de evaluare întocmit având în vedere expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici și termenul în care acestea se virează într-un cont deschis pe numele expropriatorului la dispoziția proprietarilor de imobile. [...]”*,

În aplicarea dispozițiilor legale referite, a fost întocmit de către un expert autorizat A.N.E.V.A.R în evaluarea proprietăților imobiliare, un nou raport global de evaluare, prin raportare la expertizele întocmite și actualizate pentru anul 2021 de Camera Notarilor Publici. Astfel, suma de bani estimată inițial pentru realizarea procedurilor de expropriere trebuie **modificată de la 5.682.410,81 lei la 4.481.888,80 lei.**

Având în vedere că suma datorată cu titlu de despăgubire pentru exproprierea imobilului referit nu a putut fi consemnată în contul de afecțaiune specială deschis pe numele expropriatorului la dispoziția proprietarilor din cauza dificultăților de ordin financiar întâmpinate pe parcursul exercițiilor bugetare aferente anilor 2019 și 2020,

Ținând cont de faptul că, în conformitate cu dispozițiile Legii nr. 255/2010, în situația în care sumele datorate cu titlu de despăgubire nu sunt consemnate în conturile de afectare specială deschise pe numele expropriatorului la dispoziția proprietarilor, procedura de expropriere nu poate avansa,

Luând în considerare că a fost depășit termenul aprobat pentru consemnarea sumei de bani datorate cu titlu de despăgubire prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 214/23.04.2019, este necesară prorogarea acestuia până la data de 31.12.2021.

Ținând cont de faptul că Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, în considerarea dispozițiilor legislației aplicabile în materia reducerii riscului seismic, derulează, în principal, procedurile privind programarea, pregătirea, contractarea, urmărirea, executarea, decontarea și recepția lucrărilor de intervenții-consolidări și punere în siguranța aferente construcțiilor cu destinația de locuință precum și a spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință,

Luând în considerare urgența și necesitatea realizării lucrărilor de intervenție, consolidare și protejare la construcțiile-monumente istorice aflate pe raza Municipiului București,

Ulterior finalizării procedurilor de transfer al dreptului de proprietate asupra imobilului situat la adresa Calea Moșilor nr. 134, sector 2, București, identificat cu nr. cadastral 208210, apare drept oportună transmiterea acestuia în administrarea Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic în vederea efectuării lucrărilor de consolidare, conservare și protejare.

Ținând seama de Raportul de Specialitate comun al Direcției Patrimoniu și al Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, supun dezbaterii Consiliului General al Municipiului București proiectul de hotărâre pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 214/23.04.2019 privind declanșarea procedurii de expropriere pentru imobilul-monument istoric aflat în proprietate privată, situat la adresa Calea Moșilor nr. 134, sector 2, București, nr. cadastral 208210, în vederea efectuării lucrărilor de conservare și protejare de interes public local aferente proiectului de utilitate publică " Spațiul Cultural Municipal".

**PRIMAR GENERAL
NICUȘOR DAN**





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Patrimoniu

Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

Direcția Generală Investiții

Nr. DGI...*322/0403*...2021

Nr DP 6106/ 23.02.2021

Nr AMCCRS 1638/ 22.02.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 214/23.04.2019 privind declanșarea procedurii de expropriere pentru imobilul-monument istoric aflat în proprietate privată, situat la adresa Calea Moșilor nr. 134, sector 2, București, nr. cadastral 208210, în vederea efectuării lucrărilor de conservare și protejare de interes public local aferente proiectului de utilitate publică “Spatiul Cultural Municipal”

În cadrul strategiei de protejare a clădirilor monumente istorice, în conformitate cu prevederile art. 2 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, Municipiul București are printre priorități consolidarea și restaurarea imobilelor de patrimoniu.

Potrivit Listei monumentelor istorice aprobată de Ministerul Culturii în anul 2015, imobilul situat la adresa din Calea Moșilor nr. 134, sector 2 se regăsește la poziția nr. 1560 (cod LMI: B-II-m-B-19262). Totodată, conform Listei imobilelor expertizate tehnic din punct de vedere al riscului seismic aprobată de Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, imobilul menționat anterior se regăsește la poziția nr. 951, fiind încadrat în categoria de urgență.

Având în vedere că imobilul-monument istoric anterior referit se afla într-o stare de degradare accentuată, astfel cum a rezultat din mențiunile Adresei Direcției Generale de Poliție Locală și Control nr. 15441/17.04.2019,

Pentru prevenirea degradării imobilului referit, a conservării patrimoniului cultural național și luând în considerare Avizul Favorabil al Ministerului Culturii și Identității Naționale nr. 100/Ex/2019 privind inițierea procedurii de expropriere, emis în baza prevederilor art. 10 alin. (3) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

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

La data de 23.04.2019, Consiliul General al Municipiului București a adoptat Hotărârea nr. 214 privind declanșarea procedurii de expropriere pentru imobilul-monument istoric aflat în proprietate privată, situat la adresa Calea Moșilor nr. 134, sector 2, București, nr. cadastral 208210,

în vederea efectuării lucrărilor de conservare și protejare de interes public local aferente proiectului de utilitate publică „Spațiul Cultural Municipal”.

Ulterior adoptării H.C.G.M.B. nr. 214/23.04.2019, documentația cadastrală aferentă imobilului supus procedurii de expropriere a suferit modificări, în sensul modificării titularilor dreptului de proprietate.

Potrivit prevederilor art. 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: *“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.”*

Conform prevederilor art. 32 alin. (3) din Legea nr. 255/2010: *„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”*,

Ținând cont de dispozițiile art. 5 alin. (1) din Legea nr. 255/2010 potrivit căroră: *„În vederea realizării lucrărilor prevăzute la art. 1 și 2, expropriatorul prevăzut la art. 2 alin. (2) are obligația de a aproba prin hotărâre a Guvernului sau, după caz, prin hotărâre a autorității administrației publice locale sau județene, respectiv a Consiliului General al Municipiului București, după caz, potrivit legii, indicatorii tehnico-economici ai lucrărilor de interes național, județean și local, pe baza documentației tehnico-economice aferente, amplasamentul lucrărilor, conform variantei finale a studiului de fezabilitate, respectiv a variantei finale a studiului de fezabilitate, după caz, sursa de finanțare, precum și declanșarea procedurii de expropriere a tuturor imobilelor care constituie coridorul de expropriere, a listei proprietarilor așa cum rezultă din evidențele Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară sau ale unităților administrativ-teritoriale, sumele individuale aferente despăgubirilor estimate de către expropriator pe baza unui raport de evaluare întocmit având în vedere expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici și termenul în care acestea se virează într-un cont deschis pe numele expropriatorului la dispoziția proprietarilor de imobile. [...]”*,

În aplicarea dispozițiilor legale referite, a fost întocmit de către un expert autorizat A.N.E.V.A.R în evaluarea proprietăților imobiliare, un nou raport global de evaluare, prin raportare la expertizele întocmite și actualizate pentru anul 2021 de Camera Notarilor Publici. Astfel, suma de bani estimată inițial pentru realizarea procedurilor de expropriere trebuie **modificată de la 5.682.410,81 lei la 4.481.888,80 lei**.

Având în vedere că suma datorată cu titlu de despăgubire pentru exproprierea imobilului referit nu a putut fi consemnată în contul de afectare specială deschis pe numele expropriatorului la dispoziția proprietarilor din cauza dificultăților de ordin financiar întâmpinate pe parcursul exercițiilor bugetare aferente anilor 2019 și 2020 și ca urmare a adresei nr. 1599/1/2021 emisa de AMCCRS,

Ținând cont de faptul că, în conformitate cu dispozițiile Legii nr. 255/2010, în situația în care sumele datorate cu titlu de despăgubire nu sunt consemnate în conturile de afectare specială deschise pe numele expropriatorului la dispoziția proprietarilor, procedura de expropriere nu poate avansa,

Luând în considerare că a fost depășit termenul aprobat pentru consemnarea sumei de bani datorate cu titlu de despăgubire prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 214/23.04.2019, este necesară prorogarea acestuia până la data de 31.12.2021.

Ținând cont de faptul că Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, în considerarea dispozițiilor legislației aplicabile în materia reducerii riscului seismic, derulează, în principal, procedurile privind programarea, pregătirea, contractarea, urmărirea, executarea, decontarea și recepția lucrărilor de intervenții-consolidări și punere în siguranța aferente construcțiilor cu destinația de locuință precum și a spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință,

Luând în considerare urgența și necesitatea realizării lucrărilor de intervenție, consolidare și protejare la construcțiile-monumente istorice aflate pe raza Municipiului București,

Ulterior finalizării procedurilor de transfer al dreptului de proprietate asupra imobilului situat la adresa Calea Moșilor nr. 134, sector 2, București, identificat cu nr. cadastral 208210, apare drept oportună transmiterea acestuia în administrarea Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic în vederea efectuării lucrărilor de consolidare, conservare și protejare.

Față de cele de mai sus, a fost întocmit proiectul de hotărâre pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 214/23.04.2019 privind declanșarea procedurii de expropriere pentru imobilul-monument istoric aflat în proprietate privată, situat la adresa Calea Moșilor nr. 134, sector 2, București, nr. cadastral 208210, în vederea efectuării lucrărilor de conservare și protejare de interes public local aferente proiectului de utilitate publică "Spatiul Cultural Municipal"

DIRECȚIA PATRIMONIULUI

DIRECTOR EXECUTIV
Mariana PERSUNARU



ADMINISTRAȚIA MUNICIPALĂ

PENTRU CONSOLIDAREA CLĂDIRILOR CU RISC SEISMIC

DIRECTOR ADJUNCT,
Edmond NICUȚUȘCĂ



DIRECȚIA GENERALĂ INVESTIȚII
DIRECTOR GENERAL
Corina DUMITRESCU

DIRECȚIA PLANIFICARE INVESTIȚII
DIRECTOR EXECUTIV
Bogdan ȘOȘOACĂ



RAPORT DE EVALUARE

pentru lucrarile de utilitate publica:

Conservare și protejare imobil-monument istoric de la adresa Calea Moșilor nr. 134, sector 2, Bucuresti, nr. cadastral 208210

pentru proprietati imobiliare:

**Imobil compus din constructii si teren intravilan aferent,
situate pe teritoriul administrativ al Sectorului 2,
Municipiul Bucuresti**

Data Evaluarii – 08 februarie 2021



Proprietari:

[Redacted names of the owners]

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 :

RG-HS din 08 februarie 2021

Data de referinta – 08 februarie 2021

OBIECTUL EVALUARII. DREPTURI DE PROPRIETATE EVALUATE

Prezentul raport de evaluare are ca obiect proprietati imobiliare – **Imobil compus din constructii si teren aferent** - situate pe teritoriul administrativ al Sectorului 3, Municipiul Bucuresti, astfel :

Nr. Crt.	Nume Proprietar	Adresa	Suprafata teren [mp]	Corp	Suprafata Constructi [mp]
1	[REDACTAT]	Calea Mosilor nr 134	1.538	C1	310,82
				C2	221,56
				C3	71,01
				C4	277,05
				C5	70,69
				C6	26,57
Suprafete totale <u>TEREN *** (in folosinta speciala) si CONSTRUCTII</u> propuse spre expropriere (mp)			1.538		977,70

Imobil compus din constructii in suprafata totala de **977,70 mp** si

Teren aferent in suprafata totala de **1.538 mp**,

DISCLAIMER ***** Acordarea Despagubirii pentru expropriere pentru teren trebuie analizata de catre departamentul juridic, deoarece in extrasul de CF 9334/04.02.2021 se mentioneaza ca terenul se afla in folosinta speciala.

Suprafetele reies din planurile de situatie realizat de GEOTOPO.

SCOPUL EVALUARII

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

Conservare și protejare imobil-monument istoric de la adresa Calea Moșilor nr. 134, sector 2, București, nr. cadastral 208210

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 2021 si anume zonarile din Studiul de Piata pentru anul 2021 - Grila Notariala 2021.

Surse de informare

Studiul de Piata pentru anul 2021 - Grila Notariala cu valori orientative aferenta anului 2021, pentru respectarea legii 255/2010;

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 2021.

BENEFICIARI SI DESTINATARI in calitate de Utilizatori

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

DATE INSPECTIE

05 februarie 2021

DATA de Referinta a Evaluarii

08 februarie 2021

DATA RAPORT

08 februarie 2021

Valorile juste (in vederea expropriarii) estimate pentru proprietatile imobiliare:

Teren intravilan, constructii - situate pe teritoriul administrativ al Sectorului 3, Municipiul Bucuresti, ce urmeaza a fi expropriate pentru *utilitate publica Conservare și protejare imobil-monument istoric de la adresa Calea Moșilor nr. 134, sector 2, Bucuresti, nr. cadastral 208210*, sunt prezentate mai jos:

Suprafata totala teren ce se expropriaza	1538 mp
Suprafata totala constructii	977,70 mp
VALORI furnizate de Studiu de Piata - Grila Notariala februarie 2021	
Valoare justa de despagubire – teren	2.833.568,14 Lei *****
Valoare justa de despagubire- constructii	1.648.320,66 Lei
Valoare justa de despagubire- totala	4.481.888,80 Lei

Curs BNR la data estimarii 08.02.2021: 4,8740 Lei/Euro

DISCLAIMER ***** Acordarea Despagubirii pentru expropriere pentru teren trebuie analizata de catre departamentul juridic, deoarece in extrasul de CF 9334/04.02.2021 se mentioneaza ca terenul se afla in folosinta speciala.

Valorile nu includ TVA sau alte taxe sau impozite ce se platesc la transferul dreptului de proprietate. Defalcarea pentru fiecare imobil in parte se regaseste in "ANEXA 2 VALOARE GLOBALA". OBS. Evaluarea nu este finala, ci este o estimare globala. Valorile se analizeaza impreuna cu conditiile limitative/speciale din acest raport

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



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.
6. Prezentul raport este realizat in baza contractului incheiat intre **GCT EVAL si SPRL MOCANU & ASOCIATII**.

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 PROPRIETATILOR

Prezentul raport de evaluare are ca obiect proprietati imobiliare – **Imobil compus din constructii si teren aferent** - situate pe teritoriul administrativ al Sectorului 2, Municipiul Bucuresti, astfel :

Imobil compus din constructii in suprafata totala de **977,70 mp** si

Teren aferent in suprafata totala de **1.538 mp**,

Suprafetele reies din planurile de situatie realizat de GEOTOPO.

Suprafete Propuse pentru Expropriere (conform Plan Topo pus la dispozitie de GEO TOPO)

Nr. Crt.	Nume Proprietar	Adresa	Suprafata teren [mp]	Corp	Suprafata Construita [mp]
1	[REDACTED]	Calea Mosilor nr 134	1.538	C1	310,82
				C2	221,56
				C3	71,01
				C4	277,05
				C5	70,69
				C6	26,57
Suprafete totale <u>TEREN *** (in folosinta speciala) si CONSTRUCTII</u> propuse spre expropriere (mp)			1.538		977,70

Suprafata totala TEREN

1.538 mp

Suprafata totala constructii

977,70 mp

Suprafetele reies din planurile de situatie realizate de GEOTOPO.

LOCALIZARE

Proprietatile supuse evaluarii sunt situate in Sectorul 2 al Municipiului Bucuresti.

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

LOCALIZARE – Descriere Proiect

Hanul Solacolu se afla in Bucuresti, sector 2, pe Calea Moşilor nr. 134 şi este înscris în Lista Monumentelor Istorice a Municipiului Bucureşti la numărul 1560, cod LMI B-II-m-B-19262.

Imobilul a fost construit în 1859, la comanda fraţilor Solacoglu din Istanbul.

Construcţia a fost afectată de un incendiu în timpul celui de-al doilea război mondial, dar şi-a păstrat caracterul de locuinţă până spre sfârşitul anilor '80, când a fost în pericol de demolare.

Pe lângă valoarea arhitecturală, hanul prezintă şi o valoare memorială internaţională, deoarece acolo a locuit Liuben Karavelov, lider al emigraţiei revoluţionare bulgare, în ajunul Războiului de Independenţă, fapt amintit de o placă comemorativă, amplasată pe faşada clădirii de ambasada Bulgariei.

După anii 90, clădirea a fost în grija Primăriei Capitalei fiind locuită de mai multe familii repartizate de fostul ICRAL sau care ocupau ilegal spațiul. În 1997, aflat încă în proprietatea Primăriei Generale, hanul a fost introdus în Planul Național de Restaurare pentru reabilitarea centrului istoric, însă nimic concret nu s-a întâmplat deoarece era în curs de retrocedare.

Clădirea Hanului Solacolu a fost retrocedată în aprilie 2003 moștenitorilor – Solacoglu Emilia, Solacolu Teodora – Emilia, Solacolu Bucur – Cristian și Solacolu Ion Șerban – în baza Dispozițiilor Primarului General nr. 981/2003 și nr. 1192/2003.

După ce au intrat în posesia bunului, proprietarii au declarat că ar vrea să restaureze hanul, însă nu au bani.

Și după retrocedare oameni fără locuință au continuat să stea acolo, proprietarii reușind să scape de chiriașii nedoriți abia în 2008, după mai multe razii ale Poliției, care a descoperit că în această casă a funcționat și un bordel.

Acoperișul hanului s-a prăbușit în 2010 deoarece proprietarii nu au făcut nimic pentru a pune în siguranță clădirea.

„Ni s-a luat o clădire salubră, o clădire decentă în centrul Bucureștiului și ni s-a dat înapoi o groapă de gunoi. Am alcătuit un proiect de reabilitare a clădirii, de redare a funcționalității ei. Realizarea acestui proiect implică o sumă foarte mare de bani pe care nu o avem. Am încercat să găsim investitori însă nu am găsit”, a declarat presei unul din moștenitorii clădirii, în 2010, după ce acoperișul Hanului Solacolu s-a prăbușit, iar subiectul a ajuns în atenția presei.



Sursa: <https://justitiecurata.ro/bucuresti-cum-a-ajuns-hanul-solacolu-monument-istoric-de-secolul-xix-o-ruina-si-ce-se-poate-face-pentru-salvarea-cladirii/>

EVALUAREA pentru EXPROPRIERE

INSPECTIA/ VIZIONAREA Imobilelor

Inspectia a fost efectuata in 05.02.2021.

Inspectia s-a efectuat, la exterior, pentru imobilul analizat ce urmeaza a fi expropriat.

Imobilul nu a putut fi vizionat la interior datorita starii extrem de degradate si a pericolului iminent de prabusire.

DESCRIERE

Terenul si constructiile respective sunt afectate de lucrarile de utilitate publica Conservare și protejare imobil-monument istoric de la adresa Calea Moșilor nr. 134, sector 2, Bucuresti, nr. cadastral 208210.

Conform inspectiei vizuale exterioare constructia se afla intr-o stare **avansata de degradare** :

Lipsa Acoperis (prabusit in 2010);

Lipsa ferestre si geamuri ; partial acoperite cu scanduri

Lipsa ziduri si elemente de rezistenta ;

Tencuieli exterioare cazute si exfoliate.

Stare Generala – extrem de degradata, in mare pericol de prabusire.

Inspectia s -a efectuat doar la exterior si de la o oarecare distanta, data fiind starea degradata a cladirii.

SCOPUL EVALUARI

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 global sau la rapoartele individuale ulterioare.

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 2021 privind valorile minime imobiliare in Municipiul Bucuresti” – elaborat de SC GD PROIECTARE-EXPERTIZE-EVALUARI SRL** este:

Zonarea este Zona **47-A2** astfel:

Valoare teren ocupat de constructie este de **630 Euro/Mp** . Intrucat evaluarea terenului a fost facuta in conditiile in care imobilul situat la adresa Calea Mosilor nr. 134 se afla pe lista monumentelor istorice, publicata de Ministerul Culturii, la pozitia 1560 (cod L.M.I. : B-II-m-B-19262), **valoarea terenului este $V_{toc} \times 0,6 = 378 \text{ Euro/Mp}$**

Valoare constructii edificate inainte de anul 1967 este de **668 Euro/Mp**

Decotare aplicata: decotat 0,9 lipsa instalatii; 0,75 lipsa finisaje; 0,85 lipsa anvelopa si compartimentari; 0,95 stare tehnica satisfacatoare; 0,95 lipsa planseu

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 si local

Evaluarea realizata conform prezentului raport reprezinta o estimare a valorii de despăgubire conform grilei notariale 2021 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 despăgubirii.

Pentru estimarea valorii juste de despagubire, evaluatorul va avea în vedere si se va raporta la "ghidul valorilor orientative ale proprietatilor imobiliare pentru anul 2021", 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.

A.

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 căroră "*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 căreia:

- „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 informații furnizate de către client, până la data elaborării prezentului raport; (daca se primesc ulterior alte acte, documente de proprietate ce pot influența valorile prezente, se vor face completări la acest raport de evaluare);
- Analiza amplasamentului și construcțiilor (unde este cazul), aprecierea stării tehnice conform vizionării exterioare;
- Stabilirea limitelor și ipotezelor ce stau la baza elaborării raportului;
- Analiza tuturor informațiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluării;
- **Analiza Studiului de piață pentru anul 2021 privind valorile minime imobiliare în Municipiul București”, efectuate de SC GD PROIECTARE-EXPERTIZE-EVALUARI SRL pentru Camera Notarilor Publici pentru anul 2021.**

SURSE DE INFORMARE

“STUDIUL DE PIATA PENTRU ANUL 2021 PRIVIND VALORILE MINIME IMOBILIARE IN MUNICIPIUL BUCURESTI”, efectuate de SC GD PROIECTARE-EXPERTIZE-EVALUARI SRL pentru Camera Notarilor Publici pentru anul 2021.

Conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor editia 2020:

Prezentul raport **NU este intocmit** conform standardelor de evaluare de la data evaluării; valoarea nu este valoare de piață sau valoare justă definită de Standardele de Evaluare a Bunurilor 2020.

Legea 255/2010 cere în mod expres respectarea grilei notariale, valabila la data evaluării, și anume grila notarilor 2021.

(obs. standardele de evaluare sev 2020 precizează termenul de „despagubire” doar în cadrul valorii de asigurare (sev 450)).

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 lucrări de utilitate publică. Evaluatorii nu își 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 încheiat în 3 exemplare: unul **Primăria Municipiului București**, unul pentru **Societatea de Avocatură Mocanu și Asociații SPRL**, unul pentru arhiva evaluatorului.

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

Ing. GEORGESCU Claudiu Octavian
Evaluator Autorizat Proprietăți 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. Daca ulterior se constata modificari, acestea vor fi luate in calcul la evaluarile individuale.
3. Nu a fost verificata autenticitatea documentelor prezentate si nu s-au facut investigatii privind statutul juridic al proprietatii in cauza.
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 globala a preturilor imobilelor propuse pentru expropriere pentru lucrarea de utilitate publica Conservare și protejare imobil-monument istoric de la adresa Calea Moșilor nr. 134, sector 2, Bucuresti, nr. cadastral 208210.** Evaluarea se face in ipoteza stricta ca dreptul real de proprietate este valabil si tranzactionabil, ca proprietatile sunt libere de sarcini.
5. Aceasta evaluarea s-a efectuat **fara prezentarea actelor de proprietate**, urmand ca evaluarile ulterioare sa se faca pentru fiecare proprietate in parte si tinand cont de aspectele juridice si/sau de indicatorii urbanistici ai proprietatii.
6. 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.
7. Suprafetele utilizate in estimarea valorilor sunt cele masurate si primite de la S.C. GEOTOPO SRL, si atasate la prezentul raport.
8. **Analiza juridica a dreptului de proprietate apartine in integralitate societatii de avocatura.**
9. Daca vor exista incadrari diferite in zona, acestea se vor modifica cu completare la prezentul raport.
10. **Daca la inspectiile la interior individuale (per proprietate) se constata aspecte diferite (fizice, tehnice, juridice, urbanistice), atunci valoarea de despagubire de la acea data *va putea fi diferita de cea din aceasta Evaluare Globala, valori ce se pot* modifica cu completare la prezentul raport. (Acele valori pot fi diminuate cu cca. 15-60%, in functie de caracteristicile fizice, tehnice, urbanistice ale fiecărei proprietati)**
11. S-a avut in vedere **“STUDIUL DE PIATA PENTRU ANUL 2021 PRIVIND VALORILE MINIME IMOBILIARE IN MUNICIPIUL BUCURESTI”**, efectuate de **SC GD PROIECTARE-EXPERTIZE-EVALUARI SRL** pentru **Camera Notarilor Publici pentru anul 2021.**
12. **Despagubirea pentru expropriere pentru teren trebuie analizata de catre departamentul juridic, deoarece in extrasul de CF 9334/04.02.2021 se mentioneaza ca terenul se afla in folosinta speciala.**

CONCLUZII

Evaluarea se realizeaza in vederea exproprierii, astfel ca evaluatorul furnizeaza valorile precizate in "Studiul de piata pentru anul 2021 privind valorile minime imobiliare in Municipiul Bucuresti" – elaborat de SC GD PROIECTARE-EXPERTIZE-EVALUARI 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 2021 privind valorile minime imobiliare in Municipiul Bucuresti" – elaborat de SC GD PROIECTARE-EXPERTIZE-EVALUARI SRL estimand astfel valorile utilizand expertizele intocmite pentru camerele notarilor si anume zonarile din "Studiul de piata pentru anul 2021 privind valorile minime imobiliare in Municipiul Bucuresti" – elaborat de SC GD PROIECTARE-EXPERTIZE-EVALUARI SRL

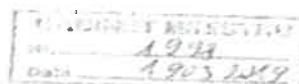
Zonarea din "Studiul de piata pentru anul 2021 privind valorile minime imobiliare in Municipiul Bucuresti" – elaborat de SC GD PROIECTARE-EXPERTIZE-EVALUARI SRL este:

Zonarea este Zona **47-A2** astfel:

Valoare teren ocupat de constructie este de **630 Euro/Mp**. Intrucat evaluarea terenului a fost facuta in conditiile in care imobilul situat la adresa Calea Mosilor nr. 134 se afla pe lista monumentelor istorice, publicata de Ministerul Culturii, la pozitia 1560 (cod L.M.I. : B-II-m-B-19262), valoarea terenului este **$V_{toc} \times 0,6 = 378 \text{ Euro/Mp}$**



MINISTERUL CULTURII ȘI
IDENTITĂȚII NAȚIONALE



Către: Primăria Municipiului București - Direcția Culturală, Învățământ, Turism
Bd. Regina Elisabeta, nr. 47, Sector 5, București

Spre știință: Direcția pentru Cultură a Municipiului București

AVIZ nr. 100 /Ex/2019

privind înțelegerea procedurii de expropriere pentru
monumentul istoric **Hanul Solacolu** (cod L.M.I.: B-II-m-B-19262), București
Obiectiv: Calea Moșilor, nr. 134-134A, Sector 3, București
Regim de protecție: monumentul istoric **Hanul Solacolu** (cod L.M.I.: B-II-m-B-19262). In
zona de protecție a monumentului istoric: **Casă din Calea Moșilor**, nr.
136-138, Sector 3 (cod L.M.I.: B-II-m-B-19263), în zona construită
Beneficiar: protejată, în situl arheologic nr. 64 din PUG Municipiul București
u.a.t. mun. București

Valoare constructii **edificate inainte de anul 1967** este de **668 Euro/Mp**

Decotare aplicata: decotat 0,9 lipsa instalatii; 0,75 lipsa finisaje; 0,85 lipsa anvelopa si compartimentari; 0,95 stare tehnica satisfacatoare; 0,95 lipsa planseu

Valorile de despagubire estimate pentru proprietatile imobiliare (conform inspectiei exterioare), situate pe teritoriul administrativ al Sectorului 2, Municipiul Bucuresti, ce urmeaza a fi expropriate pentru lucrarea de utilitate publica Conservare și protejare imobil-monument istoric de la adresa Calea Moșilor nr. 134, sector 2, Bucuresti, nr. cadastral 208210 sunt prezentate mai jos:

Suprafata totala teren ce se expropriaza	1538 mp
Suprafata totala constructii	977,70 mp
VALORI furnizate de Studiu de Piata - Grila Notariala februarie 2021	
Valoare justa de despagubire – teren	2.833.568,14 Lei *****
Valoare justa de despagubire- constructii	1.648.320,66 Lei
Valoare justa de despagubire- totala	4.481.888,80 Lei

Curs BNR la data estimarii 08.02.2021: 4,8740 Lei/Euro

**** Acordarea Despagubirii pentru expropriere pentru teren trebuie analizata de catre departamentul juridic, deoarece in extrasul de CF 9334/04.02.2021 se mentioneaza ca terenul se afla in folosinta speciala.

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

Ipoteze Speciale

- raportul este intocmit conform legii 255/2010.
 - valoarea determinata nu reprezinta valoare de piata sau valoare justa, astfel ca acest raport nu poate fi supus Standardelor de evaluare in vigoare la data evaluarii, ci reprezinta o abatere de la standarde, pentru a putea respecta legea 255/2010.

- legea expropierii legea 255/2010. Prin art. 26, precizeaza clar ca evaluarea se face respectand Grila Notarilor Publici pentru Anul 2021.

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

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



'ANEXA VALOARI' – ANEXA 2

ANEXA 2

Tabel cu situația imobilului-monument istoric de la adresa Calea Moșilor nr. 134, sector 2, București, nr. cadastral 208210 - afectat de expropriere în vederea efectuării lucrărilor de conservare și protejare de interes public local									
Nr. Crt.	Nume Proprietar	Adresa	Suprafata teren [mp]	Corp	Suprafata Construita [mp]	Valoare teren (lei)	Valoare totala - constructii (lei)	Valoare totala expropriere - (constructii + teren) Lei	Valoare totala expropriere - (constructii + teren) Euro
1	[REDACTAT]	[REDACTAT] 34	1.538	C1	310,82	2.833.568,14 lei	524.016,60 lei	4.481.888,80 lei	919.550,43 €
				C2	221,56		373.531,68 lei		
				C3	71,01		119.716,94 lei		
				C4	277,05		467.083,19 lei		
				C5	70,69		119.177,44 lei		
				C6	26,57		44.794,80 lei		
	[REDACTAT] speciala si CONSTRUCTII propuse spre expropriere (mp)	1.538		977,70	2.833.568,14 lei	1.648.320,66 lei	4.481.888,80 lei	919.550,43 €	
A se vedea ipotezele speciale de mai jos :						Curs BNR la 08 februarie 2021		4,0740 lei	
ANEXA 2 redată mai sus este o estimare a valorilor propuse pentru exproprierea imobilului-monument istoric de la adresa Calea Moșilor nr. 134, sector 2, București, nr. cadastral 208210 afectat de expropriere în vederea efectuării lucrărilor de conservare și protejare de interes public local									
Anexa 2 - EVALUARE - este efectuată în ipotezele speciale stricte descrise mai jos:									
1. Evaluarea terenului a fost făcută în condițiile în care imobilul situat la adresa Calea Moșilor nr. 134 se afla pe lista monumentelor istorice, publicată de Ministerul Culturii, la poziția 1560 (cod L.M.I. B-II-m-B-19262)									
2. Evaluarea s-a bazat exclusiv, strict pe datele din documentele și documentațiile primite.									
3. 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 2021, și anume zonările furnizate de Grila notarială 2021									
4. S-a avut în vedere « Studiul de Piață pentru anul 2021 privind valorile minime imobiliare în București » realizat de SC GD Proiectare-Expertize-Evaluari SRL pentru Camera Notarilor Publici București pentru 2021.									
5. Suprafețele utilizate în estimarea valorilor reies din Planul de amplasament și delimitare a imobilului scara 1:500 emis de GEO-TOPO SRL în aprilie 2019									
6. Din extrasul de Carte Funciara 9334 din 04.02.2021, rezulta ca terenul aferent imobilului este deținut în folosința specială. Pentru ca terenul să primească valoare, dreptul de proprietate trebuie să fie deplin. Astfel, dreptul de proprietate asupra terenului se va reanaliza la efectuarea raportului de evaluare final.									
7. Deoarece evaluarea prezentă este una globală, evaluatorul precizează ca la data evaluării punctuale, valorile pot fi altele, depinzând de caracteristicile fiecărui nivel în parte (subsol, calitatea și tipul finisajelor și altele). Aceste valori pot fi diminuate cu cca. 15-40%, în funcție de caracteristicile fizice, tehnice, juridice ale proprietății, și de drepturile de proprietate.									

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.



Calea Mosilor nr. 134, Sector 2





MINISTERUL CULTURII ȘI
IDENTITĂȚII NAȚIONALE



Către: Primăria Municipiului București - Direcția Cultură, Învățământ, Turism
Bd. Regina Elisabeta, nr. 47, Sector 5, București

Spre știință: Direcția pentru Cultură a Municipiului București

AVIZ nr. 106 / Ex/2019

privind inițierea procedurii de expropriere pentru
monumentul istoric Hanul Solacolu (cod L.M.I.: B-II-m-B-19262), București
Obiectiv: Calea Moșilor, nr. 134-134A, Sector 3, București
Regim de protecție: monumentul istoric Hanul Solacolu (cod L.M.I.: B-II-m-B-19262), în
zona de protecție a monumentului istoric: Casă din Calea Moșilor, nr.
136-138, Sector 3 (cod L.M.I.: B-II-m-B-19263), în zona construită
protejată, în situl arheologic nr. 64 din PUG Municipiul București
u.a.t. mun. București

Beneficiar:
Prezentul aviz este formulat urmare a adresei transmise de către Direcția Cultură,
Învățământ, Turism din cadrul P.M.B. nr. 1079/27.02.2019 înregistrate la Ministerul
Culturii și Identității Naționale - Direcția Patrimoniul Cultural sub nr. 1598/01.03.2019
prin care se solicită avizarea inițierii procedurii de expropriere.

Solicitarea a fost reținută pentru arhiva M.C.I.N.-D.P.C.

Solicitarea propune inițierea procedurii de expropriere a imobilului care beneficiază de
regimul de protecție de monument istoric clasat în Lista Monumentelor Istorice sub
denumirea Hanul Solacolu (cod LMI: B-II-m-B-19262), în scopul creșterii calității vieții,
reabilitării infrastructurii urbane, îmbunătățirii serviciilor urbane, inclusiv a serviciilor
sociale, precum și dezvoltării structurilor de sprijinire a afacerilor.

În contextul prevederilor Legii nr. 33/1994, republicată, cu modificările și completările
ulterioare privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică și ale 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 și în baza
prevederilor art. 10 alin. (3) din Legea nr. 422/2001, privind protejarea monumentelor
istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se emite de către
Ministerul Culturii și Identității Naționale prezentul:

AVIZUL FAVORABIL

pentru inițierea exproprierii pentru cauză de utilitate publică în vederea realizării de
lucrări de protecție și de restaurare a monumentului istoric Hanul Solacolu.

/ Valer Daniel BRĂZ
MINISTRUL CULTURII ȘI IDENTITĂȚII NAȚIONALE

nr. ex. 1/2

Prezentul aviz nu se constituie într-un act de autoritate, ci într-o operațiune tehnico-
administrativă procedurală anterioară emiterii actului prin care are loc exproprierea.
Prezentul aviz nu certifică dreptul de proprietate, iar verificarea și îndeplinirea
condițiilor de legalitate și oportunitate privind inițierea și aplicarea procedurii de
expropriere pentru utilitate publică aparține inițiatorului. Prezentul aviz nu se substituie
avizului prevăzut la art. 23 alin. (1) din Legea nr. 422/2001, privind protejarea
monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, necesar
pentru intervențiile asupra monumentelor istorice și nu implică acordarea acestuia.

Bd. Lăzari nr. 22, Sector 3, București
Tel.: +4 021 224 44 21
Fax: +4 021 223 31 57
patrimoniul.cultural@cultura.ro
www.cultura.ro



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**
Carte Funciară Nr. 208210 București Sectorul 2

Nr. carte	5334
Ziua	04
Luna	02
Anul	2021

Cod verificare
300097062390



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 51121
Nr. cadastral vechi: 13323

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. București Sectorul 2, Calea Mosilor, Nr. 134, Jud. București

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	208210	1.538	Descriere: COMPUS DIN TEREN IN SUPRAFATA DE 1554 MP SI CONSTRUCTII EDIFICATE CONFORM RAPORTULUI DE EXPERTIZA NR. 5504/99 REIESE CA IMOBILUL SE AFLA IN STARE DE DEGRADARE ACCENTUATA FIMD NEADMINISTRATA (INTERIOARELE CLADIRILOR SUNT DISTRUSE IAR EXTERIOARELE LASATE IN PARAGINA) TERENUL SE AFLA IN FOLOSINTA SPECIALA PENTRU SOLACOLU ION SERBAN Descriere CAD: NR. POSTAL 134+134A.-A SActe=1538

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	208210-C1	Loc. București Sectorul 2, Calea Mosilor, Nr. 134, Jud. București	C1- CU O SUPRAFATA DE 310,82 MP
A1.2	208210-C2	Loc. București Sectorul 2, Calea Mosilor, Nr. 134, Jud. București	C2- CU O SUPRAFATA DE 221,56 MP
A1.3	208210-C3	Loc. București Sectorul 2, Calea Mosilor, Nr. 134, Jud. București	C3- CU O SUPRAFATA DE 71,03 MP
A1.4	208210-C4	Loc. București Sectorul 2, Calea Mosilor, Nr. 134, Jud. București	C4-CU O SUPRAFATA DE 277,05 MP
A1.5	208210-C5	Loc. București Sectorul 2, Calea Mosilor, Nr. 134, Jud. București	C5- CU O SUPRAFATA DE 70,69 MP
A1.6	208210-C6	Loc. București Sectorul 2, Calea Mosilor, Nr. 134, Jud. București	C6- CU O SUPRAFATA DE 26,57 MP

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
18300 / 17/11/2004		
Dispoziție nr. 981, din 17/04/2003 emis de PRIMARIA MUN. BUCUREȘTI (DISPOZIȚIE nr. 1192/05.08.2003 emis de PRIMARIA MUN. BUCUREȘTI; PROCES VERBAL nr. 11711/27.11.2003 emis de A.F.I.; PROCES VERBAL nr. 20126/27.11.2003 emis de A.F.I.; DOSAR CADASTRU nr. - / -27.11.2003 emis de -);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin RESTITUIRE, cota	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6
7773 / 29/03/2005		
Certificat Mostenitor nr. 20 / 2005 emis de BNP MARIANA POPOVICI;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin MOSTENIRE, cota actuala 1/16	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin MOSTENIRE, cota actuala 1/16	A1
424716 / 11/11/2010		
Certificat Mostenitor nr. 123, din 29/10/2010 emis de NP POPOVICI MARIA;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE Cota: 25% DIN 5/12, dobandit prin MOSTENIRE, cota actuala 3/16	A1
1) SOLACOLU TUDOR-CONSTANTIN, - drept de folosinta speciala asupra terenului		

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 4

Entresa pentru informare on-line la adresa: mapy.ancpi.ro

Formular varianta 1.1

RAPORT DE EVALUARE

Carte Funciară Nr. 208210 Comuna/Draș/Municipiu: București Sectorul 2

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATECota: 15% DIN 5/12, dobandit prin MOSTENIRE, cota actuala 2/16 1) ALTMANNBERGER LINUS, - minor (drept de folosinta speciala asupra terenului)	A1
55353 / 07/09/2020		
Act Notarial nr. 52, din 14/08/2020 emis de Popovici Alexandra;		
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATECota:1/2 din cota indiviza de 35% DIN 5/12, dobandit prin Succesiune, cota actuala 4/32 1)	A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6
B13	Intabulare, drept de PROPRIETATECota:1/2 din cota indiviza de 35% DIN 5/12, dobandit prin Succesiune, cota actuala 4/32 1) SOLACOLU TUDOR-CONSTANTIN	A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
27299 / 10/05/2016		
Act Notarial nr. 2256, din 09/05/2016 emis de NP POPOVICI ALEXANDRA;		
C1	Intabulare, drept de SUPERFICIEpe o perioada de 15 ani de azi data incheierii prezentului contract 1) ASOCIATIA "HANUL SOLACOLU"	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6
55353 / 07/09/2020		
Act Notarial nr. 52, din 14/08/2020 emis de Popovici Alexandra;		
C2	Intabulare, drept de FOLOSINTA SPECIALACota:1/2 din cota indiviza de 35% DIN 5/12 1) SOLACOLU IOANA ALEXANDRA	A1
C3	Intabulare, drept de FOLOSINTA SPECIALACota:1/2 din cota indiviza de 35% DIN 5/12 1) CONSTANTIN	A1

RAPORT DE EVALUARE

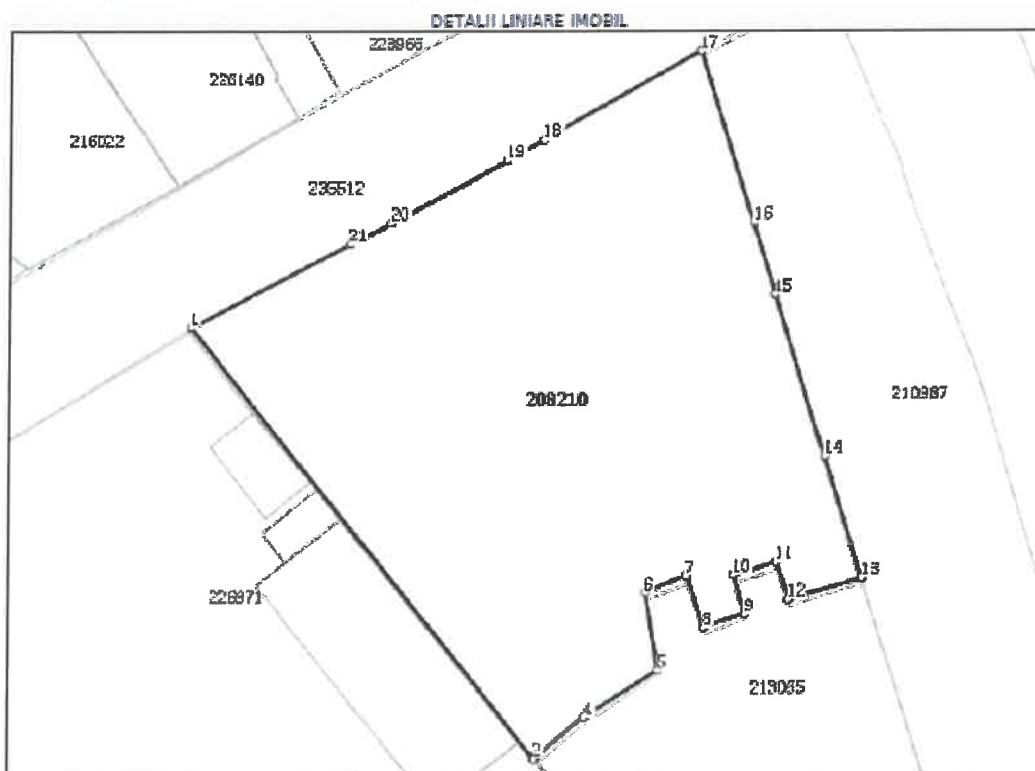
Carte Funciară Nr. 208210 Comuna/Oraș/Municipiu: București Sectorul 2

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
208210	1.538	Descriere: COMPUS DIN TEREN ÎN SUPRAFAȚA DE 1554 MP ȘI CONSTRUCȚII EDIFICATE CONFORM RAPORTULUI DE EXPERTIZĂ NR. 5504/99 REIEȘE CA IMOBILUL SE AFLĂ ÎN STARE DE DEGRADARE ACCENTUATĂ FIIND NEADMINISTRATĂ (INTERIOARELE CLĂDIRILOR SUNT DISTRUSE IAR EXTERIOARELE LASATE ÎN PARAGINĂ) TERENUL SE AFLĂ ÎN FOLOSINȚA SPECIALĂ PENTRU SOLACOLU ION SERBAN Descriere CAD: NR. POSTAL 134+134A.-A SActe=1538

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereografic 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	nedeterminata	DA	1.538	-	-	-	parcela cu caracter temporar

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	208210-C1	construcții de locuințe	-	Cu acte	C1- CU O SUPRAFAȚA DE 310,82 MP
A1.2	208210-C2	construcții de locuințe	-	Cu acte	C2- CU O SUPRAFAȚA DE 221,56 MP
A1.3	208210-C3	construcții de locuințe	-	Cu acte	C3- CU O SUPRAFAȚA DE 71,01 MP
A1.4	208210-C4	construcții de locuințe	-	Cu acte	C4- CU O SUPRAFAȚA DE 277,05 MP
A1.5	208210-C5	construcții de locuințe	-	Cu acte	C5- CU O SUPRAFAȚA DE 70,69 MP
A1.6	208210-C6	construcții de locuințe	-	Cu acte	C6- CU O SUPRAFAȚA DE 26,57 MP

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 3 din 4

Enteaza pentru informare on-line la adresa spay.ancpj.ro

Formular varianta 1.1

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment in (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment in (m)
1	2	43.623	2	3	0.358
3	4	4.863	4	5	6.927
5	6	6.206	6	7	3.586
7	8	4.338	8	9	3.4
9	10	3.222	10	11	3.562
11	12	3.129	12	13	5.888
13	14	10.074	14	15	13.373
15	16	5.984	16	17	14.169
17	18	14.189	18	19	3.354
19	20	10.304	20	21	3.651
21	1	14.18			

** 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 formă 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 antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

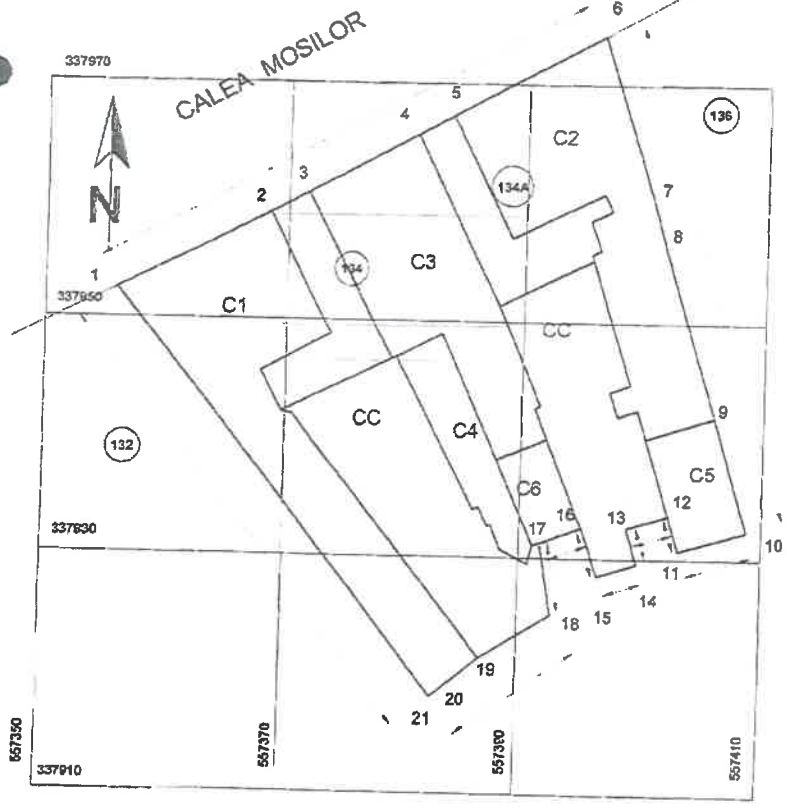
04/02/2021, 16:02

**PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE
AL CORPULUI DE PROPRIETATE**
intravilan
SC. 1:500

03/02/2009
22/02

Judetul mun. BUCURESTI Unitatea administrativ teritoriala sector 2 Cod SIRUTA 179150 Adresa corpului de proprietate : Str. CALEA MOSILOR nr. 134 Nr. cadastral al corpului de proprietate	13323	Numele si prenumele proprietarului 1. [REDACTED] 2. [REDACTED] 3. [REDACTED] 4. [REDACTED] Adresa : 1. Germania 63128 Dietzenbach, Staufenstr. 1 2. Bucuresti, str. CAIMATEI nr.18 et 3 ap. 9 sector 2 3,4. Bucuresti, str. PALEOLOGU nr. 3A sector 3
--	-------	---

Sistem de proiectie stereografic Local-mun. Bucuresti



Nr.pct	X	Y
1	557355.892	337952.521
2	557368.457	337959.042
3	557371.701	337960.722
4	557380.763	337965.634
5	557383.694	337967.260
6	557396.101	337974.142
7	557400.308	337960.605
8	557402.000	337954.869
9	557405.837	337942.057
10	557408.725	337932.411
11	557403.092	337930.724
12	557402.172	337933.712
13	557398.759	337932.679
14	557399.636	337929.584
15	557396.407	337928.521
16	557395.053	337932.637
17	557391.723	337931.307
18	557392.751	337925.192
19	557386.900	337921.483
20	557383.124	337918.422
21	557382.829	337918.204

S = 1538.27 mp

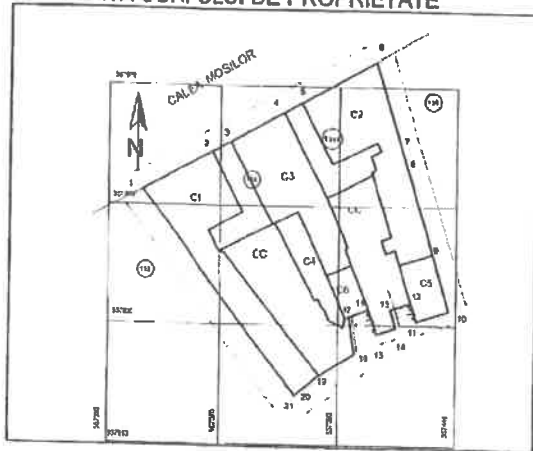
OFICIUL DE CADASTRU, GEODEZIE SI CARTOGRAFIE
Receptionat

Numele si prenumele executantului
Semnatura si stampila
ing. DOBRE MIRELA

FISA CORPULUI DE PROPRIETATE
Calea Mosilor nr. 134

Judet mun. Bucuresti
Unitatea adm-teritoriala sector 2
Cod SIRUTA 179150
Cod intravilan 2
SCHITA CORPULUI DE PROPRIETATE

Sectiune/nomenclatura _____ 13 A' 3 _____
Nr. sector cadastral _____
Nr. cadastral al corpului de proprietate _____
Nr. Carte funciara _____ **13323**



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Cod grupa destinatie	Suprafata din masuratori (mp)	Clasa de calitate	Zona in cadrul localitatii	Mentiiuni
1	2	3	4	5	6	7
1	CC	TDI	1538.27			
TOTAL			1538.27			

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Nr. corp cladire/ Constructie	Denumire	Suprafata construita la sol(mp)	Cod grupa destinatie	Mentiiuni
1	2	3	4	5
C1	Locuinta P+1	310.82	CLOC	
C2	Locuinta P+1	221.56	CLOC	
C3	Locuinta P+1	71.01	CLOC	
C4	Locuinta P+1	277.06	CLOC	
C5	Locuinta P+2	70.69	CLOC	
C6	Anexa	26.57	CANEX	
TOTAL		977.70		

C. DATE REFERITOARE LA PROPRIETAR

Nr	Nume/ Denumire proprietar	Domiciliu/ Sediul proprietar	Cod numeric personal/ Cod SIRUES	Tipul actului de proprietate, Nr. si data Inregistrarii / eliberarii	Cod grupa proprietate	Suprafata din act (ha sau mp)		Modul de detinere Teren/constructie		Mentiiuni
						Teren	Constructie	exclusiv	indiviziune	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Solacolu Ion Serban	-Germania, 63128 Dietzenbach Steufenstr.1	14000000000000000000	Dispozitia Primarului General Nr.981 / 17.04.2003 Proces verbal nr.11711/27.11.2003	PF	690.00			DA	
3	Solacolu Bucur-Cristian SOLACOLU Solacolu Emilia	-Str. Garmatei nr. 18, Sect. 2 -Str. Paleologu nr.3A sect3 -Str. Paleologu nr.3A sect3	28007001000000000000 24000001000000000000	Dispozitia Primarului General Nr.1192 / 05.06.2003 Proces verbal nr.20126/27.11.2003						

Intocmit ing. **Mirela Dojine**

Data 09.02.2004



222402

Judetul mun. BUCURESTI
Unitatea administrativ teritoriala sector 2
Cod SIRUTA 179150
Adresa corpului de proprietate:
Str. CALEA MOSILOR nr. 134
Nr. cadastral al corpului de proprietate

13323

Adresa :
1. Germania 63128 Dietzenbach, Staufenstr. 1
2. Bucuresti, str. CAIMATEI nr.18 et. 3 ap. 9 sector 2
3.4. Bucuresti, str. PALEOLOGU nr. 3A sector 3



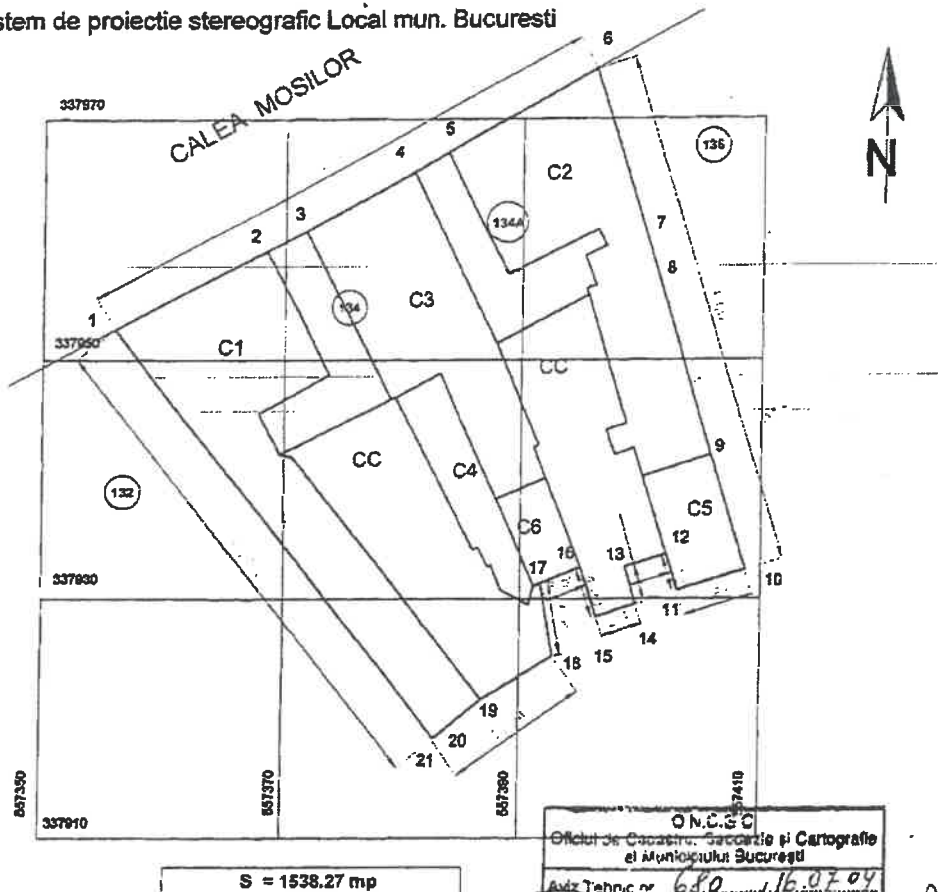
Numele si prenumele executantului
Semnatura si stampila:
ing. DOBRE MIRELA

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE
AL CORPULUI DE PROPRIETATE
intravilan
SC. 1:500

222402

Judetul mun. BUCURESTI Unitatea administrativ teritoriala sector 2 Cod SIRUTA 179150 Adresa corpului de proprietate : Str. CALEA MOSILOR nr. 134, 134A Nr. cadastral al corpului de proprietate	Numele si prenumele proprietarului [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] Staufenstr. 1 2. Bucuresti, str. CAIMATEI nr.18 et. 3 ap. 9 sector 2 3.4. Bucuresti, str. PALEOLOGU nr. 3A sector 3
--	---

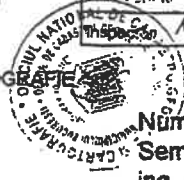
Sistem de proiectie stereografic Local mun. Bucuresti



OFICIUL DE CADASTRU, GEODEZIE SI CARTOGRAFIE

Receptionat

ON.C.S.C.
Oficiul de Cadastru, Geodezie și Cartografie
al Municipiului București
Autz Tehnic nr. 680 / 16.07.04



Numele și prenumele executantului
Semnatura și stampila
ing. DOBRE MIRELA

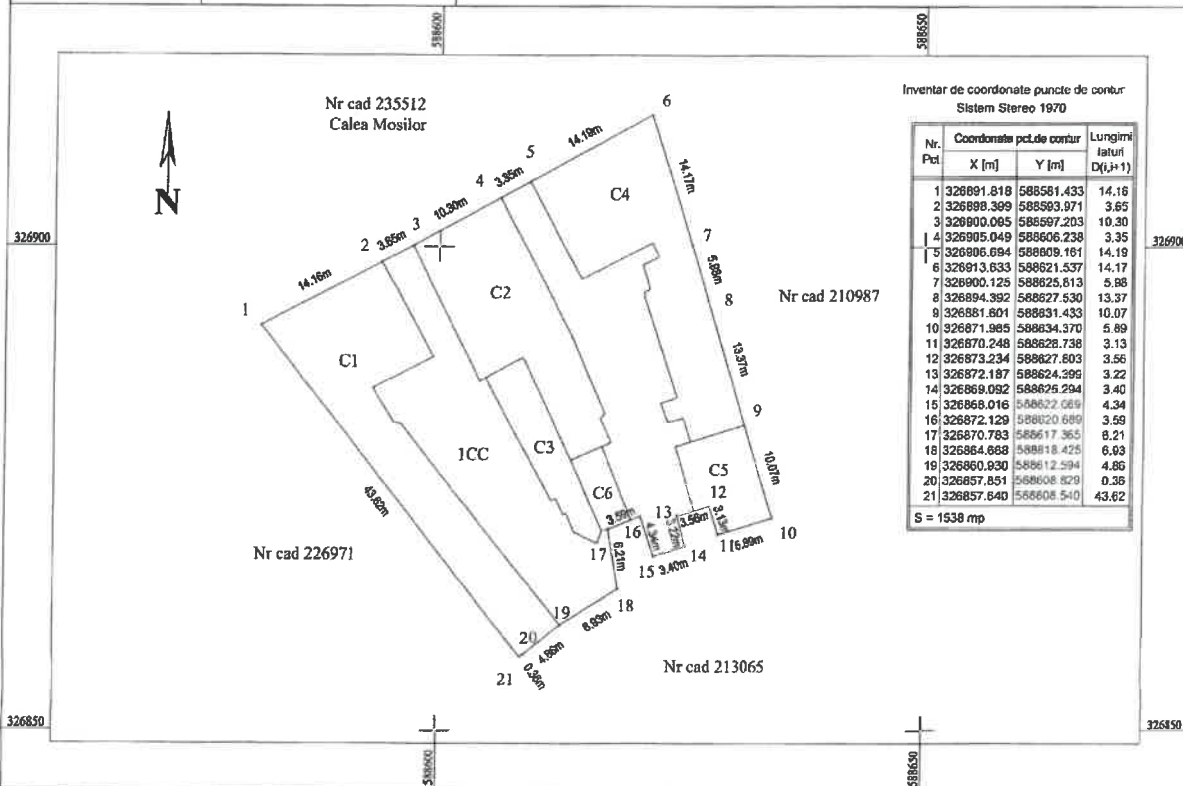
[Signature]
DOBRE MIRELA

ANEXA NR.....

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
208210	1538 mp	Calea Mosilor nr. 134 , Sector 2, Bucuresti
Nr. Cartea Funciară	208210	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
		Sector 2



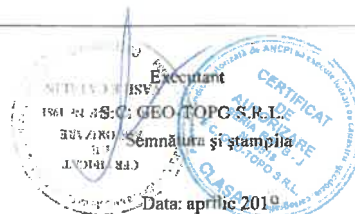
A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	CC	1538	
Total		1538	Imobil compus din teren și construcții

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
C1	CL	311	Construcție locuinte
C2	CL	222	Construcție locuinte
C3	CL	71	Construcție locuinte
C4	CL	277	Construcție locuinte
C5	CL	71	Construcție locuinte
C6	CL	27	Construcție locuinte
Total		979	

Suprafața totală măsurată a imobilului = 1538 mp





DIRECȚIA CONTROL

NR. 1564/.../7.09.2019

Imobilul din Calea Moșilor nr. 134-134A, sector 2, clasat ca monument istoric, înscris în Lista Monumentelor Istorice a Municipiului București din anul 2015 – Hanul Solacolu la poziția nr. 1560, cod LMI B-II-m-B-19262:

- Imobilul situat în București, Calea Moșilor nr. 134-134A, sector 2, a fost restituit în natură în proprietatea doamnelor Solacolu Emilia și Solacolu Teodora - Emilia și domnilor Solacolu Bucur - Cristian și Solacolu Ion Șerban în baza Dispozițiilor Primarului General nr. 981/2003 și nr. 1192/2003.
- Reprezentanții direcției noastre au efectuat verificări la acest imobil încă din anul 2013, când au constatat prin vizualizare, starea avansată de degradare a construcției, existând riscul desprinderii unor elemente ale acestora sau chiar prăbușirea, fapt ce prezintă un real pericol pentru clădirile adiacente și pentru trecători, ținând cont de faptul că pereții de fațadă sunt la aliniamentul stradal.
- În urma verificărilor efectuate în data de 26.04.2017 s-a constatat, prin vizualizare, starea avansată de degradare a construcțiilor existând riscul desprinderii unor elemente ale acestora sau chiar prăbușirea, precum și surparea unei porțiuni din trotuarul pietonal (de lângă construcție), fapt ce a dus – presupunem – și la prăbușirea zidului clădirii în aceasta zonă, astfel existând posibilitatea pătrunderii accidentale în subsol, fapt ce prezintă un real pericol pentru pentru trecători ținând cont de faptul că pereții de fațadă sunt la aliniamentul stradal și pentru clădirile adiacente.
- În ziua de 30.01.2019 ca urmare a incidentului produs la imobilul din Calea Moșilor nr. 134-134A, sector 2, semnalat de către dispeceratul Direcției Generale de Poliție Locală și Control a Municipiului București, s-au desprins porțiuni de tencuială de pe fațada principală a clădirii și au căzut pe trotuarul adiacent, existând totodată riscul desprinderii în continuare și altor porțiuni din tencuială, fapt ce pune în pericol pietonii, precum și autovehiculele ce circulă prin această zonă, ținând cont de faptul că pereții de fațadă ai clădirii sunt la aliniamentul stradal.
- Având în vedere faptul că proprietarii nu au luat măsuri pentru paza imobilului și nici nu au efectuat lucrări de conservare, consolidare, restaurare, reparații curente și de întreținere ale acestuia în condițiile legii, s-au aplicat sancțiuni contravenționale în conformitate cu prevederile art. 36, lit.b, din Legea nr. 422/2001 – republicată, privind protejarea monumentelor istorice, la doi dintre proprietarii imobilului – Solacolu Bucur Cristian – P.V.C.S.C nr.0005909/30.06.2013 și Solacolu Teodora Emilia – P.V.C.S.C nr.0005910/30.06.2013, întrucât restul proprietarilor nu pot fi contactați, având în vedere faptul că din adresa Direcției Venituri Buget Local Sector 2 înregistrată la direcția noastră sub nr. 3782/C/29.07.2013 reiese că aceștia au domiciliul în Calea Moșilor nr. 134, sector 2 și nu au nici CNP.
- reprezentanții direcției noastre, prin adresele numerele 17305/28.04.2017 și 3466/31.01.2019, au solicitat atât Ministerului Culturii și Identității Naționale, cât și Direcției pentru Cultură a Municipiului București aplicarea de urgență a prevederilor Legii nr.422/2001 – republicată, privind protejarea monumentelor istorice – respectiv sesizarea organelor de cercetare penală, potrivit competențelor ce le revin, iar prin adresele numerele 17307/28.04.2017 și 3469/31.01.2019 au solicitat Inspectoratului de Stat în Construcții – Inspectoratul Regional în Construcții București – Ilfov să dispună măsurile ce se impun conform prevederilor Legii nr. 10/1995 – republicată.

1 / 1

