

PCT. 19



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind declanșarea procedurii de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Amenajare spații verzi și teren de sport în incinta Școlii Gimnaziale nr. 190, sector 4”

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate comun al Direcției Patrimoniu nr. 12287/27.7.21 și al Direcției Juridic nr. _____,

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

Luând în considerare:

- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 77/26.05.2021 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții: Amenajare spații verzi și teren de sport în incinta Școlii Gimnaziale nr. 190;
- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 78/26.05.2021 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Amenajare spații verzi și teren de sport în incinta Școlii Gimnaziale nr. 190, sector 4”;
- Adresa Primăriei Sectorului 4 al Municipiului București nr. P.7.1./809/07.06.2021, înregistrată la Cabinet Secretar General cu nr. 2175/09.06.2021 și la Direcția Patrimoniu cu nr. 9650/10.06.2021;
- Avizele Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară București nr. 54224/2021 și 54225/2021, emise 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 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. j) și k) și alin. (2¹), art. 5 alin. (1) din Legea 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 4 alin. (2), (5) și (7) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local aprobate prin Hotărârea de Guvern nr. 53/2011 și completate prin Hotărârea de Guvern nr. 958/2013;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. b) și d), alin. (7) lit. c), f) și k), alin. (14), art. 139 alin. (2), art. 166 alin. (1), alin. (2) lit. g) și alin. (3), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 243 alin. (1) lit. a) din Codul Administrativ aprobat prin Ordonanța de Urgență nr. 57/2019;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă declanșarea procedurii de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Amenajare spații verzi și teren de sport în incinta Școlii Gimnaziale nr. 190, sector 4”, conform planurilor din anexa nr. 1 și a listei din anexa nr. 2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă ca justă despăgubire pentru exproprierea imobilelor proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Amenajare spații verzi și teren de sport în incinta Școlii Gimnaziale nr. 190, sector 4”, identificate conform listei din anexa nr. 2, suma în valoare totală de 914.121 lei, reprezentând suma globală estimată a despăgubirilor compusă din valorile individuale aferente despăgubirilor estimate, conform raportului de evaluare realizat prin raportare la expertizele întocmite și actualizate pentru anul 2021 de Camera Notarilor Publici.

Art. 3. Sumele prevăzute la art. 2 al prezentei hotărâri urmează a fi asigurate din fondurile proprii ale Primăriei Sectorului 4 și urmează a fi virate de către aceasta până la data de 31.12.2021 în conturi bancare deschise pe numele expropriatorului, la dispoziția proprietarilor de imobile, în vederea acordării despăgubirilor în cadrul procedurilor de expropriere, în condițiile legii.

Art. 4. Ulterior finalizării procedurilor de transfer al dreptului de proprietate asupra imobilelor expropriate, prevăzute la art. 1, se aprobă transmiterea acestora în administrarea Consiliului Local al Sectorului 4, în vederea edificării lucrării de utilitate publică „Amenajare spații verzi și teren de sport în incinta Școlii Gimnaziale nr. 190, sector 4”.

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

Art. 7. Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București, precum și Primarul Sectorului 4 și direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 4 vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, iar Primarul General al Municipiului București va emite dispozițiile necesare realizării procedurilor de expropriere.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

**SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Georgiana ZAMFIR**

București

Nr.: ____ din _____

Plan de amplasament și delimitare a imobilului
Scara 1:500

ANEXA NR.

Nr. cadastral	Suprafața imobilului (mp)	Adresa imobilului	
207304	234 mp (229 mp-conform masuratori)	Loc. Bucuresti Sectorul 4, Str Secuilor , Nr. 23, Jud. Bucuresti	
Nr. Cartea Funciară	207304	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)	Sector 4
Nr. cadastral	Suprafața imobilului (mp)	Adresa imobilului	
202516	232 mp (253 mp-conform masuratori)	Loc. Bucuresti Sectorul 4, Str Secuilor , Nr. 25, Jud. Bucuresti	
Nr. Cartea Funciară	202516	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)	Sector 4

Inventar de coordonate puncte de contur -Nr cad 207304

Sistem Stereo 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	322001.028	589244.344	9.341
2	321998.083	589253.209	5.741
3	321992.894	589250.752	2.398
4	321990.674	589249.846	7.560
5	321983.929	589246.432	0.183
6	321983.849	589246.597	7.315
7	321977.998	589242.206	9.995
8	321981.181	589232.731	22.995

S=229mp

Inventar de coordonate puncte de contur -Nr cad 202516 conform masuratori efectuate la teren

Sistem Stereo 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
11	322005.407	589256.677	11.409
12	322000.891	589267.154	7.958
13	321994.005	589263.164	0.771
14	321993.780	589262.427	7.623
15	321986.860	589259.229	4.391
16	321982.876	589257.383	4.114
17	321979.151	589255.637	4.539
18	321981.370	589251.677	4.059
19	321983.150	589248.029	1.593
6	321983.849	589246.597	0.183
5	321983.929	589246.432	7.560
4	321990.674	589249.846	2.398
3	321992.894	589250.752	5.741
2	321998.083	589253.209	8.104

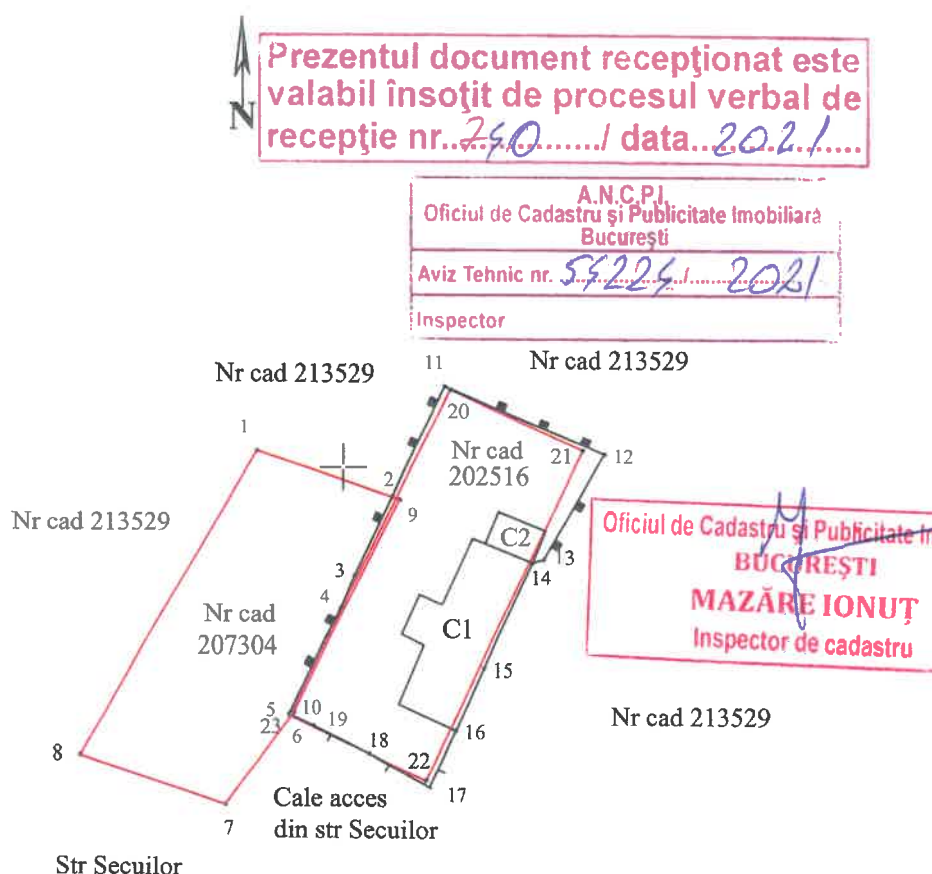
S=253mp

Inventar de coordonate puncte de contur -Nr cad 207304 (conform cadastru avizat la OCPI Bucuresti)

Sistem Stereo 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
7	321977.998	589242.206	9.995
8	321981.181	589232.731	22.995
1	322001.028	589244.344	9.341
2	321998.083	589253.209	0.538
9	321997.913	589253.719	15.518
10	321984.049	589246.747	0.250
6	321983.849	589246.597	7.315

S=234mp



Inventar de coordonate puncte de contur -Nr cad 202516 (conform cadastru avizat la OCPI Bucuresti)

Sistem Stereo 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
20	322005.162	589257.047	9.581
21	322001.150	589265.747	23.902
22	321979.605	589255.397	4.117
18	321981.370	589251.677	5.756
23	321983.816	589246.467	23.824

S=232 mp

- Limita nr cadastrale 207304 si 202516 avizate la OCPI Bucuresti
- Garduri din metal masurate la teren
- Garduri din lemn masurate la teren

A. Date referitoare la teren-Nr cad 207304

Nr parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	234	Teren imprejmuit cu gard între punctele 2-3-4-5
Total		234	

Suprafața totală a imobilului din acte= 234 mp
Suprafața totală a imobilului din masuratori= 229 mp

A. Date referitoare la teren-Nr cad 202516

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	232	Teren imprejmuit cu garduri între punctele 11-12-13-14 și 16-17-18-19-6-5-4-2-3-11 și limita construcție între punctele 14-15-16
Total		232	

Suprafața totală a imobilului din acte = 232 mp
Suprafața totală a imobilului din masuratori = 253 mp

B. Date referitoare la construcții-nr cad 202516

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
C1	CL	55	Construcție locuința, parter, cu o suprafață construită desfășurată Scd=55 mp
C2	CA	8	Construcție anexa, magazie, cu o suprafață construită desfășurată Scd=8 mp, în stare avansată de degradare
Total		63	

Executant

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

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

Semnătura și ștampila

Data: APRILIE 2021



Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Semnătura și parafa

Data.....

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 740 / 2021

Întocmit astăzi, **19/07/2021**, privind cererea **54224** din **14/07/2021**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: MUNICIPIUL BUCUREȘTI

2. Executant: VASILE CATALIN

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Proiect " Amenajare spatii verzi si teren de sport in incinta Scolii Gimnaziale nr 190, sector 4"

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
9171	05.02.2021	act administrativ	OCPI BUCUREȘTI
77	26.05.2021	act administrativ	CONSILIUL LOCAL
211	13.07.2021	inscris sub semnatura privata	AUT VASILE CATALIN
FN	13.07.2021	inscris sub semnatura privata	AUT VASILE CATALIN
44948	08.07.2020	act administrativ	OCPI BUCUREȘTI
78	26.05.2021	act administrativ	CONSILIUL LOCAL MUN
9191	09.02.2021	act administrativ	PRIMARIA SECTOR 4

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 740 au fost recepționate 1 propuneri:

* Se avizeaza plan topografic conform art. 262 din Regulamentul de avizare, receptivitate si inscriere in evidentele de cadastru si carte funciara aprobat prin Ordinul Directorului General al Agentiei Nationale de Cadastru si Publicitate imobiliara nr. 700 din 2014 cu modificarile si completarile ulterioare. Amplasamentul prezentat in documentatie este aferent imobilului identificat cu IE 207304, IE 202516 Mentionam ca acest aviz nu confera nici un drept de proprietate si nici opozabilitate fata de evidentele cadastrale - juridice ale institutiei noastre. PFA raspunde pentru masurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea intocmirii documentatiei si corespondenta acesteia cu realitatea din teren si cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispozitie de proprietar. PFA este obligat sa execute masuratorile la teren.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

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

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
IONUT MAZARE
BUCUREȘTI
MAZARE IONUȚ
Inspector de cadastru

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 739 / 2021

Întocmit astăzi, **19/07/2021**, privind cererea **54225** din **14/07/2021**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: MUNICIPIUL BUCUREȘTI

2. Executant: VASILE CATALIN

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Proiect " Amenajare spatii verzi si teren de sport in incinta Scolii Gimnaziale nr 190, sector 4"

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
58100	27.08.2020	act administrativ	OCPI BUCUREȘTI
60472	08.09.2020	act administrativ	PRIMARIA SECTOR 4
78	26.05.2021	act administrativ	CGM BUCUREȘTI
FN	13.07.2021	inscris sub semnatura privata	AUT VASILE CATALIN
210	13.07.2021	inscris sub semnatura privata	AUT VASILE CATALIN
77	26.05.2021	act administrativ	CONSILIUL LOCAL

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 739 au fost recepționate 1 propuneri:

* Se avizeaza plan topografic conform art. 262 din Regulamentul de avizare, receptie si inscriere in evidentele de cadastru si carte funciara aprobat prin Ordinul Directorului General al Agentiei Nationale de Cadastru si Publicitate Imobiliara nr. 700 din 2014 cu modificarile si completarile ulterioare
Amplasamentul prezentat in documentatie este aferent imobilului identificat cu IE 206049
Mentionam ca acest aviz nu confera drept de proprietate si nici opozabilitate fata de evidentele cadastrale-juridice ale institutiei noastre. PFA raspunde pentru masurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea intocmirii documentatiei, corespondenta acesteia cu realitatea din teren si cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispozitie de catre proprietar. PFA este obligat sa execute masuratorile la teren

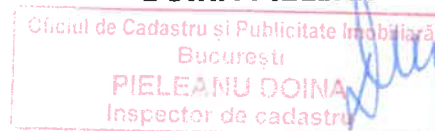
6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
DOINA PIELEANU



Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafața imobilului (mp)	Adresa imobilului
206049	253	Str Secuilor nr 35, sector 4, municipiul Bucuresti
Nr. Cartea Funciară		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
206049		Sector 4

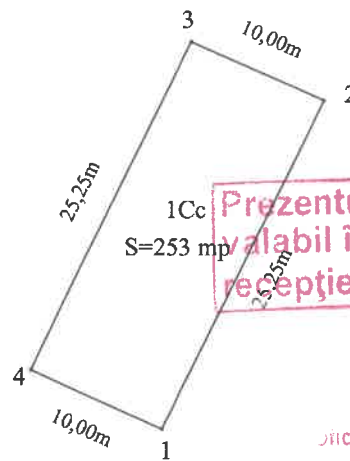
Inventar de coordonate puncte de contur
Sistem Stereo 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	321949.141	589318.786	25.25
2	321971.913	589329.706	10.00
3	321975.999	589320.575	25.25
4	321953.226	589309.657	10.00
S = 253 mp			

Nr cad 213529



Nr cad 213529



Prezentul document recepționat este
valabil însoțit de procesul verbal de
recepție nr. 739 / data 19.07.2021

Nr cad 213529

321950



Strada Secuilor

321950

A.N.C.P.I.
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
București
Aviz Tehnic nr. 1922 / 19.07.2021
Inspector

A. Date referitoare la teren

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
București
PIELBARKI ANA
Inspector Cadastru

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	253	
Total		253	

Suprafața totală a imobilului = 253 mp
Suprafața din act imobilului = 253 mp

Executant
S.C. GEO-TOPO S.R.L.
Semnătura și ștampila

Data: APRILIE 2021



Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată

Semnătura și parafa

Data.....

ANEXA 2

**Tabel cu situația imobilelor necesar a fi expropriate în vederea efectuării lucrărilor de interes public privind realizarea proiectului:
Amenajare spații verzi și teren de sport în incinta Școlii gimnaziale nr. 190, sector 4**

aprilie 2021

Nr. Crt.	Nume Proprietar	Adresa	Nr.Cad.	Suprafata TEREN propusa pentru expropriere (mp)	Suprafata CONSTRUCTIE propusa pentru expropriere (mp)	Lungime GARD propusa pentru expropriere (ml)	Valoare teren [Lei]	Valoare constructii/garduri [Lei]	Valoare totala teren + constructii/ garduri [LEI]	Valoare totala teren + constructii/garduri [Euro]	FORMA PROPRIETATII
1			207304	234			275.841 lei		275.841 lei	56.160 €	PRIVATA
2			202516	232	C1 = 55 C2 = 8		191.438 lei	142.906 lei 3.104 lei 1.703 lei 890 lei	340.042 lei	69.231 €	PRIVATA
3			206049	253		Gard metal=44 Gard lemn=14	298.238 lei		298.238 lei	60.720 €	PRIVATA

Suprafata totala teren propusa spre expropriere (mp) /Valoare (lei)

719

765.518 lei

Suprafata totala constructii propusa spre expropriere (mp)/Valoare (lei)

63

146.010 lei

Lungime totala garduri propusa spre expropriere (ml)/Valoare (lei)

58

2.593 lei

VALOARE TOTALA (lei si euro):

914.121 lei

186.111 €

A se vedea ipotezele si ipotezele speciale de mai jos

Curs BNR 01 aprilie 2021

4,9117 lei

Aprilie 2021

ANEXA 2 redata mai sus este o estimare globala a valorilor terenurilor, constructiilor si gardurilor afectate de coridorul de expropriere al lucrarii de utilitate publica - Amenajare spatii verzi si teren de sport in incinta Școlii gimnaziale nr. 190, sector 4

- Aceasta Anexa 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 fiecarei proprietati in parte.
- Deoarece valoarea estimata este una globala, evaluatorul precizeaza ca la data evaluarilor punctuale pentru fiecare proprietate, valorile pot fi altele, depinzand de caracteristicile fiecarei proprietati in parte (acces, suprafata, deschidere, utilitati, starea tehnica a fiecarei constructii, calitatea si tipul finisajelor si altele). Aceste valori pot fi diminuate cu cca. 15-50%, in functie de caracteristicile fizice, juridice si tehnice ale fiecarei proprietati.
- S-a efectuat o evaluare globala a terenurilor si constructiilor, considerand terenurile ca fiind intravilane, asa cum reiese din extrasele de Carte funciara primite. Ulterior, la evaluarile per/proprietate, dupa inspectia fiecarei proprietati, in functie de caracteristicile fizice, amplasament, utilitati, vecinatati, s.a.m.d., se vor face estimari punctuale.
- In prezenta evaluare globala s-a tinut cont de evaluarea constructiilor, dar aceasta evaluare globala a constructiilor nu este considerata finala, deoarece nu s-a efectuat o masuratoare si o inspectie individuala, in amanunt a fiecarei constructii, pentru determinarea cat mai precisa a starii fizice de intretinere, a structurii (sistemului constructiv, materiale folosite), precum si anului de punere in functiune. Aceste aspecte vor fi efectuate la evaluarile individuale.
- Au fost inspectate individual proprietatile doar la exterior. Evaluatorii si inginerii geodezi nu au avut acces la fiecare proprietate in parte, ci doar in exterior. Inspectia per proprietate se va face ulterior.
- Daca la inspectiile individuale (per proprietate) se constata aspecte diferite (fizice, tehnice, juridice), atunci, valoarea justa pentru despagubire de la acea data va putea fi diferita de cea din aceasta Evaluare Globala.
- Evaluarea s-a bazat exclusiv, strict pe datele din documentele si documentatiile primite de la beneficiari.
- 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 zonarii si valorile furnizate de Grila notariata 2021.
- Pentru intocmirea prezentului raport, evaluatorul a analizat extraselile de carte funciara puse la dispozitie de catre beneficiar.



REFERAT DE APROBARE

privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Amenajare spații verzi și teren de sport în incinta Școlii Gimnaziale nr. 190, sector 4”

În prezent, pe întreg teritoriul Municipiului București și la nivelul Sectorului 4 s-a demarat un amplu proces în vederea realizării de lucrări de construcție, reabilitare, modernizare și reconversie funcțională la școlile și grădinițele din București, pentru îmbunătățirea și modernizarea condițiilor de desfășurare a activităților școlare în aceste unități de învățământ. De asemenea, autoritățile locale, în cadrul procesului de modernizare arhitecturală și reconfigurare urbanistică, urmăresc crearea unor noi zone verzi care să deservească cetățenii și nevoile comunității prin proiecte de interes public care implică dezvoltarea unui mediu sănătos, reducerea gradului de poluare, dar și asigurarea de spații verzi pentru odihnă și recreere, deschis activităților sociale, sportive sau culturale.

În acest sens, au fost aprobați prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 77/26.05.2021 indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Amenajare spații verzi și teren de sport în incinta Școlii Gimnaziale nr. 190”.

De asemenea, a fost adoptată Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 78/26.05.2021 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Amenajare spații verzi și teren de sport în incinta Școlii Gimnaziale nr. 190, sector 4”.

Aceasta împreună cu toate documentele necesare a fost transmisă și înregistrată la CGMB cu nr.1961728/08.06.2021 și la Primar General sub nr. 1961724/08.06.2021.

Sumele necesare plății despăgubirilor în vederea realizării exproprierii potrivit acestui amplasament sunt stabilite prin raportul de evaluare întocmit de un expert autorizat A.N.E.V.A.R. la suma totală de 914.121 lei, conform prevederilor art. 5 alin. (1) al Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, prin raportare la expertizele întocmite și actualizate pentru anul 2021 de Camera Notarilor Publici.

Această sumă urmează a fi asigurată din fondurile proprii ale Primăriei Sectorului 4, în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 78/26.05.2021 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Amenajare spații verzi și teren de sport în incinta Școlii Gimnaziale nr. 190, sector 4”. Ulterior transferului dreptului de proprietate, aceste imobile vor fi

trecut în administrarea Consiliului Local al Sectorului 4, în vederea realizării lucrării de utilitate publică „Amenajare spații verzi și teren de sport în incinta Școlii Gimnaziale nr. 190, sector 4”.

Ținând seama de argumentele mai sus prezentate, supunem dezbaterii Consiliului General al Municipiului București proiectul de hotărâre privind declanșarea procedurii de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Amenajare spații verzi și teren de sport în incinta Școlii Gimnaziale nr. 190, sector 4”.

CONSILIERI LOCALI:

CONSILIERII GENERALI P.S.D.

Bădulescu Aurelian



Calențaru - Nasi



Circa Honorius - Edward - Adrian

Comănici Ancuța - Sorina



Davidescu Mariana Monica



Doicin Cristian - Vasile



Enciu Mihaela



Gherghiceanu - Florentina



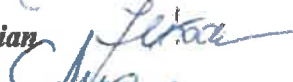
Hopincă Rareș



Iordanescu Anghel



Lixandru Ionel - Florian



Lipă Elisabeta



Maxim Marius Cătălin



Olteanu Cristian - Marian



Petrariu Vasile Luliu



Pavel Marius Adrian



Raiciu Anca - Daniela



Stoica Ioana



Șuhan Valeriu Nicolae



Vigheciu Adrian - Nicolae





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

DIRECȚIA PATRIMONIU

DIRECȚIA JURIDIC

Nr. D.P./12287/27.07.2021

Nr. D.J./12458/18.08.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Amenajare spații verzi și teren de sport în incinta Școlii Gimnaziale nr. 190, sector 4”

Pentru îmbunătățirea și modernizarea condițiilor de desfășurare a activităților școlare și preșcolare, la nivelul Sectorului 4 al Municipiului București s-a demarat un amplu proces în vederea realizării de lucrări de construcție, reabilitare, modernizare și reconversie funcțională a școlilor și grădinițelor situate pe raza acestei subdiviziuni administrativ teritoriale a Municipiului București. De asemenea, autoritățile locale, în cadrul procesului de modernizare arhitecturală și reconfigurare urbanistică, urmăresc crearea unor noi zone verzi prin proiecte de interes public care implică dezvoltarea unui mediu sănătos, reducerea gradului de poluare, dar și asigurarea de spații verzi pentru odihnă și recreere, deschis activităților sociale, sportive sau culturale.

În acest sens, au fost aprobați prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 77/26.05.2021 indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Amenajare spații verzi și teren de sport în incinta Școlii Gimnaziale nr. 190”.

Având în vedere că pentru realizarea acestui proiect este necesară exproprierea unor imobile proprietate privată, Consiliul Local al Sectorului 4 a adoptat Hotărârea nr. 78/26.05.2021 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emiteră a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Amenajare spații verzi și teren de sport în incinta Școlii Gimnaziale nr. 190, sector 4”.

Sumele necesare plății despăgubirilor în vederea realizării exproprierii potrivit acestui amplasament sunt stabilite prin raportul de evaluare întocmit de un expert autorizat A.N.E.V.A.R. la suma totală de 914.121 lei, conform prevederilor art. 5 alin. (1) al Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, prin raportare la expertizele întocmite și actualizate pentru anul 2021 de Camera Notarilor Publici. Această sumă urmează a fi asigurată din fondurile proprii ale

Primăriei Sectorului 4, în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 78/26.05.2021 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Amenajare spații verzi și teren de sport în incinta Școlii Gimnaziale nr. 190, sector 4”. Ulterior transferului dreptului de proprietate, aceste imobile vor fi trecut în administrarea Consiliului Local al Sectorului 4, în vederea realizării lucrării de utilitate publică „Amenajare spații verzi și teren de sport în incinta Școlii Gimnaziale nr. 190, sector 4”.

Față de cele de mai sus, s-a întocmit prezentul proiect de hotărâre privind declanșarea procedurii de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Amenajare spații verzi și teren de sport în incinta Școlii Gimnaziale nr. 190, sector 4”.

Directia Patrimoniu
DIRECTOR EXECUTIV
Mariana PERȘUNARU



Directia Juridic
DIRECTOR EXECUTIV
Adrian IORDACHE



Șef Birou Exproprieri

Veronica HALIPA

Întocmit:
Alexandru Sânziana



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
PRIMAR**

Member of CISQ Federation

APARATUL DE SPECIALITATE
B-dul Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etaj 1
sector 4, București
Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90



CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ
Serviciul Tehnic Comunicare Acte Administrative
NR.P.7.1/809 / 07.06. 2021

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI REGISTRATURĂ (4)	
07 JUN 2021	
INTRARE IEȘIRE	Nr. 38062

*B. STP
10 de 201*

CĂTRE,

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

În atenția dnei Secretar General Georgiana ZAMFIR

Prin prezenta vă transmitem **Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 66** privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local Sector 4, de a hotărî cu privire la cooperarea, înfrățirea și semnarea Înțelegerii de cooperare dintre Sectorul 4 al Municipiului București prin Primarul Sectorului 4 cu Pretura Sectorului Buiucani, Municipiul Chișinău, Republica Moldova și **Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 78** privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Amenajare spații verzi și teren de sport în incinta Școlii Gimnaziale nr. 190, sector 4”, adoptate în **ședința ordinară** din data de **26.05.2021**, precum și documentele care au stat la baza adoptării acestora, în vederea introducerii pe ordinea de zi a ședinței Consiliului General al Municipiului București, urmând circuitul legal de avizare.

În anexă: 18 file

Cu stimă,

SECRETARUL GENERAL AL SECTORULUI 4

Diana Anca ARTENE

MUNICIPIUL BUCUREȘTI CALINE I SECRETAR GENERAL	
09 JUN 2021	
INTRARE IEȘIRE	NR. 2175
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI DIRECȚIA PATRIMONIULUI	
10-06-2021	
INTRARE IEȘIRE	NR. 9550

PG (ștampă) / Anca Artene / 07.06.2021

p. DIRECTOR EXECUTIV,

Aneta POPA

Red. cons Mădălina BRATU 2 ex.

Documente care conțin date cu caracter personal. protejate de prevederile Regulamentului UE nr. 679/2016!



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
B-dul Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etaj 1, sector 4, București
Tel. +(4)021.335.92.30 Fax. +(4)021.337.33.10

HOTĂRÂRE

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții: Amenajare spații verzi și teren de sport în incinta Școlii Gimnaziale nr.190

Consiliul Local al Sectorului 4

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 al Municipiului București și Raportul de specialitate al Direcției de Dezvoltare nr. P.10/711/17.05.2021;

Văzând Avizul Comisiei nr. 1 – Comisia pentru activități economico-financiare, buget și finanțe, comerț, fonduri europene, mediul de afaceri și transparență financiară;

Ținând cont de prevederile Legii nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006, privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.139 alin. (3), art.166 alin.(2) lit. k), art.196 alin.(1) lit. a) și art.197 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții: Amenajare spații verzi și teren de sport în incinta Școlii Gimnaziale nr.190, conform **Anexei** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. (1) Primarul Sectorului 4, Secretarul General al Sectorului 4, Direcția de Dezvoltare și Direcția Economică, vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei, conform competențelor legale.

(2) Direcția Administrație Publică prin Serviciul Tehnic Comunicare Acte Administrative va asigura comunicarea prezentei hotărâri entităților menționate la alin. (1) precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului Local al sectorului 4 din data de 26.05.2021



Contrasemnează
Conform Codului administrativ
Secretarul General al Sectorului 4
Diana Anca ARTENE

NR. 77/26.05.2021

CONFORM CU
ORIGINALUL

ANEXA
LA HCL nr. 77/26.05.2021

Proiectant ASOCIEREA:
CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.
YARDMAN S.R.L.
BAU STARK S.R.L.
EURO BUILDING IDEEA S.R.L.
Faza de proiectare: DALI

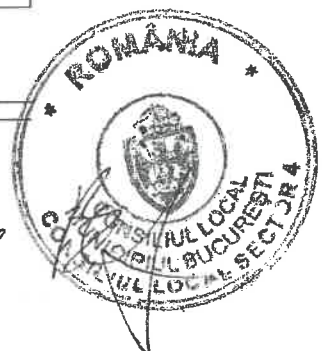
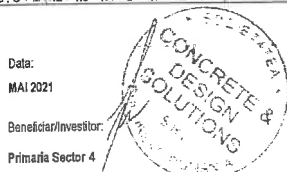
DEVIZ GENERAL VARINATA 1
al obiectivului de investitii
Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016
AMENAJARE SPATII VERZI SI TEREN DE SPORT ȘCOALA GIMNAZIALA 150
Municipiul Bucuresti, Sector 4, Strada Nitu Vasile Nr.16

*1) Devizul general este parte componenta a studiului de fezabilitate/ documentației de avizare a lucrărilor de intervenții

Nr.crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare	Valoare
		(fara TVA)	19%	(cu-TVA)	(cu TVA)
1	2	3	4	5	6
CAPITOLUL 1.					
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului					
1.1	Obținerea terenului	914.121,00	173.682,99	1.087.803,99	220.815,62
1.2	Amenajarea terenului	30.500,00	5.795,00	36.295,00	7.367,60
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	0,00	0,00	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protecția utilitatilor	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOLUL 1		944.621,00	179.477,99	1.124.098,99	228.183,22
CAPITOLUL 2.					
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii					
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOLUL 2		0,00	0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 3.					
Cheltuieli pentru proiectare și asistenta tehnica					
3.1	Studii	2.000,00	380,00	2.380,00	483,12
3.1.1	Studii de teren	0,00	0,00	0,00	0,00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00	0,00
3.1.3	Alte studii speciale	2.000,00	380,00	2.380,00	483,12
3.2	Documentații suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	8.534,67	0,00	8.534,67	1.732,47
3.3	Expertiza tehnica	5.000,00	950,00	5.950,00	1.207,80
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	500,00	95,00	595,00	120,78
3.5	Proiectare	22.150,00	4.208,50	26.358,50	5.350,57
3.5.1	Tema de proiectare	0,00	0,00	0,00	0,00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00	0,00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	9.150,00	1.738,50	10.888,50	2.210,28
3.5.4	Documentații tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	5.000,00	950,00	5.950,00	1.207,80
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de executie	0,00	0,00	0,00	0,00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de executie	8.000,00	1.520,00	9.520,00	1.932,48
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	0,00	0,00
3.7	Consulfanta	2.827,36	537,20	3.364,56	682,98
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	2.827,36	537,20	3.364,56	682,98
3.7.2	Audit financiar	0,00	0,00	0,00	0,00
3.7.3	Consulfanta cersare de finantare	0,00	0,00	0,00	0,00
3.8	Asistenta tehnica	4.984,67	947,09	5.931,76	1.204,10
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului.	550,00	104,50	654,50	132,86
3.8.1.1	Pe perioada de executie a lucrărilor	400,00	76,00	476,00	96,62
3.8.1.2	Pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de executie, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	150,00	28,50	178,50	36,23
3.8.2	Direcțiile de sanitar	4.434,67	842,59	5.277,26	1.071,24
TOTAL CAPITOLUL 3		45.996,70	7.117,79	53.114,49	10.781,82
CAPITOLUL 4					
Cheltuieli pentru investitia de baza					
4.1	Construcții și instalații	398.830,12	75.777,72	474.607,84	98.341,64
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0,00	0,00	0,00	0,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesita montaj	0,00	0,00	0,00	0,00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesita montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00	0,00
4.5	Dolarii	166.641,29	31.851,84	198.493,13	40.253,98
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOLUL 4		565.471,38	107.629,56	673.100,94	138.595,61
CAPITOLUL 5.					
Alte cheltuieli					
5.1	Organizare de sanitar	14.279,15	2.685,99	16.965,14	3.443,59
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de sanitar	14.136,78	2.685,99	16.822,77	3.414,89
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii sanitarului	141,37	0,00	141,37	28,70
5.2	Comisioane taxe, cote fiscale, costul creditului	10.099,86	0,00	10.099,86	2.050,19
5.2.1	Comisioanele și dobânzile aferente creditului bancii finanțatoare	0,00	0,00	0,00	0,00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrărilor de constructii 0,5% din C+M (cf Lege 10/1995)	2.217,33	0,00	2.217,33	450,10
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul slabului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de constructii	443,47	0,00	443,47	90,02
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	2.217,33	0,00	2.217,33	450,10
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizatie de construire/ desfiintare	5.000,00	0,00	5.000,00	1.014,99
5.2.5.1	Timbru Arhitect 0,05% din valoarea investitiei	221,73	0,00	221,73	45,01
5.3	Cheltuieli diverse și neprevazute	62.310,61	11.839,02	74.149,63	15.051,79
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOLUL 5		86.688,62	14.525,01	101.213,63	20.545,57
CAPITOLUL 6.					
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste					
6.1	Prezintă personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice și teste	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOLUL 6		0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL:		1.642.777,70	308.560,35	1.951.338,05	396.106,22
din care : C + M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		443.466,80	84.258,71	527.725,51	107.124,13

	ind lei/imp fara TVA	ind lei/imp cu TVA	ind euro/imp fara TVA	ind euro/imp cu TVA
TOTAL GENERAL	2.284,81	2.713,96	463,80	550,91
C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	616,78	733,97	125,20	148,99
ACD(imp) - SUPRAFATA PROPUSA SPRE EXPROPRIERE	719,00			

*2) În prezenta data de 12.05.2021 1 euro = 4.9263 lei



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
COSMIN - CONSTANTIN BĂRBĂLAU

CONFORM CU ORIGINALUL



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
B-dul Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etaj 1, sector 4, București
Tel. +(4)021.335.92.30 Fax. +(4)021.337.33.10

HOTĂRÂRE

privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Amenajare spații verzi și teren de sport în incinta Școlii Gimnaziale nr. 190, sector 4”

Consiliul Local al Sectorului 4;

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 și Raportul comun de specialitate comun nr. P.10/712/17.05.2021, respectiv P.17.1/97/17.05.2021, întocmit de către Direcția de Dezvoltare și Direcția Generală de Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

Văzând avizul Comisiei nr. 1 - Comisia pentru activități economico-financiare, buget și finanțe, comerț, fonduri europene, mediul de afaceri și transparență financiară, avizul Comisiei nr. 2 - Comisia pentru amenajarea teritoriului, urbanism, realizarea lucrărilor publice, evaluare arhitecturală, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură, administrarea domeniului public și privat și avizul Comisiei nr. 6 - Comisia juridică, de disciplină, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor cetățenești, resurse umane, administrarea patrimoniului, protecția consumatorului;

Ținând cont de prevederile art. 2 alin. (1) lit. j) și k) și alin. (2¹), art. 5 alin. (1) din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare prevederile art. 4 alin. (2), (5) și (7) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 aprobate prin Hotărârea de Guvern nr. 53/2011 și completate prin Hotărârea de Guvern nr. 958/2013;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (3), art. 166 alin. (2) lit. g) și alin. (3), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 197 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 (1) Se solicită Consiliului General al Municipiului București emiterea unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Amenajare spații verzi și teren de sport în incinta Școlii Gimnaziale nr. 190, sector 4”, conform planului din **Anexa nr. 1** și a listei din **Anexa nr. 2**, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Justa despăgubire pentru imobilele proprietate privată identificate în anexele prezentei hotărâri a fost estimată conform raportului de evaluare realizat prin raportare la expertizele întocmite și actualizate pentru anul 2021 de Camera Notarilor Publici la suma de 914.121 lei, conform listei din Anexa nr. 2, sumă la plata căreia U.A.T. Sector 4 își exprimă disponibilitatea de a contribui din punct de vedere financiar.

Art. 2 Se solicită Consiliului General al Municipiului București transmiterea imobilelor expropriate, așa cum sunt acestea identificate în anexele prezentei hotărâri, în administrarea Consiliului Local al Sectorului 4, ulterior finalizării procedurilor de transfer al dreptului de proprietate în domeniul public al unității administrativ teritoriale, în vederea edificării lucrării de utilitate publică „Amenajare spații verzi și teren de sport în incinta Școlii Gimnaziale nr. 190, sector 4”.

CONFORM CU
ORIGINALUL



Art. 3 (1) Primarul Sectorului 4 prin Aparatul de specialitate vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei, conform competențelor legale.

(2) Direcția Administrație Publică prin Serviciul Tehnic Comunicare Acte Administrative va asigura comunicarea prezentei hotărâri entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului Local al sectorului 4 din data de 26.05.2021



Contrasemnează
Conform Codului administrativ
Secretarul General al Sectorului 4
Diana Anca ARTENE

NR. 78/26.05.2021

CONFORM CU
ORIGINALUL

Plan de amplasament și delimitare a imobilului
Scala 1:500

ANEXA NR. 1

LA HCLSV nr. 78/26.05.2021

Nr. cadastral	Suprafața imobilului (mp)	Adresa imobilului	
207304	234 mp (229 mp-conform măsuratori)	Loc. Bucuresti Sectorul 4, Str Secuilor, Nr. 23, Jud. Bucuresti	
Nr. Cartea Funciară	207304	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)	Sector 4
Nr. cadastral	Suprafața imobilului (mp)	Adresa imobilului	
202516	232 mp (253 mp-conform măsuratori)	Loc. Bucuresti Sectorul 4, Str Secuilor, Nr. 25, Jud. Bucuresti	
Nr. Cartea Funciară	202516	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)	Sector 4

Inventar de coordonate puncte de contur-Nr cad 207304

Sistem Stereo 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	322001.028	589244.344	9.341
2	321998.083	589253.209	5.741
3	321992.894	589250.752	2.398
4	321990.674	589249.846	7.560
5	321983.929	589246.432	0.183
6	321983.849	589246.597	7.315
7	321977.998	589242.206	9.995
8	321981.181	589232.731	22.995

S=229mp

Inventar de coordonate puncte de contur-Nr cad 202516 conform măsuratori efectuate la teren

Sistem Stereo 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
11	322005.407	589256.677	11.409
12	322000.891	589267.194	7.998
13	321994.005	589263.184	0.771
14	321993.780	589262.427	7.623
15	321986.860	589259.229	4.391
16	321982.876	589257.383	4.114
17	321979.151	589255.637	4.539
18	321981.370	589251.677	4.059
19	321983.150	589248.029	1.593
6	321983.849	589246.597	0.183
5	321983.929	589246.432	7.560
4	321990.674	589249.846	2.398
3	321992.894	589250.752	5.741
2	321998.083	589253.209	8.104

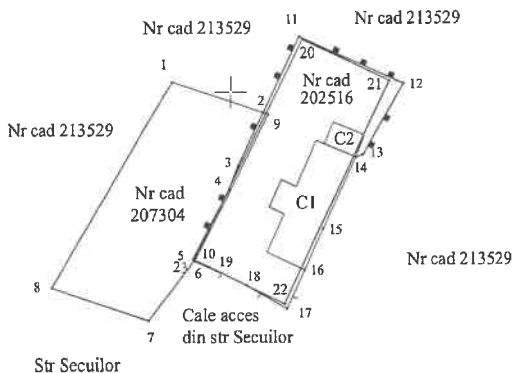
S=253mp

Inventar de coordonate puncte de contur-Nr cad 207304 (conform cadastru avizat la OCPI Bucuresti)

Sistem Stereo 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
7	321977.998	589242.206	9.995
8	321981.181	589232.731	22.995
1	322001.028	589244.344	9.341
2	321998.083	589253.209	0.538
9	321997.913	589253.719	15.518
10	321984.049	589246.747	0.250
6	321983.849	589246.597	7.315

S=234mp



Inventar de coordonate puncte de contur-Nr cad 202516 (conform cadastru avizat la OCPI Bucuresti)

Sistem Stereo 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
20	322005.162	589257.047	9.581
21	322001.150	589265.747	23.902
22	321979.805	589255.397	4.117
18	321981.370	589251.677	5.756
23	321983.816	589246.467	23.824

S=232 mp

- Limita nr cadastrale 207304 si 202516 avizate la OCPI Bucuresti
- Garduri din metal masurate la teren
- Garduri din lemn masurate la teren

A. Date referitoare la teren-Nr cad 207304

Nr parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	234	Teren împrejmuit cu gard între punctele 2-3-4-5
Total		234	

Suprafața totală a imobilului din acte= 234 mp
Suprafața totală a imobilului din măsuratori= 229 mp

A. Date referitoare la teren-Nr cad 202516

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	232	Teren împrejmuit cu garduri între punctele 11-1213-14 si 16-17-18-19-6-5-4-2-3-11 si limita construcție între punctele 14-15-16
Total		232	

Suprafața totală a imobilului din acte = 232 mp
Suprafața totală a imobilului din măsuratori = 253 mp

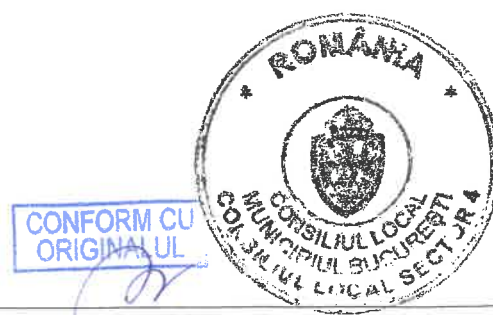
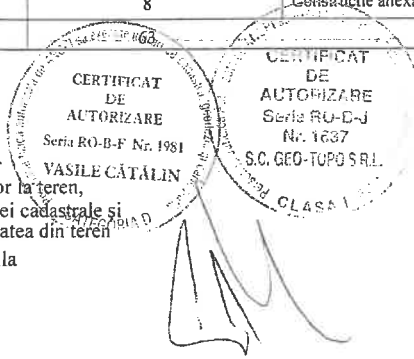
B. Date referitoare la construcții-nr cad 202516

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
C1	CL	55	Construcție locuința, parter, cu o suprafața construită desfasurata Scd=55 mp
C2	CA	8	Construcție anexa, magazie, cu o suprafața construită desfasurata Scd=8 mp, in stare avansata de degradare
Total			

Executant
S.C. GEO-TOPO S.R.L.
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

Semnătura și ștampila

Data: APRILIE 2021

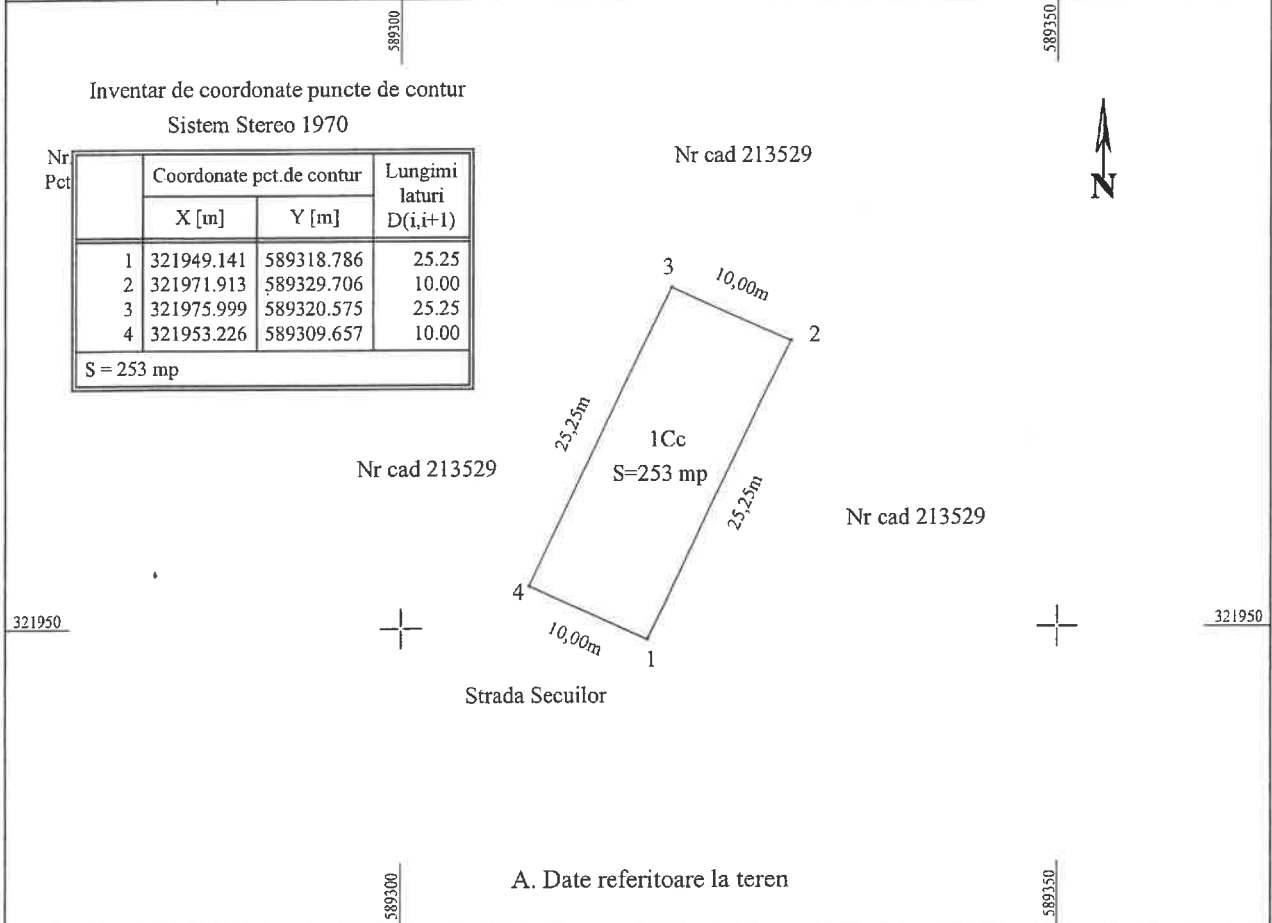


Plan de amplasament și delimitare a imobilului
Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafața imobilului (mp)	Adresa imobilului
206049	253	Str Secuilor nr 35, sector 4, municipiul Bucuresti
Nr. Cartea Funciară		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
206049		Sector 4

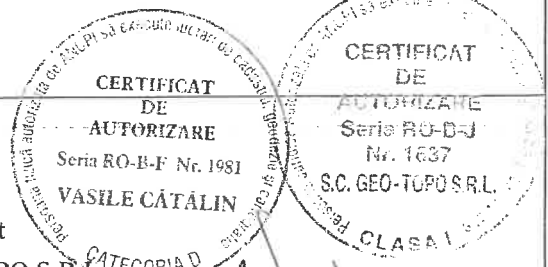
Inventar de coordonate puncte de contur
Sistem Stereo 1970

Nr Pct	Coordonate pct.de contur		Lungimi lati D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	321949.141	589318.786	25.25
2	321971.913	589329.706	10.00
3	321975.999	589320.575	25.25
4	321953.226	589309.657	10.00
S = 253 mp			



Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	253	
Total		253	

Suprafața totală a imobilului = 253 mp
Suprafața din act imobilului = 253 mp



Executant

GEO-TOPO S.R.L.

Semnătura și ștampila

Data: APRILIE 2021



DE SEDINTA
COSMIN CONSTANTIN BĂRBĂNTU

CONFORM CU ORIGINALUL

ANEXA NR. 2
LA HCLȘ, NR. 78 / 26.05. 2021

ANEXA 2

Tabel cu situația imobilelor necesar a fi expropriate în vederea efectuării lucrărilor de interes public privind realizarea proiectului:
Amenajare spații verzi și teren de sport în incinta Școlii gimnaziale nr. 190, sector 4

aprilie 2021											
Nr. Crt.	Nume Proprietar	Adresa	Nr.Căd.	Suprafața TEREN propusă pentru exproprierea (mp)	Suprafața CONSTRUCTIE propusă pentru expropriere (mp)	Lungime GARD propusă pentru expropriere (m)	Valoare teren [Lei]	Valoare construcții/garduri [Lei]	Valoare totală teren + construcții/garduri [LEI]	Valoare totală teren + construcții/garduri [Euro]	FORMA PROPRIETĂȚII
1			207304	234			275.841 lei		275.841 lei	56.160 €	PRIVATA
2			202516	232	C1 = 55 C2 = 8		191.438 lei	142.906 lei 3.104 lei 1.703 lei 890 lei	340.042 lei	69.231 €	PRIVATA
3			206049	253		Gard metal=44 Gard lemn=14	298.238 lei		298.238 lei	60.720 €	PRIVATA
Suprafața totală teren propusă spre expropriere (mp) / Valoare (lei)				719			765.518 lei				
Suprafața totală construcții propusă spre expropriere (mp) / Valoare (lei)						63		148.010 lei			
Lungimea totală garduri propusă spre expropriere (m) / Valoare (lei)							58	2.593 lei			
VALOARE TOTALA (lei și euro):							914.121 lei		186.111 €		
A se vedea ipotezele și ipotezele speciale de mai jos											
Aprilie 2021											
ANEXA 2 redată mai sus este o estimare globală a valorilor terenurilor, construcțiilor și gardurilor afectate de coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică - Amenajare spații verzi și teren de sport în incinta Școlii gimnaziale nr. 190, sector 4											
<p>1. Aceasta Anexa s-a efectuat fără prezentarea actelor de proprietate, urmând ca evaluările ulterioare să se facă pentru fiecare proprietate în parte și ținând cont de aspectele juridice și/sau de indicatorii urbanistici ai fiecărei proprietăți în parte.</p> <p>2. Deoarece valoarea estimată este una globală, evaluatorul precizează ca la data evaluărilor punctuale pentru fiecare proprietate, valorile pot fi altele, depinzând de caracteristicile fiecărei proprietăți în parte (acces, suprafața, deschidere, utilități, starea tehnică a fiecărei construcții, calitatea și tipul finisajelor și altele). <u>Aceste valori pot fi diminuate cu cca. 15-50%, în funcție de caracteristicile fizice, juridice și tehnice ale fiecărei proprietăți.</u></p> <p>3. S-a efectuat o evaluare globală a terenurilor și construcțiilor, considerând terenurile ca fiind intravilane, așa cum reiese din extrasele de Carte funciara primite. Ulterior, la evaluările per/proprietate, după inspecția fiecărei proprietăți, în funcție de caracteristicile fizice, amplasament, utilități, vecinătăți, s.a.m.d., se vor face estimări punctuale.</p> <p>4. În prezenta evaluare globală s-a ținut cont de evaluarea construcțiilor, dar aceasta evaluare globală a construcțiilor nu este considerată finală, deoarece nu s-a efectuat o măsurătoare și o inspecție individuală, în amănunt a fiecărei construcții, pentru determinarea cât mai precisă a stării fizice de întreținere, a structurii (sistemului constructiv, materiale folosite), precum și anul de punere în funcțiune. Aceste aspecte vor fi efectuate la evaluările individuale.</p> <p>5. Au fost inspectate individual proprietățile doar la exterior. Evaluatorii și inginerii geodezi nu au avut acces la fiecare proprietate în parte, ci doar în exterior. Inspecția per proprietate se va face ulterior.</p> <p>6. Dacă la inspecțiile individuale (per proprietate) se constată aspecte diferite (fizice, tehnice, juridice), atunci, valoarea justă pentru despăgubire de la acea dată va putea fi diferită de cea din această Evaluare Globală.</p> <p>7. Evaluarea s-a bazat exclusiv, strict pe datele din documentele și documentațiile primite de la beneficiari.</p> <p>8. 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 zonerile și valorile furnizate de Grila notarială 2021.</p> <p>9. Pentru întocmirea prezentului raport, evaluatorul a analizat extrasele de carte funciara puse la dispoziție de către beneficiar.</p>											



PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ
COSMIN-CONSTANTIN BARBĂLAȘ

CONFORM CU ORIGINALUL



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 207304 București Sectorul 4

Nr. cerere	58077
Ziua	27
Luna	07
Anul	2021

Cod verificare

100106338642



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:46564
Nr. cadastral vechi:8153

Adresa: Loc. București Sectorul 4, Str Secuilor, Nr. 23, Jud. București

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	207304	234	;TEREN LIBER DE CONSTRUCTII Descriere CAD:ESTE INCLUS IN IMOBILUL INSCRIS IN EVIDENTELILE CADASTRALE LA NR. 16, STR. NITU V., PROPRIETATE DE STAT -INSPECTORATUL SCOLAR BUCUREȘTI SActe=230

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
457547 / 27/10/2011		
Act nr. -;		
B2	In baza contractului de vanzare cumparare autentificat sub nr. 336/2006 de NP Vior Ion se indreapta eroarea materiala din incheierea 3494/2006 si din PI/1 a CFNI 46564, in sensul mentionarii suprafetei imobilului identificat cu nr. cadastral 8153, si anume: 234,30 mp.	A1
17000 / 10/06/2013		
Act Administrativ nr. DOSAR NR.1/2013, din 05/06/2013 emis de BEJ BARBU CRISTIAN;		
B3	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATEal adjudecatarului, in baza art. 853 alin (1) din Codul de Procedura Civila pana la prezentarea incheierii definitive a executorului judecatoresc prin care se hotaraste intabularea dreptului de proprietate si pana la prezentarea dovezii achitarii impozitului pe transfer de proprietate conform art. 77 alin 1 ind. 1 din Codul Fiscal, dobandit prin ADJUDECARE, cota actuala 1/1 1) BABU STELIAN	A1
23646 / 08/08/2013		
Act Administrativ nr. dosar nr.1/2013, din 05/06/2013 emis de BEJ BARBU CRISTIAN (incheiere emisa in dosar de executare nr. 1/2013 de catre BEJ BARBU CRISTIAN; decizie de impunere nr. 255/2013 emisa de ADMINISTRATIA FINANTELOR PUBLICE SECTOR 4; chitanta nr. 3771517 din 06.08.2013 emisa de TREZORERIA SECTOR 4);		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE(prin justificarea inscrierii provizorii efectuata cu incheierea nr. 17000/10.06.2013, in conformitate cu art. 855 (1) din C.p.c), dobandit prin ADJUDECARE, cota actuala 1/1 1) BABU STELIAN	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
207304	234	;TEREN LIBER DE CONSTRUCTII Descriere CAD:ESTE INCLUS IN IMOBILUL INSCRIS IN EVIDENTELI CADASTRALE LA NR. 16, STR. NITU V., PROPRIETATE DE STAT -INSPECTORATUL SCOLAR BUCURESTI SActe=230

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	234	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	7.566
2	3	15.519
3	4	9.879
4	5	22.994

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
5	1	9.996

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

Data și ora generării,

27/07/2021, 08:57



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

Nr. cerere	58078
Ziua	27
Luna	07
Anul	2021

Cod verificare

100106338643



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 202516 Bucuresti Sectorul 4

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:53005
Nr. cadastral vechi:8898

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 4, Str Secuilor, Nr. 25, Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sector 4 - Str Secuilor, nr. 25

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	202516	Din acte: 230 Masurata: 232	- teren in proprietate (din masuratorile cadastrale terenul are suprafata de 232,08 MP)

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	202516-C1	Loc. Bucuresti Sectorul 4, Str Secuilor, Nr. 25, Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sector 4 - Str Secuilor, nr. 25	S. construita desfasurata:54.5 mp; C1 - LOCUINTA - in suprafata construita la sol de 54,50 MP
A1.2	202516-C2	Loc. Bucuresti Sectorul 4, Str Secuilor, Nr. 25, Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sector 4 - Str Secuilor, nr. 25	S. construita desfasurata:7.51 mp; C2 - MAGAZE - in suprafata construita la sol de 7,51 MP

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
16804 / 15/03/2019	
Act Notarial nr. 255, din 14/03/2019 emis de Bunda Andrei;	
B7	A1, A1.1, A1.2
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	
1) GAMAN GABRIEL	
2) GAMAN ANA , soti	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
202516	Din acte: 230 Masurata: 232	- teren in proprietate (din masuratorile cadastrale terenul are suprafata de 232,08 MP)

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	232	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	202516-C1	construcții de locuințe	-	Cu acte	S. construita desfasurata:54.5 mp; C1 - LOCUINTA - in suprafata construita la sol de 54,50 MP
A1.2	202516-C2	construcții anexa	-	Cu acte	S. construita desfasurata:7.51 mp; C2 - MAGAZE - in suprafata construita la sol de 7,51 MP

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	23.824

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
2	3	9.873
3	4	23.902
4	1	9.581

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

Data și ora generării,

27/07/2021, 08:57



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 206049 București Sectorul 4

Nr. cerere	58076
Ziua	27
Luna	07
Anul	2021

Cod verificare
100106338638



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:37198
Nr. cadastral vechi:5998

Adresa: Loc. București Sectorul 4, Str Secuilor, Nr. 35, Jud. București

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	206049	253	;teren in proprietate, liber de constructii

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
2045 / 23/01/2014	
Act Notarial nr. 52, din 22/01/2014 emis de NP Riba Meltiade;	
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE bub propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
1) POPESCU PHILIP SEBASTIAN, (cetatean suedez)	

C. Partea III. SARCINI .

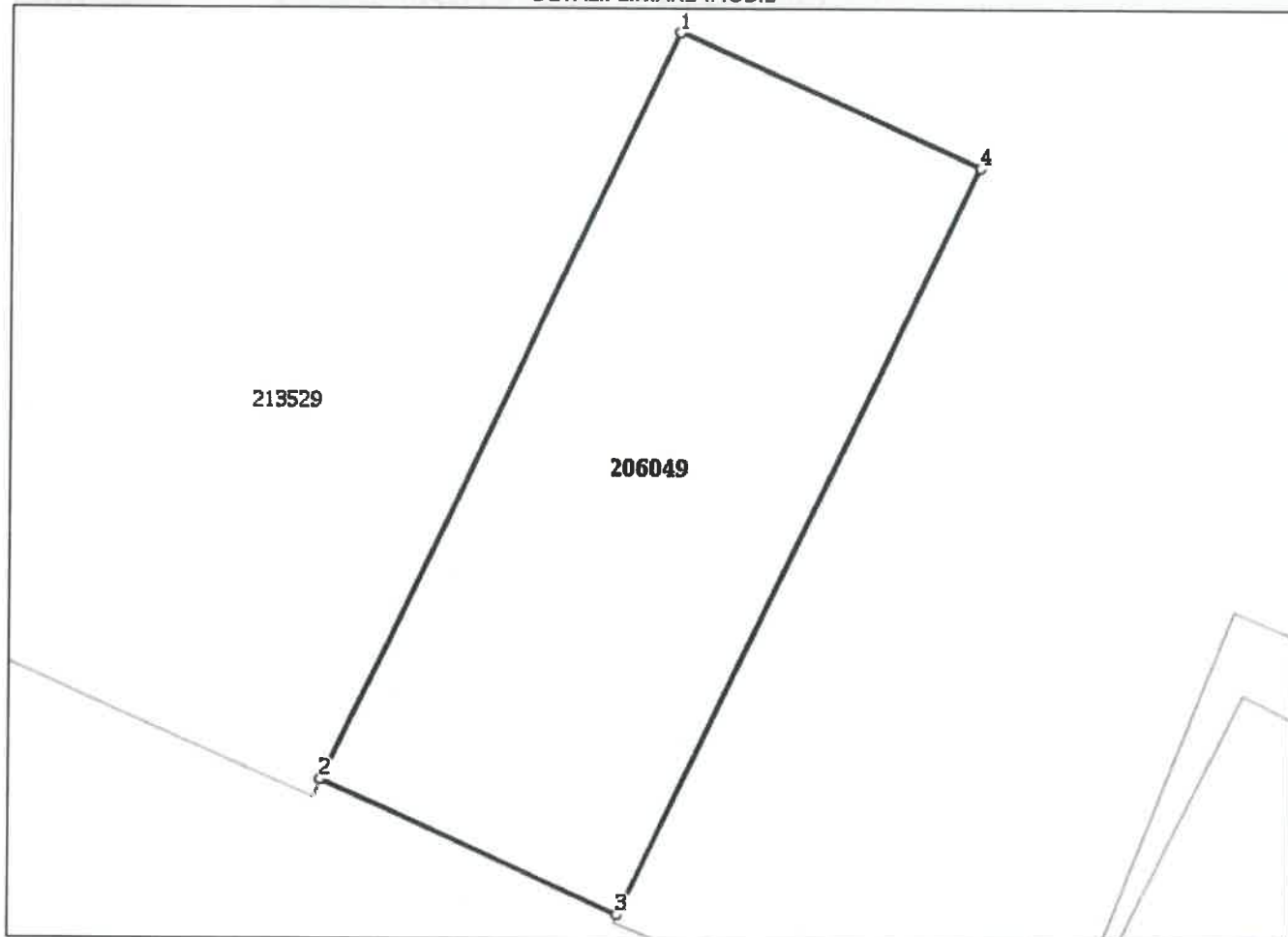
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
206049	253	; -teren in proprietate, liber de constructii

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	253	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	25.255
2	3	10.002
3	4	25.255
4	1	10.003

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

Data și ora generării,

27/07/2021, 08:57