

10



Aviz
4



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 "Spațiul 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. (2¹), 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 ~~nr. 2~~ 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 4.550.763,12 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 aferentă justei despăgubiri prevăzută la art. 2 al prezentei hotărâri se va vira din bugetul Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, aprobat pentru anul 2021, 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 articol nou având următorul conținut:

„Art. 5¹ Ulterior finalizării procedurilor de transfer al dreptului de proprietate asupra imobilului-monument istoric, compus din construcții în suprafață totală de 977,70 mp și teren în suprafață de 1.538 mp, menționat la art. 1, acesta va fi transmis în administrarea Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic pe perioada efectuării lucrărilor de **„Punere în siguranță, consolidare, conservare și protejare a imobilului-monument istoric Hanul Solacolu”**,

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

Art. VI. Anexa ~~nr. 2~~ face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. VII. 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 _____

Melisa

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 – 15 noiembrie 2021



Proprietari:

Solacolu Teodora-Emilia, Solacolu Bucur-Cristian, Solacolu Tudor-Constantin, Solacolu Ioana Alexandra, Altmannsberger Linus

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 17 noiembrie 2021

Data de referinta – 15 noiembrie 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 Construita [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 TEREN *** (in folosinta speciala) si CONSTRUCTII 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, Bucuresti, 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

15 noiembrie 2021

DATA RAPORT

17 noiembrie 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 noiembrie 2021	
Valoare justa de despagubire – teren	2.877.112,30 Lei *****
Valoare justa de despagubire- constructii	1.673.650,82 Lei
Valoare justa de despagubire- totala	4.550.763,12 Lei

Curs BNR la data estimarii 15.11.2021: 4,9489 Lei/Euro

DISCLAIMER ***** Acordarea Despachubirii 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 posedă 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	[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 TEREN *** (in folosinta speciala) si CONSTRUCTII 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 află în București, sector 2, pe Calea Moșilor nr. 134 și este înscris în Lista Monumentelor Istorice a Municipiului București la numărul 1560, cod LMI B-II-m-B-19262.

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

Construcția a fost afectată de un incendiu în timpul celui de-al doilea război mondial, dar și-a păstrat caracterul de locuință până spre sfârșitul anilor '80, când a fost în pericol de demolare.

Pe lângă valoarea arhitecturală, hanul prezintă și o valoare memorială internațională, deoarece acolo a locuit Liuben Karavelov, lider al emigrației revoluționare bulgare, în ajunul Războiului de Independență, fapt amintit de o placă comemorativă, amplasată pe fațada 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 nedorți 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 EVALUARII

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

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

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

Art 9.

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

DREPTURI DE PROPRIETATE EVALUATE

Evaluarea pentru fiecare proprietate se va face in ipoteza ca proprietatile sunt libere de sarcini si neafectate de privilegii, 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 $V_{toc} \times 0,6 = 378$ Euro/Mp

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

Decotare aplicata: decotat 0,9 lipsa instalatii; 0,75 lipsa finisaie; 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 și 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 in 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 cărora "*Lista cu proprietarii, inclusiv elementele de identificare ale terenului, suprafață și*

sumă, va fi actualizată, în interiorul coridorului de expropriere, după individualizarea suprafeței expropriate, prin modificarea și completarea anexei la hotărârea prevăzută la art. 5.”

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

- „2) În cazul în care, pe parcursul procedurii de expropriere se constată neconcordanțe între situațiile evidențiate în documentațiile cadastrale și identificările inițiale ale imobilelor și persoanelor supuse exproprierii, va fi rectificată, prin grija expropriatorului, anexa la hotărârea Guvernului/consiliului județean/consiliului local privind declanșarea procedurilor de expropriere, cuprinzând tabelul cu imobilele și persoanele supuse exproprierii;
- 3) Anexa la hotărârea Guvernului/consiliului județean/consiliului local privind declanșarea procedurii de expropriere, cuprinzând tabelul cu imobilele și persoanele supuse exproprierii, va fi rectificată ori de câte ori aceasta se impune, astfel încât situația juridică a proprietarilor, a imobilelor și a obiectivului construit să corespundă în totalitate cu situația de fapt”.

Etape parcurse:

- Documentarea, pe baza unei liste de 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 despăgubire 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. Despaqubirea 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 expropriarii, 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 Vtoc x 0,6 = 378 Euro/Mp



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. 100 / 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 PLUG Municipiul București
Beneficiar: u.a.t. mun. București

Prezentul aviz este...

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 noiembrie 2021	
Valoare justa de despagubire – teren	2.877.112,30 Lei *****
Valoare justa de despagubire- constructii	1.673.650,82 Lei
Valoare justa de despagubire- totala	4.550.763,12 Lei

Curs BNR la data estimarii 15.11.2021: 4,9489 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 exproprierii 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] [REDACTAT] Aitmannsberger Linus	Calea Mosilor nr 134	1.538	C1	310,82	2.877.112,30 lei	532.069,29 lei	4.550.763,12 lei	919.550,43 €
				C2	221,56		379.271,84 lei		
				C3	71,01		121.556,66 lei		
				C4	277,05		474.260,98 lei		
				C5	70,89		121.008,87 lei		
				C6	26,57		45.483,18 lei		
Suprafete totale, teren speciala si CONSTRUCTII propuse spre expropriere (mp)			1.538		977,70	2.877.112,30 lei	1.673.650,82 lei	4.550.763,12 lei	919.550,43 €
A se vedea în notele speciale de mai jos :							Curs BNR la 15 noiembrie 2021		4,9489 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 află pe lista monumentelor istorice, publicată de Ministerul Culturii, la poziția 1580 (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 detinut în 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.									
7. Deoarece evaluarea prezenta este una globala, evaluatorul precizeaza ca la data evaluarii punctuale, valorile pot fi altele, depinzand de caracteristicile fiecarui nivel în parte (subsol, calitatea si tipul finisajelor si altele). Aceste valori pot fi diminuate cu cca. 15-40%, în functie de caracteristicile fizice, tehnice, juridice ale proprietatii, si de drepturile de proprietate.									

DISCLAIMER: Prezentul raport de evaluare este realizat cu respectarea stricta 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 aceasta dată.



Calea Mosilor nr. 134, Sector 2





MINISTERUL CULTURII ȘI
IDENTITĂȚII NAȚIONALE



Către: Primăria Municipiului București - Direcția Cultură, Învățământ, Turism
8d. Regina Elisabeta, nr. 47, Sector 5, București

Spre știință: Direcția pentru Cultură a Municipiului București

AVIZ nr. 100 / 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 Patrimoniului 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.

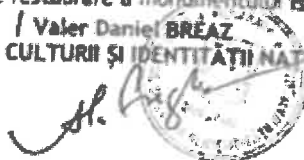
Solicitarea propune inițierea procedurii de expropriere a imobilului care beneficiază de
regimul de protecție de monument istoric clasat în *Lista Monumentelor Istorice* sub
denumirea *Hanul Solacolu* (cod LMI: B-II-m-B-19262), în scopul creșterii calității vieții,
reabilitării infrastructurii urbane, 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.

Șed. Lăzari nr. 22, Sector 3, București
Tel.: +4 021 224 44 21
Fax: +4 021 227 31 57
patrimoniul.cultural@cultura.ro
www.cultura.ro

RAPORT DE EVALUARE



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 208210 Bucuresti Sectorul 2

Nr. cerere	9334
Ziua	04
Luna	02
Anul	2021



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:51121
Nr. cadastral vechi:19323

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

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 FIIND 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 SAce=1538

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	208210-C1	Loc. Bucuresti Sectorul 2, Calea Mosilor Nr. 134 Jud. Bucuresti	C1- CU O SUPRAFATA DE 310,82 MP
A1.2	208210-C2	Loc. Bucuresti Sectorul 2, Calea Mosilor, Nr. 134, Jud. Bucuresti	C2- CU O SUPRAFATA DE 221,56 MP
A1.3	208210-C3	Loc. Bucuresti Sectorul 2, Calea Mosilor Nr. 134 Jud. Bucuresti	C3- CU O SUPRAFATA DE 71,01 MP
A1.4	208210-C4	Loc. Bucuresti Sectorul 2, Calea Mosilor Nr. 134 Jud. Bucuresti	C4-CU O SUPRAFATA DE 277,05 MP
A1.5	208210-C5	Loc. Bucuresti Sectorul 2, Calea Mosilor, Nr. 134, Jud. Bucuresti	C5- CU O SUPRAFATA DE 70,69 MP
A1.6	208210-C6	Loc. Bucuresti Sectorul 2, Calea Mosilor Nr. 134 Jud. Bucuresti	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		
Dispozitie nr. 981, din 17/04/2003 emis de PRIMARIA MUN. BUCUREȘTI (DISPOZITIE 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 actuala 5/16 1) SOLACOLU TEODORA EMILIA 2) SOLACOLU BUCUR CRISTIAN	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 1) SOLACOLU TEODORA - EMILIA	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 1) SOLACOLU BUCUR-CRISTIAN	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6
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 1) SOLACOLU TUDOR-CONSTANTIN, - drept de folosinta speciala asupra terenului	A1

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

Pagina 1 din 4

Extrase pentru informare on-line la adresa spay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

RAPORT DE EVALUARE

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

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
	2) SOLACOLU ION ALEXANDRA, - drept de folosință specială asupra terenului	
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATECota: 15% DIN 5/12, dobândit prin MOSTENIRE cota actuală 2/16 1) ALTMANNBERGER LINUS, - minor (drept de folosință specială 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 indiviză de 35% DIN 5/12, dobândit prin Succesiune, cota actuală 4/32 1) SOLACOLU IOANA ALEXANDRA	A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6
B13	Intabulare, drept de PROPRIETATECota: 1/2 din cota indiviză de 35% DIN 5/12, dobândit prin Succesiune, cota actuală 4/32 1) SOLACOLU TUDOR-CONSTANTIN	A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărările 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 perioadă de 15 ani de azi data încheierii prezentului contract 1) ASOCIAȚIA "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 FOLOSINȚĂ SPECIALĂCota: 1/2 din cota indiviză de 35% DIN 5/12 1) SOLACOLU IOANA ALEXANDRA	A1
C3	Intabulare, drept de FOLOSINȚĂ SPECIALĂCota: 1/2 din cota indiviză de 35% DIN 5/12 1) SOLACOLU TUDOR-CONSTANTIN	A1

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment <small>(m)</small>	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment <small>(m)</small>
1	2	43.623	2	3	0.358
3	4	4.883	4	5	6.927
5	6	6.208	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	14.189
17	18	14.189	18	19	3.354
19	20	10.304	20	21	3.651
21	1	14.16			

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

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

Data și ora generării,

04/02/2021, 16:02

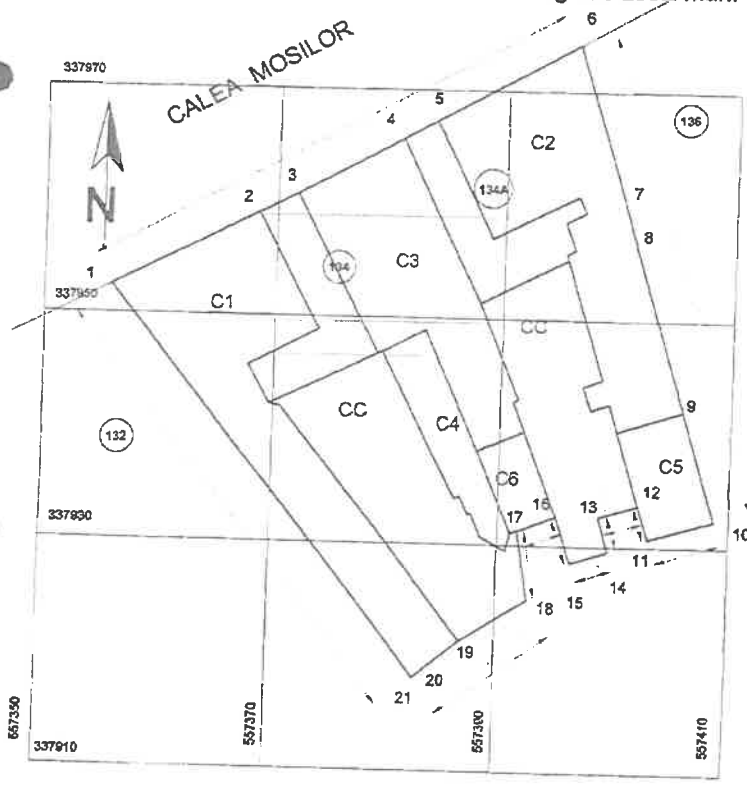
**PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE
AL CORPULUI DE PROPRIETATE
intravilan
SC. 1:500**

2014
Zona 05
22/10/2014
Bucuresti
Ta
R

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. SOLACOLU ION SERBAN
2. SOLACOLU BUCUR CRISTIAN
3. SOLACOLU EMILIA
4. SOLACOLU TEODORA - EMILIA
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	557355.692	337952.521
2	557358.457	337959.042
3	557371.701	337960.722
4	557380.763	337965.834
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

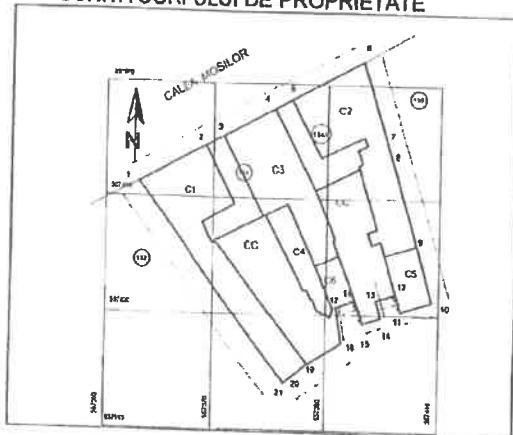
Numele si prenumele executantului
Semnatura si stampila
ing. DOBRE MIRELA

FISA CORPULUI DE PROPRIETATE
Calea Mosilor nr. 134

Judet mun. Bucuresti
Unitatea adm-teritoriala sector 2
Cod SIRUTA 179150
Cod intravilan 2

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

SCHITA CORPULUI DE PROPRIETATE



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

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

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

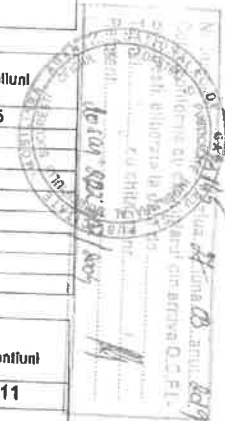
Nr. corp cladire/ Constructie	Denumire	Suprafata constructie la sol(mp)	Cod grupa destinatie	Mentluni
1	2	3	4	5
C1	Locuinta P+1	310.82	CLOC	
C2	Locuinta P+1	221.56	CLOC	
C3	Locuinta P+1	71.01	CLOC	
C4	Locuinta P+1	277.05	CLOC	
C5	Locuinta P+2	70.69	CLOC	
C6	Anexa	26.57	CANEX	
TOTAL		977.70		

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 / aliberarii	Cod grupa proprietate	Suprafata din sol (ha sau mp)		Modul de detinere Teren/constructie		Mentluni
						Teren	Constructie	exclusiv	indiviziune	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Solacolu Ion Serban	-Germania, 63128 Dietzenbach Staufenstr.1	1411220100101	Dispozitie Primarului General Nr.981 / 17.04.2003 Proces verbal nr.11711/27.11.2003	PF	690.00				DA
3	Solacolu Bucur-Cristian	-Str. Garmatei nr.18, sect.2	2408706100200	Dispozitie Primarului General Nr.1192 / 05.06.2003 Proces verbal nr.20120/27.11.2003		864.00				
4	Solacolu Emilia	-Str. Paleologu nr.3A sect3	2408101100300							

Intocmit ing. Mircea Dobrea

Data 09.02.2004



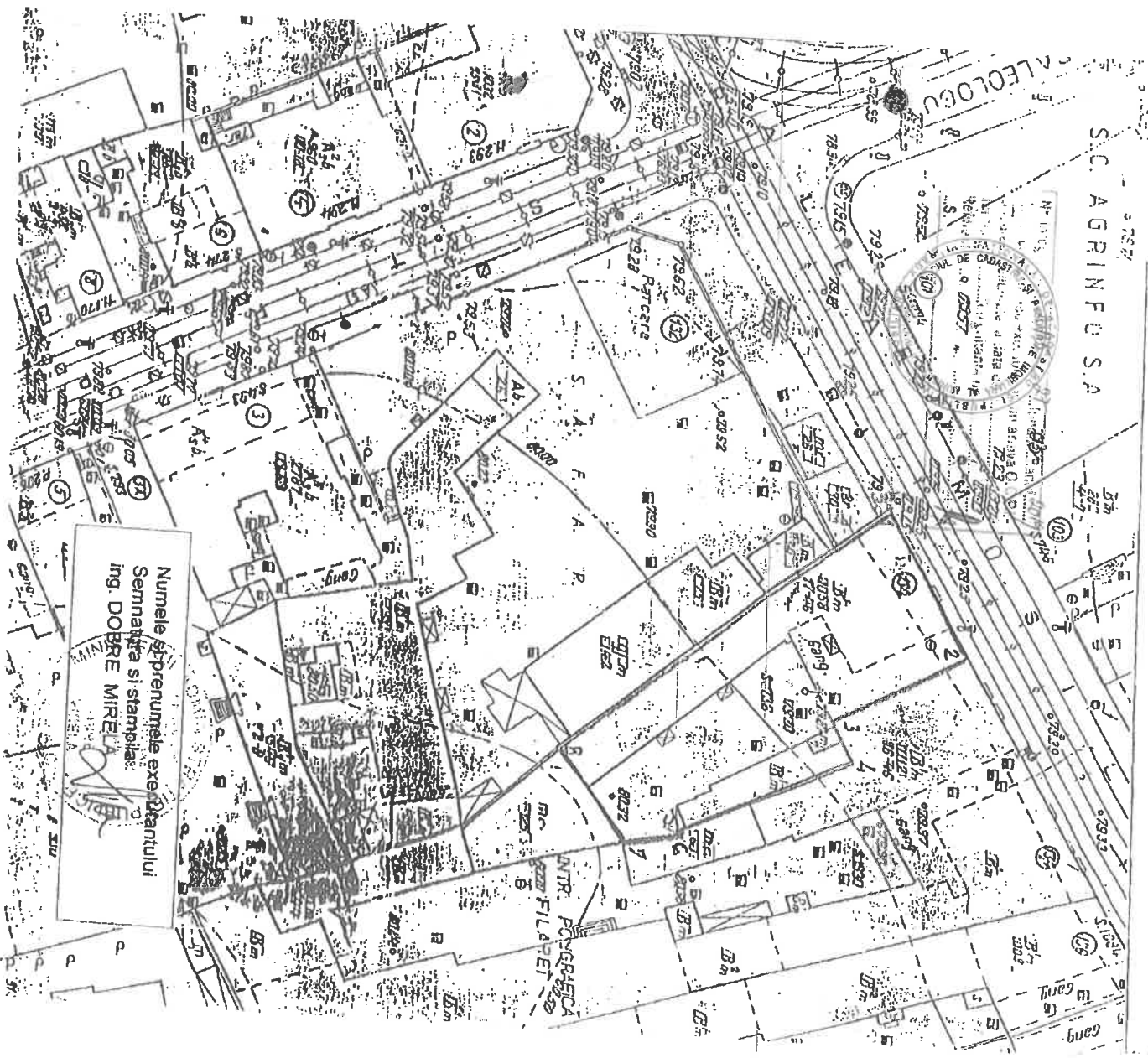
222402

RAPORT DE EVALUARE

Județul mun. BUCUREȘTI
Unitatea administrativă teritorială sector 2
Cod SIRUTA 179150
Adresa copului de proprietate:
Str. CALEA MOSILOR nr. 134
Nr. cadastral al copului de proprietate

13323

Numele și prenumele proprietarului: 222402
1. SOLACOLU ION SERBAN
2. SOLACOLU BUCUR - CRISTIAN
3. SOLACOLU EMILIA
4. SOLACOLU TEODORA - EMILIA
Adresa:
1. Germania 63128 Dietzenbach, Staufenstr. 1
2. București, str. CAIMATEI nr.18 et 3 ap. 9 sector 2
3.4. București, str. PALEOLOGU nr. 3A sector 3



Numele și prenumele executorului
Semnatura și stampila:
ing. DOBRE MIRELA

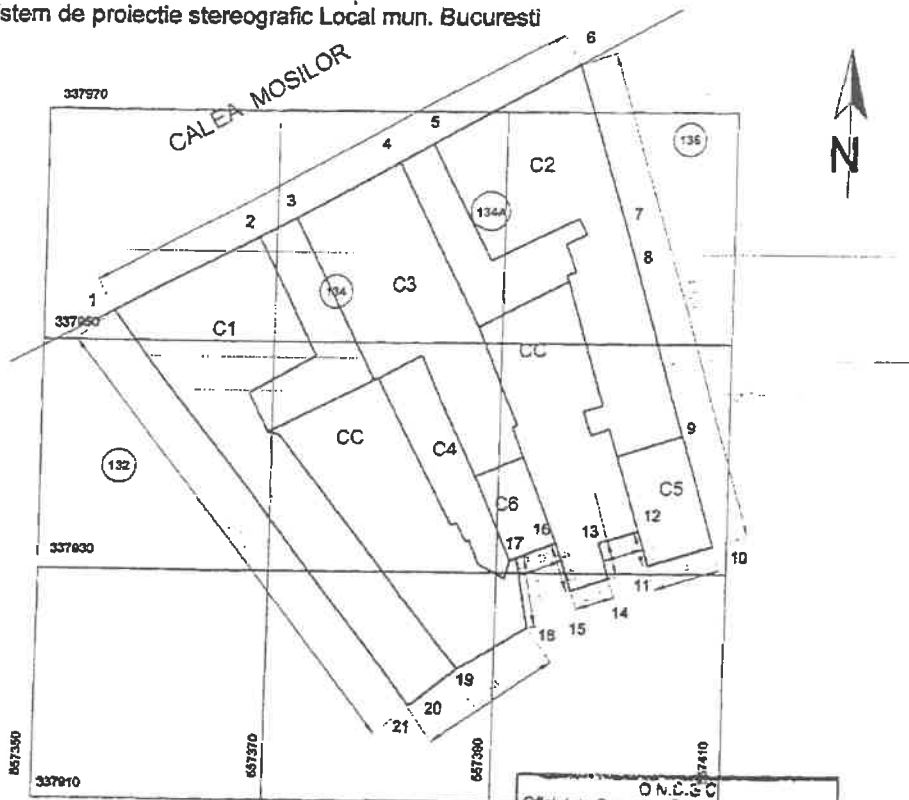
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE
AL CORPULUI DE PROPRIETATE

intravilan
SC. 1:500

222402

Judetul mun. BUCURESTI	Numele si prenumele proprietarului
Unitatea administrativ teritoriala sector 2	1. SOLACOLU ION SERBAN
Cod SIRUTA 179150	2. SOLACOLU BUCUR - CRISTIAN
Adresa corpului de proprietate :	3. SOLACOLU EMILIA
Str. CALEA MOSILOR nr. 134, 134A	4. SOLACOLU TEODORA - EMILIA
Nr. cadastral al corpului de proprietate	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



S = 1538.27 mp

O.N.C.G.C.
Oficiul de Cadastru, Geodezie si Cartografie
al Municipiului Bucuresti
Anex Tehnic nr. 680 / 16.07.04
Mecano Maraus

OFICIUL DE CADASTRU, GEODEZIE SI CARTOGRAFIE

Receptionat

Stampa: OFICIUL NATIONAL AL CADASTRULUI, GEODEZIEI SI CARTOGRAFIEI
Stampa: OFICIUL DE CADASTRU, GEODEZIE SI CARTOGRAFIE AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
Stampa: ADAMI...
Numele si prenumele executantului
Semnatura si stampila
ing. DOBRE MIRELA

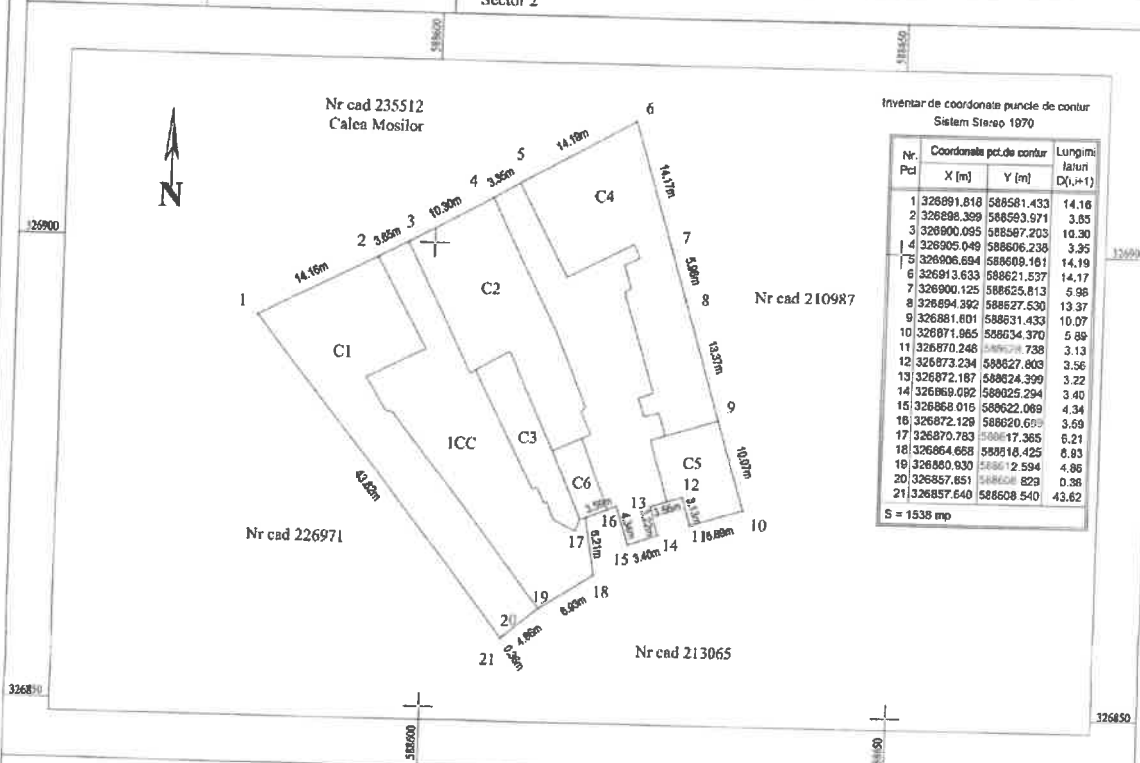
RAPORT DE EVALUARE

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



Inventar de coordonate puncte de contur
Sistem Sta:eo 1970

Nr. Pct	Coordonata pct.de contur X [m]	Coordonata pct.de contur Y [m]	Lungimi laun D(0,1+1)
1	328891.818	588581.433	14.16
2	328898.399	588593.971	3.85
3	328900.095	588597.203	10.30
4	328905.049	588606.238	3.35
5	328906.894	588609.161	14.19
6	328913.633	588621.537	14.17
7	328900.125	588625.813	5.98
8	328894.392	588627.530	13.37
9	328881.801	588631.433	10.07
10	328871.865	588634.370	5.89
11	328870.248	588637.738	3.13
12	328873.234	588627.803	3.56
13	328872.187	588624.399	3.22
14	328869.092	588625.294	3.40
15	328868.015	588622.089	4.34
16	328872.129	588620.699	3.69
17	328870.783	588617.365	6.21
18	328864.658	588616.425	6.83
19	328860.930	588612.594	4.86
20	328857.851	588608.829	0.38
21	328857.640	588608.540	43.62
S = 1538 mp			

A. Date referitoare la teren

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

B. Date referitoare la construcții

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

Suprafața totală măsurată a imobilului = 1538 mp

Executant
 S.C. GEO TOPOGRAF
 Semnatura și stampila
 Data: aprilie 2019



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

NR. 8582/19.11.2021

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 "Spațiul 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.

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”. **Prin această hotărâre a fost aprobată suma de 5.682.410,81 lei reprezentând contravaloarea despăgubirii datorate în cadrul procedurii de expropriere, prin raportare la expertizele întocmite și actualizate pentru anul 2019 de Camera Notarilor Publici.**

Conform prevederilor art. 3 din H.C.G.M.B. nr. 214/23.04.2019, suma datorată cu titlu de despăgubire pentru exproprierea imobilului referit trebuia consemnată în contul de afectățune specială deschis pe numele expropriatorului la dispoziția proprietarilor în termen de 90 de zile de la data intrării în vigoare a hotărârii.

Primăria Municipiului București a aprobat, prin Bugetul de Venituri și Cheltuieli din anii 2019 și 2020, la secțiunea creditelor de angajament fondurile necesare pentru consemnarea sumelor datorate cu titlu de despăgubire, însă creditele bugetare au fost insuficiente. Acest fapt a condus la imposibilitatea consemnării despăgubirii în contul de afectățune specială deschis pe numele expropriatorului la dispoziția proprietarilor în termenul stabilit.

Ținând cont de faptul că, în conformitate cu dispozițiile 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, în situația în care sumele datorate cu

titlu de despăgubire nu sunt consemnate în conturile de afecțaiune specială deschise pe numele expropriatorului la dispoziția proprietarilor, procedura de expropriere nu poate avansa,

Luând în considerare dispozițiile art. 5 alin. (1) din Legea nr. 255/2010, **a fost necesară actualizarea, prin raportare la expertizele întocmite și actualizate pentru anul 2021 de Camera Notarilor Publici, a sumelor datorate cu titlu de despăgubire.** 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 iar suma de bani estimată inițial pentru realizarea procedurilor de expropriere trebuie **modificată de la 5.682.410,81 lei la 4.550.763,12 lei.**

Totodată, întrucât a fost depășit termenul aprobat pentru consemnarea sumei de bani datorate cu titlu de despăgubire prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 214/23.04.2021, este necesară prorogarea acestuia până la data de 31.12.2021.

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

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, este necesară transmiterea acestuia în administrarea Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic pe perioada efectuării **"Lucrărilor de punere în siguranță, consolidare, conservare și protejare imobil-monument istoric Hanul Solacolu"** de la data finalizării procedurilor de transfer al dreptului de proprietate asupra imobilului anterior-referit.

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 "Spaziul Cultural Municipal".

**PRIMAR GENERAL
NICUȘOR DAN**



**AVIZAT
DIRECȚIA JURIDIC
DIRECTOR EXECUTIV
Adrian IORDACHE**





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Patrimoniu

Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

Nr DP 18689 / 15.11.2021

Nr AMCCRS 8721 / 19.11.2021

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 “ Spațiul 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.

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”. **Prin această hotărâre a fost aprobată suma de 5.682.410,81 lei reprezentând contravaloarea despăgubirii datorate în cadrul procedurii de expropriere, prin raportare la expertizele întocmite și actualizate pentru anul 2019 de Camera Notarilor Publici.**

Conform prevederilor art. 3 din H.C.G.M.B. nr. 214/23.04.2019, suma datorată cu titlu de despăgubire pentru exproprierea imobilului referit trebuia consemnată în contul de afecțaiune specială deschis pe numele expropriatorului la dispoziția proprietarilor în termen de 90 de zile de la data intrării în vigoare a hotărârii.

Primăria Municipiului București a aprobat, prin Bugetul de Venituri și Cheltuieli din anii 2019 și 2020, la secțiunea creditelor de angajament fondurile necesare pentru consemnarea sumelor datorate cu titlu de despăgubire, însă creditele bugetare au fost insuficiente. Acest fapt a condus la imposibilitatea consemnării despăgubirii în contul de afecțaiune specială deschis pe numele expropriatorului la dispoziția proprietarilor.

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 afecțaiune specială deschise pe numele expropriatorului la dispoziția proprietarilor, procedura de expropriere nu poate avansa,

Luând în considerare 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. [...]**”,

A fost necesară actualizarea, prin raportare la expertizele întocmite și actualizate pentru anul 2021 de Camera Notarilor Publici, a sumelor datorate cu titlu de despăgubire. 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 iar suma de bani estimată inițial pentru realizarea procedurilor de expropriere trebuie **modificată de la 5.682.410,81 lei la 4.550.763,12 lei.**

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. 214/23.04.2021, este necesară prorogarea acestuia până la data de 31.12.2021.

Ulterior adoptării H.C.G.M.B. nr. 214/23.04.2021, 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 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, este necesară transmiterea acestuia în administrarea Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic pe perioada efectuării lucrărilor de **"Punere în siguranță, consolidare, conservare și protejare imobil-monument istoric Hanul Solacolu"** de la data finalizării procedurilor de transfer al dreptului de proprietate asupra imobilului anterior-referit.

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 PERȘUNARU



ADMINISTRAȚIA MUNICIPALĂ

PENTRU CONSOLIDAREA CLĂDIRILOR CU RISC SEISMIC

DIRECTOR ADJUNCT,
Edmond NICULUȘCĂ

DIRECTOR EXECUTIV,
Răzvan Aurelian MUNTEANU

