



— Comisia de Patrimoniu
— Comisia Economice
— Comisia Juridică
— Comisia Ecologică

Consiliul General al Municipiului București

AVIZAT
conform art. 243, alin 1, lit. a)
din O.U.G. nr. 57/2019
SECRETAR GENERAL

Zalia
SECRETAR GENERAL
ROMÂNIA

HOTĂRÂRE

pentru modificarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 123/08.04.2024 privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilul proprietate privată situat pe amplasamentul lucrării de utilitate publică având ca scop amenajarea de noi spații verzi publice cu acces nelimitat – „Amenajare teren str. Cumpenei nr. 6 – Grădină Publică Urbană”, în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București

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

Văzând avizul Comisiei de patrimoniu nr. _____, avizul Comisiei economice, buget, finanțe și credite externe nr. _____ și avizul Comisiei juridice și de disciplină nr. _____ din cadrul Consiliului General al Municipiului București,

Luând în considerare :

-Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 72/28.02.2024 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții de interes local „Amenajare teren str. Cumpenei nr. 6 – Grădină Publică Urbană”;

-Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 103/11.03.2024 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilul proprietate privată situat pe amplasamentul lucrării de utilitate publică având ca scop amenajarea de noi spații verzi publice cu acces nelimitat „Amenajare teren str. Cumpenei nr. 6 – Grădină Publică Urbană” – în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București;

-Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 123/08.04.2024 privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilul proprietate privată situat pe amplasamentul lucrării de utilitate publică având ca scop amenajarea de noi spații verzi publice cu acces nelimitat - „Amenajare teren str. Cumpenei nr. 6 – Grădină Publică Urbană”, în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București;

-Dispoziția Primarului General al Municipiului București nr. 152/26.02.2025 privind decizia de expropriere pentru imobilul proprietate privată situat pe amplasamentul lucrării de utilitate publică având ca scop amenajarea de noi spații verzi publice cu acces nelimitat –

„Amenajare teren str. Cumpenei nr. 6 – Grădină Publică Urbană”, în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București;

-Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 67/31.03.2026 pentru modificarea și completarea H.C.L. Sector 2 nr. 103/2024, privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilul proprietate privată situat pe amplasamentul lucrării de utilitate publică având ca scop amenajarea de noi spații verzi publice cu acces nelimitat - „Amenajare teren str. Cumpenei nr. 6 – Grădină Publică Urbană”, în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București, în vederea actualizării sumei datorate cu titlu de despăgubire în cadrul procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică;

-Adresa Sectorului 2 nr. 1460/02.04.2026, înregistrată cu nr. 58127/07.04.2026 la Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB și redirecționată Direcției Patrimoniu.

În conformitate cu prevederile:

-Art. 2 alin. (1) lit. k) și alin. (2¹), art. 5 alin. (1) și alin. (3), art. 11 alin. (7) 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;

-Art. 4 alin. (1), alin. (2) și alin. (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;

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. b) și lit. d), alin. (7) lit. i) și lit. k), alin. (14), art. 139 alin. (2), art. 166 alin. (2) lit. g) și alin. (3) 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. 123/08.04.2024 se modifică în conformitate cu anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. II. Art. 2 din Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 123/08.04.2024 se modifică și va avea următorul cuprins:

„Se aprobă ca justă despăgubire pentru imobilul proprietate privată situat pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Amenajare teren str. Cumpenei nr. 6 – Grădină Publică Urbană”, conform listei din Anexa nr. 2, suma actualizată în valoare totală de 1.998.870,00 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 2025 de Camera Notarilor Publici.”

Art. III. Art. 3 din Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 123/08.04.2024 se modifică și va avea următorul cuprins:

“Art. 3 Suma prevăzută la art. 2 al prezentei hotărâri urmează a fi asigurată din bugetul local al Primăriei Sectorului 2 și urmează a fi virată de către aceasta până la data de 31.12.2026 în contul bancar deschis pe numele expropriatorului, la dispoziția proprietarului imobilului, în vederea acordării despăgubirii în cadrul procedurilor de expropriere, în condițiile legii.”

Art. IV. Celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 123/08.04.2024 rămân neschimbate.

Art. V. Direcția Patrimoniu și Direcția Juridică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București, Primarul Sectorului 2 și direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

Georgiana ZAMFIR

București, __. __. 2026

Nr. __

ANEXA 2

Tabel cu imobilele terenuri si constructii afectate de coridorul de expropriere în proiectul de utilitate publică „Amenajare teren str. Cumpenei nr 6 - Gradina Publica Urbana”

18 noiembrie 2025

Nr. Crt.	Nume Proprietar	Adresa	Nr.Cadastral	Suprafata TEREN propusa pentru expropriere (mp.)	Valoare teren [Lei]	Valoare teren [Euro]	FORMA PROPRIETATII
1	SC MK ROM FACTOR SRL	str. Cumpenei nr. 6	200087	1.079	1.998.870 lei	393.835 €	PRIVATA
Total (lei)					1.998.870 lei	393.835 €	
CURS BNR LA 25.09.2025			5,0754				
Suprafata totala teren afectata (mp)				1.079			
Suprafata totala teren propusa pentru expropriere (mp) – proprietate privata				1.079	1.998.870 lei	393.835 €	
Suprafata totala teren afectata (mp) – proprietate publica				0			

ANEXA 2 redata mai sus este o estimare a valorilor imobilelor propuse pentru expropriere pentru executarea lucrarilor de utilitate publica - „Amenajare teren str. Cumpenei nr 6 - Gradina Publica Urbana”

Raportul de evaluare este efectuat in ipotezele speciale stricte descrise mai jos:

- S-a efectuat o evaluare a terenului, considerand terenul ca fiind intravilan curti constructii conform extras CF
- Evaluarea s-a bazat exclusiv, strict pe datele din documentele si documentatiile primite de la beneficiari (extras CF, CVC nr. 267/05.02.2024, NP Bucur Nicoleta si adresa nr. 99411/28.07.2025)
- 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 2025, si anume zonarile furnizate de Grila notariala 2025
- S-a avut in vedere Grila Notariala 2025 Bucuresti intocmita de SC DUMITRASCU EXPERTIZE SRL
- Suprafetele utilizate in estimarea valorilor sunt cele primite de la S.C. GEOTOPO SRL .





Nr. 87514 / 25.05.2026

REFERAT DE APROBARE

pentru modificarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 123/08.04.2024 privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilul proprietate privată situat pe amplasamentul lucrării de utilitate publică având ca scop amenajarea de noi spații verzi publice cu acces nelimitat – „Amenajare teren str. Cumpenei nr. 6 – Grădină Publică Urbană”, în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București

Unul dintre principalele obiective ale Sectorului 2 al Municipiului București este să asigure cetățenilor și colectivităților măsuri ce au în vedere îmbunătățirea calității vieții și redarea spațiului public prin creșterea, modernizarea, reconfigurarea, întreținerea și reabilitarea/reamenajarea spațiilor verzi.

În acest sens, Consiliul Local al Sectorului 2 a adoptat la data de 28.02.2024, Hotărârea nr. 72 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții de interes local „Amenajare teren str. Cumpenei nr. 6 – Grădină Publică Urbană”.

La data de 11.03.2024, Consiliul Local al Sectorului 2 a adoptat Hotărârea nr. 103 prin care a solicitat Consiliului General al Municipiului București emiterea unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilul proprietate privată situat pe amplasamentul lucrării de utilitate publică având ca scop amenajarea de noi spații verzi publice cu acces nelimitat - „Amenajare teren str. Cumpenei nr. 6 – Grădină Publică Urbană” – în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București. Potrivit art. 2 al H.C.L. Sector 2 nr. 103/11.03.2024, în anul 2024 suma aferentă plății despăgubirilor pentru realizarea procedurilor de expropriere necesare realizării lucrării de utilitate publică, a fost estimată inițial ca fiind în cuantum de 1.943.009,25 lei, sumă alocată din bugetul local al Sectorului 2 și consemnată în conturile cu afecțatune specială deschis pe numele expropriatorului, respectiv Municipiul București, la dispoziția proprietarilor de imobile.

În ședința din data de 08.04.2024, Consiliul General al Municipiului București a adoptat Hotărârea nr. 123 privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilul proprietate privată situat pe amplasamentul lucrării de utilitate publică având ca scop amenajarea de noi spații verzi publice cu acces nelimitat – „Amenajare teren str. Cumpenei nr. 6 – Grădină Publică Urbană”, în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București.

La data de 26.02.2025, Primarul General al Municipiului București a emis Dispoziția nr. 152 privind decizia de expropriere pentru imobilul proprietate privată situat pe amplasamentul lucrării de utilitate publică având ca scop amenajarea de noi spații verzi publice cu acces nelimitat –

„Amenajare teren str. Cumpenei nr. 6 – Grădină Publică Urbană”, în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București.

Având în vedere că la nivelul anului 2025 a intervenit modificarea Grilei Notariale și luând în considerare prevederile art. 5 alin. (1), art. 11 alin. (7), art. 32 alin. (2) și alin. (3) 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, dispozițiile art. 4 alin. (2) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, aprobate prin Hotărârea de Guvern nr. 53/2011 și completate prin Hotărârea de Guvern nr. 958/2013, precum și considerentele Deciziei nr. 380 din 26 mai 2015 a Curții Constituționale, Consiliul Local al Sectorului 2 a adoptat Hotărârea nr. 67 din 31.03.2026 pentru modificarea și completarea H.C.L. Sector 2 nr. 103/2024, privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilul proprietate privată situat pe amplasamentul lucrării de utilitate publică având ca scop amenajarea de noi spații verzi publice cu acces nelimitat - „Amenajare teren str. Cumpenei nr. 6 – Grădină Publică Urbană” - în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București.

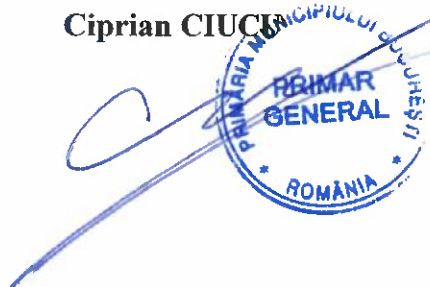
Astfel s-a actualizat suma aferentă plății despăgubirilor ca urmare a exproprierii necesare pentru realizarea lucrării de utilitate publică „Amenajare teren str. Cumpenei nr. 6 – Grădină Publică Urbană”, prin raportare la expertizele întocmite și actualizate pentru anul 2025 de Camera Notarilor Publici, suma fiind în prezent de de 1.998.870,00 lei.

Diferența dintre suma sumă alocată inițial de 1.943.009,25 lei și cea actualizată 1.998.870,00 lei va fi prevăzută și suportată din bugetul local al Sectorului 2 al Municipiului București.

Față de cele prezentate și ținând cont de Raportul de Specialitate comun al Direcției Patrimoniu și al Direcției Juridic, supun dezbaterii Consiliului General al Municipiului București proiectul de hotărâre pentru modificarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 123/08.04.2024 privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilul proprietate privată situat pe amplasamentul lucrării de utilitate publică având ca scop amenajarea de noi spații verzi publice cu acces nelimitat – „Amenajare teren str. Cumpenei nr. 6 – Grădină Publică Urbană”, în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București.

PRIMAR GENERAL

Ciprian CIUC



AVIZAT

**DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECTOR EXECUTIV**





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA PATRIMONIU
DIRECȚIA JURIDICĂ

Nr. DP 75434/6.05.2026

Nr. DJ 75434/6.05.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru modificarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr.123/08.04.2024 privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilul proprietate privată situat pe amplasamentul lucrării de utilitate publică având ca scop amenajarea de noi spații verzi publice cu acces nelimitat „Amenajare teren str. Cumpenei nr. 6 – Grădină Publică Urbană”, în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București

Unul dintre principalele obiective ale Sectorului 2 al Municipiului București urmărește să asigure cetățenilor și colectivităților măsuri ample ce au în vedere îmbunătățirea calității vieții și redarea spațiului public prin creșterea, modernizarea, reconfigurarea, întreținerea și reabilitarea spațiilor verzi.

În acest sens, Consiliul Local al Sectorului 2, prin Hotărârea nr. 72/28.02.2026 a aprobat indicatorii tehnico-economici și devizul general pentru obiectivul de investiții de interes local „Amenajare teren str. Cumpenei nr.6-Grădină Publică Urbană”.

La data de 11.03.2024, Consiliul Local al Sectorului 2 a adoptat Hotărârea nr. 103 prin care a solicitat Consiliului General al Municipiului București emiterea unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilul proprietate privată situat pe amplasamentul lucrării de utilitate publică având ca scop amenajarea de noi spații verzi publice cu acces nelimitat „Amenajare teren str. Cumpenei nr. 6 – Grădină Publică Urbană” – în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București.

Potrivit art. 2 al H.C.L. Sector 2 nr. 103/11.03.2024, în anul 2024 suma aferentă plății despăgubirilor pentru realizarea procedurilor de expropriere necesare realizării lucrării de utilitate publică, a fost estimată inițial ca fiind în cuantum de 1.943.009,25 lei, sumă alocată din bugetul local al Sectorului 2 și consemnată în conturile cu afecțatune specială deschis pe numele expropriatorului, respectiv Municipiul București, la dispoziția proprietarilor de imobile.

În conformitate cu prevederile art. 5 alin. (1) al Legii nr. 255/2010 coroborate cu prevederile art. 11 alin. (7) sumele individuale aferente despăgubirilor sunt estimate pe baza unui raport de evaluare întocmit de către un expert evaluator specializat în evaluarea proprietăților imobiliare, membru al Asociației Naționale a Evaluatorilor din România - ANEVAR, având în vedere expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici.

În ședința din data de 08.04.2024, Consiliul General al Municipiului București a adoptat Hotărârea nr. 123 privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilul proprietate privată situat pe amplasamentul lucrării de utilitate publică având ca scop amenajarea de noi spații verzi publice cu acces nelimitat – „Amenajare teren str. Cumpenei nr. 6 – Grădină Publică Urbană”, în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București. De asemenea, potrivit art. 4 al H.C.G.M.B. nr. 123/08.04.2024, după finalizarea procedurilor de expropriere, imobilul se transferă în administrarea Sectorului 2 în vederea edificării lucrării de utilitate publică.

Ca urmare a parcurgerii etapelor procedurii de expropriere, în conformitate cu prevederile 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, Primarul General al Municipiului București a emis Dispoziția nr. 152/26.02.2025 privind decizia de expropriere pentru imobilul proprietate privată situat pe amplasamentul lucrării de utilitate publică având ca scop amenajarea de noi spații verzi publice cu acces nelimitat – „Amenajare teren str. Cumpenei nr. 6 – Grădină Publică Urbană”, în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București.

Prin Dispoziția Primarului General al Municipiului București nr. 152/26.02.2025 a operat transferul dreptului de proprietate asupra imobilului situat în str. Cumpenei nr. 6, sector 2, București, din proprietatea privată a persoanei expropriate în proprietatea publică a Municipiului București.

La nivelul anului 2025 a intervenit modificarea Grilei Notariale, iar Dispoziția Primarului General al Municipiului București nr. 152 privind decizia de expropriere pentru imobilul proprietate privată situat pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Amenajare teren str. Cumpenei nr. 6 – Grădină Publică Urbană”, act prin intermediul căruia a operat transferul dreptului de proprietate din proprietatea privată a persoanelor expropriate în proprietatea publică a expropriatorului, a fost emisă la data de 26.02.2025.

Potrivit prevederilor Deciziei nr. 380 din 26 mai 2015 a Curții Constituționale, prin care s-a admis excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 22 alin. (3) din Legea nr.255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, raportat la sintagma „*la data întocmirii raportului de expertiză*” cuprinsă în dispozițiile art. 26 alin. (2) din Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, Publicată în Monitorul Oficial nr. 527 din 15.07.2015 și s-a statuat faptul că: „*Stabilirea cuantumului despăgubirii este o măsură conexă și indisolubil legată de momentul transferului dreptului de proprietate, întrucât acest moment este cel determinant în raportul juridic ce se naște între expropriat și expropriator, iar nu de vreun alt moment ulterior stabilit aleatoriu. În consecință, în această privință legiuitorul nu are nicio marjă de apreciere, valoarea bunului expropriat neputând fi alta decât cea stabilită la momentul contemporan realizării transferului dreptului.*”

Față de cele prezentate, în vederea actualizării sumei datorate cu titlu de despăgubire în cadrul procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică, la data de 31.03.2026, Consiliul Local al Sectorului 2 a adoptat Hotărârea nr. 67 pentru modificarea și completarea H.C.L. Sector 2 nr. 103/2024, privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilul proprietate privată situat pe amplasamentul lucrării de utilitate publică având ca scop amenajarea de noi spații verzi

publice cu acces nelimitat - „Amenajare teren str. Cumpenei nr. 6 – Grădină Publică Urbană”, în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București, hotărâre transmisă de prin adresa nr. 1460/02.04.2026, înregistrată cu nr. 58127/07.04.2026 la Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB și redirecționată Direcției Patrimoniu.

Conform prevederilor art. I al H.C.L. Sector 2 nr. 67/31.03.2026, valoarea actualizată a despăgubirii la nivelul Grilei Notariale valabile pentru anul 2025, suma datorată ca urmare a exproprierii pentru cauză de utilitate publică este 1.998.870,00 lei. Diferența dintre suma sumă alocată inițial de 1.943.009,25 lei și cea actualizată 1.998.870,00 lei, va fi prevăzută și suportată din bugetul local al Sectorului 2 al Municipiului București.

Față de cele de mai sus și luând în considerare necesitatea acordării de către Municipiul București a unei juste despăgubiri proprietarului imobilului afectat de lucrarea de utilitate publică, a fost întocmit proiectul de hotărâre pentru modificarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 123/08.04.2024 privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilul proprietate privată situat pe amplasamentul lucrării de utilitate publică având ca scop amenajarea de noi spații verzi publice cu acces nelimitat – „Amenajare teren str. Cumpenei nr. 6 – Grădină Publică Urbană”, în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București.

DIRECȚIA PATRIMONIU
DIRECTOR EXECUTIV,
Mariana PERSONARU

DIRECȚIA JURIDIC
DIRECTOR EXECUTIV,
Adrian IORDACHE



Șef Serviciu Concesionări și Exproprieri
Floriana Marina UCĂ

Întocmit: ing. Veronica Halipa

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "V. Halipa".



HOTĂRÂRE

pentru modificarea și completarea H.C.L. Sector 2 nr. 103/2024, privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru probarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilul proprietate privată situat pe amplasamentul lucrărilor de utilitate publică având ca scop amenajarea de noi spații verzi publice cu acces nelimitat - „Amenajare teren Str. Cumpenei nr. 6 -Grădină Publică Urbană”, în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București, în vederea actualizării sumei datorate cu titlu de despagubire în cadrul procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică

Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile Legii nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali, cu modificările și completările ulterioare, întrunit în ședință ordinară, astăzi, 31.03.2026;

Luând în considerare proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Sectorului 2, pentru modificarea și completarea H.C.L. Sector 2 nr. 103/2024, privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilul proprietate privată situat pe amplasamentul lucrărilor de utilitate publică având ca scop amenajarea de noi spații verzi publice cu acces nelimitat - „Amenajare teren Str. Cumpenei nr. 6 - Grădină Publică Urbană”, în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București, în vederea actualizării sumei datorate cu titlu de despagubire în cadrul procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică.

Analizând:

- Referatul de aprobare nr.993/05.03.2026 prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr.36673/ 05.03.2026 întocmit de Direcția Generală Tehnică, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

- ✓
- Raportul de specialitate nr. 41938/12.03.2026 întocmit de Direcția Juridică, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;
 - Raportul de specialitate nr.38686/ 10.03.2026 întocmit de Direcția Economică, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București:
 - Adresa nr. 10/ 16.02.2026 transmisă de către Comisia pentru aplicarea Legii nr.255/2010 din cadrul Primăriei Municipiului București, prin care se solicită modificarea HCL Sector 2 nr.103/ 2024, în vederea actualizării sumei stabilite cu titlul de despăgubire:
 - Adresa nr.3369/ 21.01.2026 transmisă de către Primăria Municipiului București – Biroul Exproprieri și anexele acesteia, respectiv :
 - Adresa nr.9/20.01.2026 transmisă de către Comisia pentru aplicarea Legii nr.255/2010 din cadrul Primăriei Municipiului București;
 - Raportul de Evaluare prin raportare la Studiul de piață privind valorile minime imobiliare pentru anul 2025, comunicate de Camera Notarilor Publici, având nr. GPU 2 din 30.09.2025:
 - Hotărârea de stabilire a despăgubirilor nr.1/19.11.2025 emisă de Comisia pentru aplicarea Legii nr.255/2010 din cadrul Primăriei Municipiului București, pentru Amenajare teren str. Cumpenei nr.6 - Grădină Publică Urbană;
 - Avizul Comisiei de Buget- Finanțe, Investiții, Accesarea Fondurilor Europene și Credite Externe din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;
 - Avizul Comisiei Juridice, Ordine și Liniște Publică, Apărarea Drepturilor Omului și Relații Internaționale din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București:
- Având în vedere reglementările cuprinse în:
- Legea nr.24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - 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;
 - Hotărârea Guvernului nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare;
 - Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;
 - Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 290/2023 privind aprobarea „Programului de Dezvoltare Economico-Socială, Organizare, Amenajarea Teritoriului și Urbanism -Strategia de Dezvoltare Locala Integrată și Durabilă a Sectorului 2 pentru perioada 2021-2027”;

- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 123/08.04.2024 privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilul proprietate privată situat pe amplasamentul lucrărilor de utilitate publică având ca scop amenajarea de noi spații verzi publice cu acces nelimitat "Amenajare teren str. Cumpenei nr.6 -Gradina Publica Urbană", în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București, în vederea actualizării sumei datorate cu titlu de despagubire în cadrul procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică;

Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 236/28.06.2023 privind aprobarea întocmirii documentației de tip Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții "Amenajare teren str. Cumpenei nr.6 ca loc de joacă/recreere și spații verzi –Gradină Publica ";

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 72/28.02.2024 privind aprobarea indicatorilor tehnico economici pentru obiectivul de investiții "Amenajare teren str. Cumpenei nr.6 -Gradina Publica Urbană";

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. . 103/11.03.2024 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 lucrărilor de utilitate publică având ca scop amenajarea de noi spații verzi publice cu acces nelimitat "Amenajare teren str. Cumpenei nr.6 - Gradina Publica Urbană", în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București;

- Dispoziția Primarului General al Municipiului București nr. 152/26.02.2025 privind decizia de expropriere pentru imobilul proprietate privată situat pe amplasamentul lucrărilor de utilitate publică având ca scop amenajarea de noi spații verzi publice cu acces nelimitat „ Amenajare teren str. Cumpenei nr.6 - Gradina Publica Urbană", în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București;

În temeiul art. 139 alin. (1) coroborat cu art. 166 alin. (2) lit. g) și lit. o), alin.(3) precum și alin.(4) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În urma stabilirii rezultatului votului valabil exprimat,

HOTĂRĂȘTE

Art. I. Se aprobă modificarea și completarea **Art.2** al H.C.L. Sector 2 nr. 103/2024 și va avea următorul conținut :

„ **Art.2 Justa despăgubire pentru imobilele/imobilul proprietate privată identificate în anexa la prezenta hotărâre a fost actualizată conform Raportului de evaluare realizat prin raportare la „Studiul de piață privind valorile minime imobiliare pentru anul 2025”, comunicat de Camera Notarilor Publici, de la suma inițială în anul 2024 de 1.943.009,25 lei la suma actualizată în anul 2025 de 1.998.870,00 lei , sumă ce va fi prevăzută și suportată din bugetul local al Sectorului 2 al Municipiului București.**”

Art. II. Celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 103/ 2024 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 amplasamentele lucrărilor de utilitate publică având ca scop amenajare de noi spații verzi publice cu acces nelimitat - „ **Amenajare teren str. Cumpenei nr.6 - Grădina Publica Urbană**”, în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București, rămân aplicabile.

Art. III. Autoritatea executivă a Sectorului 2 al Municipiului București și compartimentele de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 vor asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art. IV. Prezenta hotărâre se publică în Monitorul Oficial al Municipiului București, precum și în Monitorul Oficial al Sectorului 2 al Municipiului București, cu respectarea prevederilor privind datele cu caracter personal.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
DINU ALEXANDRU



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2,
ELENA NIȚĂ

Hotărâre nr. 67

București, 31.03.2026

Prezenta Hotărâre conține un număr de 4 pagini și a fost adoptată de Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București în ședința ordinară din data de 31.03.2026 cu respectarea prevederilor art. 140 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Stabilirea sumelor aferente despăgubiilor în temeiul Legii nr 255/2010

RAPORT DE EVALUARE

Nr. GPU_2 din 30.09.2025

OBIECTUL EVALUARII: Proprietate imobiliara compusa din:
Teren in suprafata de 1.079 mp
Proprietatea imobiliara este situata in Str. Cumpenei nr. 6,
Sector 2, Bucuresti

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

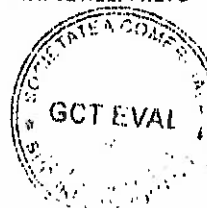
UTILIZATOR: *Primaria Municipiului Bucuresti*

PROPRIETAR SC MK ROM FACTOR SRL

SCOPUL RAPORTULUI: Studiul de piata pentru evaluare a sumelor de despăgubire
pentru expropriere (conform prevederilor legii 255 / 2010) *
pentru proiectul de utilitate publica "Amenajare teren str.
Cumpenei nr 6 - Gradina Publica Urbana"
Raport de evaluare pentru raportare la Studiul de piata pentru evaluare a sumelor de despăgubire pentru expropriere pentru anul 2025, solicitate de Camera de Arbitraj Comercial Bucuresti, situata in Str. Cumpenei nr. 6, Sector 2, Bucuresti, in conformitate cu prevederile art. 1 alin (1) lit. b) din Legea nr. 255/2010 (in baza noului Metodologie de aplicare a Legii nr. 2010)

DATA DE REFERINTA A 25.09.2025
EVALUARII
DATA EMITERII RAPORTULUI 18.11.2025
pentru anul 2025

Georgescu GETA-STELA
Str. Ion Neculce nr. 46, Sector 1
Tel./fax 021.22.44.275



ANEXA 2

Tabel cu imobilele terenuri si constructii afectate de coridorul de expropriere în proiectul de utilitate publică „Amenajare teren str. Cumpenei nr 6 - Gradina Publica Urbana”

18 noiembrie 2025							
Nr. Crt	Nume Proprietar	Adresa	Nr. Cadastral	Suprafata TEREN propusa pentru expropriere (mp.)	Valoare teren [Lei]	Valoare teren [Euro]	FORMA PROPRIETATII
1	SC MK ROM FACTOR SRL	str. Cumpenei nr. 6	200087	1.079	1.998.870 lei	393.835 €	PRIVATA
total (lei)					1.998.870 lei	393.835 €	
CURS BNR LA 25.09.2025			5,0754				
Suprafata totala teren afectata (mp)				1.079			
Suprafata totala teren propusa pentru expropriere (mp) – proprietate privata				1.079	1.998.870 lei	393.835 €	
Suprafata totala teren afectata (mp) -- proprietate publica				0			
<p align="center">ANEXA 2 redată mai sus este o estimare a valorilor imobilelor propuse pentru expropriere pentru executarea lucrărilor de utilitate publică - „Amenajare teren str. Cumpenei nr 6 - Gradina Publica Urbana”</p>							
Raportul de evaluare este efectuat în ipotezele speciale stricte descrise mai jos:							
1. S-a efectuat o evaluare a terenului, considerand terenul ca fiind intravilan curti constructii conform extras CF							
2. Evaluarea s-a bazat exclusiv, strict pe datele din documentele si documentatiile primite de la beneficiari (extras CF, CVC nr. 267/05.02.2024, NP Bucur Nicoleta si adresa nr. 99411/28.07.2025)							
3. Evaluatorul se raporteaza la grila Notarilor Publici asa cum prevede Legea 255/2010. Astfel, valorile au fost estimate prin utilizarea expertizelor intocmite pentru camerele notarilor publici pentru anul 2025, si anume zonarile furnizate de Grila notariala 2025							
4. S-a avut in vedere Grila Notariala 2025 Bucuresti intocmita de SC DUMITRASCU EXPERTIZE SRL							
5. Suprafetele utilizate in estimarea valorilor sunt cele primite de la S.C. GEOTOPO SRL .							

Stabilirea sumelor aferente despăgubirilor în temeiul Legii nr 255/2010

OBIECTUL EVALUARII

Obiectul prezentului raport de evaluare îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului situat în **Str. Cumpenei nr. 6, Sector 2, Bucuresti.**

Date proprietate si suprafete :

Localizare Acces	Caracteristici Str. Cumpenei nr. 6, Sector 2, Bucuresti Str. Cumpenei
TEREN	
Nr cadastral 200087	Suprafata (mp) 1.079

Suprafata terenului a fost preluata din Extrasul de Carte Funciara Nr. 90546/31.10.2024, pus la dispozitia evaluatorului.

La data de referinta a evaluarii, imobilul era liber.

SCOPUL EVALUARII

Prezentul raport se realizeaza in scopul : **Estimarea sumelor de despăgubire (conform prevederilor legii 255/2010) "Amenajare teren str. Cumpenei nr 6 - Gradina Publica Urbana"**

Raport de evaluare prin raportare la Studiile de piata privind valorile minime imobiliare pentru anul 2024 emise de Camera Notarilor Publici, inclusiv in baza Anexei 2 la Hotarari in schimbatale emise de Consiliul General al Municipality Bucuresti, potrivit Legii 255/2010

TIP Valoare – estimarii sumelor aferente despăgubirii, in vederea expropriarii, conform expertiza actualizata de camera notarilor publici pentru imobil (teren si constructii)

Legea Nr. 255/2010 din 14/12/2010 - legea cu privire la exproprierea pentru cauza de utilitate publica, necesara realizării unor obiective de interes național, județean și local

*Art. 1 - (1) In scopul realizării lucrărilor prevăzute la art. 1 și 2, expropriabilul prevăzut la art. 2 alin. (2) are obligația de a aplica prin hotărâre a Guvernului său, după caz, prin hotărâre a autorității administrative publice locale sau județene, respectiv a Consiliului General al Municipality București - după caz, potrivit legii, indicații tehnico-economice ai lucrărilor de interes național, județean și local, pe baza documentației tehnico-economice aferente amplasamentului 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 in 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....."*

Stabilirea sumelor aferente despăgubilor în temeiul Legii nr 255/2010

Pentru estimarea sumelor aferente despăgubilor, evaluatorul va avea în vedere și se va raporta la ghidul valorilor orientative ale proprietăților imobiliare pentru anul 2021 efectuate de camera notarilor publici, așa cum cere legea nr. 255/2010 art. 11 alin. 1 lit. b) și c) (9)

DISCLAIMER:

Prezentul raport este un document profesional elaborat în conformitate cu Standardul de Evaluare a bunurilor de la data evaluării, aprobat de Consiliul Național al Asociației Naționale a Evaluatorilor din România (ANAE) și în conformitate cu raportul de evaluare pentru anul 2021 al transferului de proprietate în cazul vânzării imobiliare, așa cum este definit în art. 11 alin. 1 lit. b) și c) din Legea nr. 255/2010, care stabilește obligația de a se ține seama de valoarea justă a bunului la momentul evaluării și de a se ține seama de valoarea justă a bunului la momentul evaluării.

(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.

(9) Raportul de evaluare se întocmește sub coordonarea Uniunii Naționale a Notarilor Publici din România.

BAZA EVALUĂRII

Prezentul raport NU este întocmit conform Standardelor de Evaluare a bunurilor de la data evaluării. Valoarea NU este valoare de piață sau valoare justă definită de Standardele de evaluare.

-- sunt utilizate Legi speciale, astfel:

- Legea 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local
- Normele metodologice din 19.01.2011 de aplicare a Legii nr 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local.
- Legea 255/2010 care în mod expres respectarea Grilei Notariale, valabila la data evaluării, și anume Studiul de Piață - Grila Notarială 2025.

Suprafata teren ce se expropriează
(apartine persoanelor fizice)

1.079 mp

VALORI furnizate de Studiu de Piață - Grila Notarială 2025

Suma aferentă despăgubirii –
(teren) (Lei)

1.998.870 Lei

Suma aferentă despăgubirii –
(teren) (Euro)

393.835 Euro

Curs BNR la 25 septembrie 2025 și data de referință a evaluării

5,0754 lei

CERTIFICARE

1. Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, evaluatorul declară ca afirmațiile prezentate și susținute în acest raport se bazează pe date considerate adevărate și corecte, și pe concluziile asupra inspecției 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 față de proprietatea imobiliară care face subiectul prezentului raport de evaluare și 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 legislația aplicabilă la data evaluării și anume legea 255/2010.
5. Evaluatorii posedă cunoștințele și experiența necesare îndeplinirii misiunii în mod competent. Proprietatea a fost inspectată personal de către evaluatorii. În elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistență semnificativă din partea nici unei alte persoane în afara evaluatorilor care semnează mai jos.
6. Prezentul raport este realizat în baza contractului de prestări servicii nr. 9360/2 din 03.09.2025 încheiat între GCT EVAL și Societatea de avocatură Mocanu & Asociații SPRL.

Prezentul raport NU este întocmit conform Standardelor de evaluare de la data evaluării; valoarea nu este valoare de piață sau valoare justă definită de Standardele de Evaluare a Bunurilor, ediția 2025.

mobiliare menținută de Asociația Națională a Evaluatorilor din România - ANEVAR, va include un raport de evaluare prezente la momentul transferului dreptului de proprietate, doar pentru imobilele expropriate pentru care există modificări de orice natură față de datele prevăzute în anexa la Hotărârea Guvernului/consiliului județean/consiliului local, prevăzută la art. 5, 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.

(9) Raportul de evaluare se întocmește sub coordonarea Uniunii Naționale a Notarilor Publici din România.

Din aceste considerente prezentul raport NU va putea fi supus unei verificări a evaluării după Standardele de Evaluare în vigoare la data prezentului document.

PREZENTARE GENERALA

OBIECTUL EVALUARII

Obiectul prezentului raport de evaluare îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului situat în Str. Cumpenei nr. 6, Sector 2, Bucuresti.

Proprietatea imobiliara este compusa din TEREN in suprafata de 1.079 mp.

Date proprietate și suprafete :

Localizare		Caracteristici	
Acces		Str. Cumpenei nr. 6, Sector 2, Bucuresti	
TEREN		Str. Cumpenei	
Nr cadastral		Suprafata (mp)	
200087		1.079	

Suprafata terenului a fost preluata din Extrasul de Carte Funciara Nr. 90546/31.10.2024, pus la dispozitia evaluatorului.

LOCALIZARE

DESCRIERE SECTOR 2

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

Limitele sectorului 2 sunt:

- Începând de la intersecția B-dul Republicii cu B-dul Nicolae Bălcescu
- Limita de vest: P-ța Nicolae Bălcescu, B-dul Nicolae Bălcescu până la Str. C.A. Rosetti, Str. C.A. Rosetti până la Str. Pitar Moși, Str. Pitar Moși până la Str. Pictor Verona, Str. Pictor Verona până la Str. Xenopol, Str. Xenopol (toate exclusiv) până la P-ța Alexandru Sahia, P-ța Alexandru Sahia (inclusiv), Str. Polonă, Calea Floreasca (ambele exclusiv), Șos. Pipera (inclusiv) până la intersecția cu calea ferată București-Constanța.
- Limita de nord: linia de cale ferată București-Constanța până la gara Pantelimon (exclusiv).
- Limita de est: calea ferată de la Pantelimon-Obor până la lacul Fundeni, urmând apoi spre est cursul râului Colentina până la Șos. Pantelimon.
- Limita de sud: Șos. Pantelimon până la intersecția cu Șos. Vergului, Șos. Vergului până la Str. Morarilor, B-dul Basarabia de la intersecția cu Str. Morarilor până la intersecția cu Șos. Mihai Bravu, P-ța Muncii (inclusiv), în continuare pe Calea Călărași până la intersecția cu Str. Romulus (toate exclusiv), Str. Romulus până la intersecția cu Str. Mântuleasa, Str. Mântuleasa până la Str. Negustori, Str. Negustori până la B-dul Hristo Botev (toate inclusiv), B-dul Hristo Botev până la B-dul Republicii, B-dul Republicii până la intersecția cu B-dul 1848 și B-dul Nicolae Bălcescu, P-ța Nicolae Bălcescu (toate exclusiv).

Suprafață

- Sector 32 km²

Altitudine 295 m d m

Cartier

Andronache, Colentina,

Iancului, Ion Creangă,

Moșilor, Obor, Pantelimon,

Stefan cel Mare, Tei

(cartier), Vatra Luminoasă

Populație (2002)⁽¹⁾

- Sector 362.609 locuitori

- Densitate 11,332 loc./km²

Stabilirea sumelor aferente despăgubirilor în temeiul Legii nr. 255/2010

EVALUAREA pentru EXPROPRIERE

INSPECTIA/ VIZIONAREA Imobilului

25 septembrie 2025

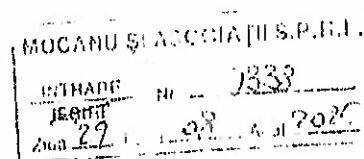
Inspectia pe teren a fost efectuată în data de 25 septembrie 2025. La inspectie nu a participat niciun reprezentant al proprietarului sau utilizatorului.

DESCRIERE

Terenul este afectat de coridorul de expropriere în proiectul de utilitate publică « Amenajare teren str. Cumpenei nr 6 - Grădina Publică Urbana ».

Terenul analizat este situat în intravilan și are categoria de folosință CC și se află situat în subzona M2, conform Adresei Nr. 9338 / 29.08.2025

DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONAREA TERITORIULUI
Serviciul Autorizare și Documentații Urbanism
99411/28.07.2025



Către:

Societatea Profesională cu Răspundere Limitată „Mocanu și Asociații”
str. Jean Louis Calderon nr. 70, sector 2 București

Urmare solicitării înregistrate la Primăria Sectorului 2, cu nr. 99411/08.07.2025 prin care se solicită procedură cu privire la regimul urbanistic pentru imobilul cu adresa poștală în str. Cumpenei nr. 6, vă facem cunoscut următoarele:

- pentru imobilul din str. Cumpenei nr. 6 a fost solicitat de către Administrația domeniului public sector 2, Certificatul de urbanism nr. 1084 din 08.08.2023 în scopul întocmirii documentației, studiului de fezabilitate pentru teren - str. Cumpenei nr. 6 - Grădina Publică Urbană - conform HCL nr. 236/28.06.2023. Certificatul de urbanism a fost emis în temeiul reglementărilor documentației „Municipiul București” (PUG MB) aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000, drept urmare utilizarea funcțională a imobilului este reglementată de art. 13 din Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG-MB, în subzona L1e - locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu/sau fără rețole odornice.

- Utilizarea funcțională a imobilului este reglementată de Titlul II din Regulamentul Local de Urbanism (RLU) aferent P.U.Z. - „Sector 2” aprobat prin HCGMB nr. 339/13.08.2020, subzona M2 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construcție continuu sau discontinuu și înălțime mare și foarte mare, cu accente înalte;

Date Imobile :

Nr. Crt.	Nume Proprietar	Adresa	Nr. Cadastral	Suprafata TEREN propusa pentru expropriere (mp.)
1	SC MKROM FACTOR SRL	str. Cumpenei nr. 6	200087	1.079

DESCRIERE IMOBILE (active)

↓ TERENUL

Activul Teren ce se evaluează are o suprafață de 1.079 mp (conform Cartii funciare nr. 90546/31.10.2024 emis de OCPI Sector 2).

Relieful terenului este plan aproximativ dreptunghiular, teren intravilan curți construcții.

Dimensiunile și deschiderile la strada ale terenului: ~ 24,059 ml

Utilități la limita teren: rețea de apă, rețea de canalizare și rețea de gaze.

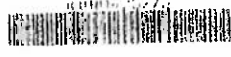
Împrejurimi: - Gard plasa cu stalpi metalici

Stabilirea sumelor aferente despagubirilor în temeiul Legii nr. 255/2010

Conform extrasului de Carte Funciara, imobilele se descriu astfel:

EXTRAS DE LA CĂRTEA FUNCIARĂ
 DE TIPIU INFORMATIV
 Carte Funciara Nr. 200007 Bucuresti Sector 2

Nr. 200007
 Data 10/2023
 Data 10/2023



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN INTABULAT

Nr. Cl. Vechi 62711
Nr. cadastral Vechi 14970

Adresa Loc. Bucuresti Sectorul 2, Str. CUMPI NEI, Nr. 6, Jud. Bucuresti

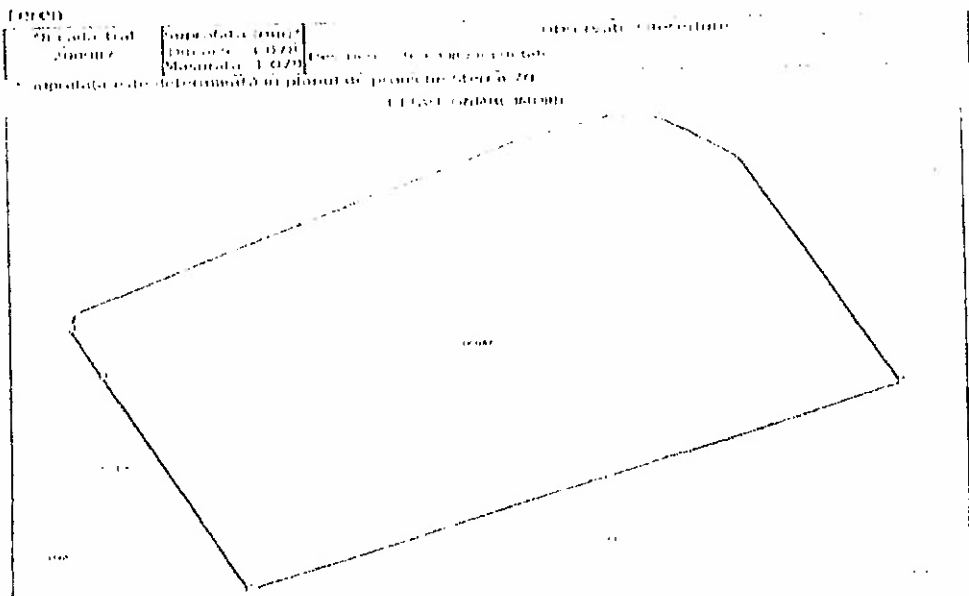
Nr. Cl.	Nr. cadastral topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
61	200007	Din acte 1070 Masurata 1070	Descriere Teren in proprietate

B. Partea II. Proprietarii și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referinta
0111 / 05/02/2024 Act Notarial nr. 267, din 05/02/2024 emis de bucur nicolae, (b) Intabulare, drept de PROPRIETATE dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC MKROMEACIOM SRL CR 15096795	61

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garantare și sarcini	Referinta
0111 / 05/02/2024 Act Notarial nr. 267, din 05/02/2024 emis de bucur nicolae, (d) Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare 960000 LEI 1) AL KASMO MOHAMMED -KHEIR 2) DARDA HEYAM	61



Date referitoare la teren

Nr. Cl.	Categoria folosinta teren	Data	Suprafata (mp)	Clad	Partea	Nr. Clad	Observatii / Referinta
1	teren constructii	DA	1070				

Lungimi Segmente

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

Punct in capet	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	20.1
2	3	4.47
3	4	4.315
4	5	19.745
5	6	41.157
6	7	20.025

Stabilirea sumelor aferente despagubirilor în temeiul Legii nr 255/2010

SCOPUL EVALUARII

Evaluarea se efectuează în scopul Studiului de piață pentru evaluare a sumelor de despăgubire pentru expropriere (conform prevederilor legii 255/2010) în proiectul de utilitate publică "Amenajare teren str. Cumpenei nr 6 - Grădina Publică Urbana"

Tratatul de evaluare este aplicabil pentru evaluarea sumelor de despăgubire pentru anul 2025 în conformitate cu prevederile Legii nr. 255/2010 privind unele măsuri pentru asigurarea transparenței în evaluarea și despăgubirea proprietăților imobiliare din cadrul proiectelor de utilitate publică, cu prevederile art. 4 din Legea nr. 111 din 15 noiembrie 2008 privind Metodologia de evaluare și despăgubire.

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

DREPTURI DE PROPRIETATE EVALUATE

Evaluarea pentru fiecare proprietate se va face în ipoteza ca proprietatea este liberă de sarcini și neafectată de privilegii, sarcini sau servituti.

Evaluatorul își asumă răspunderea pentru situația juridică și tehnică a proprietăților, strict în baza documentelor (extras de Carte Funciara anexat) primit până la data acestei evaluări și a inspecției globale efectuate. În cazul în care apar alte date juridice sau tehnice ulterioare datei raportului, acestea vor fi luate în considerare în cadrul altui raport sau prin completarea/modificarea acestui raport.

BENEFICIARI SI DESTINATARI în calitate de Utilizatori

Primăria Municipiului București, prin Societatea de Avocatură Mocanu & Asociații SPRL.

În baza contractului nr. 9360 /2 din 03.09.2025 încheiat între
GCT Eval și Societatea de Avocatură MOCANU SI ASOCIATII SPRL.

Stabilirea cotelor aferente despagubitorilor in temeiul Legii nr 255/2010

EVALUARE

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 77' alineatul (5) din codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare".

Zonarea din "Studiul de piata pentru anul 2025 privind valorile minime imobiliare in Municipiul Bucuresti" - elaborat de S.C. DUMITRAȘCU EXPERTIZE SRL este:

Pentru proprietatea imobiliara ce apartine SC MK ROM FACTOR SRL zonarea este

Nr. Crt.	Nume Proprietar	Adresa	Nr.Cadastral	Suprafata TEREN propusa pentru expropriere (mp.)
1	SC MK ROM FACTOR SRL	str. Cumpenei nr. 6	200087	1.079

Zonarea din "Studiul de piata pentru anul 2025 privind valorile minime imobiliare in Municipiul Bucuresti" - elaborat de S.C. DUMITRAȘCU EXPERTIZE SRL si valorile pentru terenuri :

Zona 27-B3:

Str. Cumpenei

27/B3

S.C. DUMITRAȘCU EXPERTIZE SRL



TERENURI INTRAVILANE

STUDIUL DE PIATA PENTRU ANUL 2025 PRIVIND VALORILE MINIME

Valori in EUR /mp

ZONA - SUBZONA	TEREN LIBER	TEREN OCUPAT DE CONSTRUCTII	Teren cu destinatia aleei de acces, drumuri, cai de comunicatii, platforme	TEREN AFERENT SPATII COMERCIALE	TEREN AFERENT SPATII INDUSTRIALE
ZONA 27-B3	365	256	179	402	328

Valoare Teren = 365 euro/mp

Suma despagubire = 1079 mp* 365 euro/mp = 393.835 euro

Pozitie	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare - euro/mp	Valoare totala (euro)*	Valoare totala (lei)*
1	CC	1.079	365	393.835 €	1.998.870 lei
Total		1.079		393.835 €	1.998.870 lei

curs BNR 25 septembrie 5,0754

LEGISLATIA Aplicabila

La baza evaluării stau o serie de ipoteze și condiții limitative, prezentate în cele ce urmează. Opinia evaluatorului este exprimată în concordanță cu aceste ipoteze și concluzii, precum și cu celelalte aprecieri din acest raport.

Calculul valorilor despăgubirilor s-a realizat de către evaluator respectând **Legea 255/2010**.

Legislație și valoarea de despăgubire

Legislația specifică este :

Evaluarea realizată conform prezentului raport reprezintă o estimare a sumelor de despăgubire conform grilei notariale 2023 pentru imobilele supuse exproprierii (Vezi Art. 9 din Legea 255/2010).

Art 9.

(2) *Decizia de expropriere constituie titlu executiv pentru predarea bunului mobil, atât imediat, cât și imediat după expropriere, atât și imediat după care prețind un drept legat de bunul mobil expropriat, până la soluționarea definitivă și invocabila a litigiului legat de proprietatea bunului mobil expropriat. Contestația asupra deciziei de expropriere nu suspenda transferul dreptului de proprietate asupra bunurilor mobile în cauză*

(3) *Decizia de expropriere se emite și își produce efectele și în situația în care proprietarii imobilelor cuprinse în lista 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.*

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

Art. 5 - (1) În vederea realizării lucrărilor prevăzute la art. 1 și 2, expropriatorul prezintă la art. 2 alin. (2) *are obligația de a aproba proiectarea a Guvernului sau, după caz, prin hotărârea a administrației publice locale sau județene, respectiv a Consiliului General al Municipality București, după caz, potenta lista indicatori tehnico-economici a 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 declararea procedurii de expropriere a tuturor imobilelor care constituie coordonul de expropriere a listei proprietarilor așa cum rezultă din cadastrul Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară sau ale unităților administrativ-teritoriale, **sumele individuale aferente despăgubirilor** estimate de către expropriatorul pe baza unui raport de evaluare întocmit având în vedere expertizele întocmite și actualizate de camerele notariilor publice și termenul în care acestea se vor afla într-un cont deschis pe numele expropriatorului la dispoziția proprietarilor de imobile*

Pentru estimarea sumelor aferente despăgubirilor, evaluatorul va avea în vedere și se va raporta la "ghidul valorilor orientative ale proprietăților imobiliare pentru anul 2021", efectuate de camera notarilor publici, așa cum cere legea 255/2010 art. 11 alin (7), (8) și (9).

art. 11 alin (7), (8), și (9)

(7) După recepționarea documentațiilor cadastrale de către oficiile de cadastru și publicitate imobiliară/Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, un expert evaluator specializat în evaluarea proprietăților imobiliare, membru al Asociației Naționale a Evaluatorilor din România - ANEVAR, va întocmi un raport de evaluare prin raportare la momentul transferului dreptului de proprietate, doar pentru imobilele expropriate pentru care există modificări de orice natură față de datele prevăzute în anexa la hotărârea Guvernului/consiliului județean/consiliului local, prevăzută la art. 5, 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. 77' alin. (5) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

(9) Raportul de evaluare se întocmește sub coordonarea Uniunii Naționale a Notarilor Publici din România.

Stabilirea sumelor aferente, despagubirilor în temeiul Legii nr 255/2010

Stabilirea sumelor aferente, despagubirilor în temeiul Legii nr 255/2010 privind unele măsuri pentru asigurarea transparenței în exercițiul autorității publice și evitarea corupției, în domeniul construcțiilor, în activitatea de evaluare a proprietății imobiliare de uz privat.

Art. 6

(1) Experti și evaluatori specializați în domeniul proprietăților imobiliare sunt autorizati să realizeze evaluări și să elaboreze rapoarte de evaluare în conformanță cu prevederile prezentei legi și ale Legii nr. 78/1998 privind autorizarea exercitării activității de evaluare a proprietății imobiliare de uz privat, în condițiile și în limitele stabilite în prezenta lege și în cele din Legea nr. 255/2010 privind unele măsuri pentru asigurarea transparenței în exercițiul autorității publice și evitarea corupției, în domeniul construcțiilor, în activitatea de evaluare a proprietății imobiliare de uz privat, în condițiile și în limitele stabilite în prezenta lege și în cele din Legea nr. 255/2010 privind unele măsuri pentru asigurarea transparenței în exercițiul autorității publice și evitarea corupției, în domeniul construcțiilor, în activitatea de evaluare a proprietății imobiliare de uz privat.

Accesul la imobilele afectate de expropriere

Conform art. 16 alin (2) din Legea 255/2010 expropriatorul trebuie să instiinteze expropriații cu privire la procedura de expropriere, inclusiv pentru „intocmirea rapoartelor de evaluare”.

Art. 16 - (2) Deținătorii cu orice titlu a imobilelor situate pe condonatul de expropriere, afectate de eliberarea a documentației de urbanism, studiului de fezabilitate - varianta finală sau a documentațiilor topocadastrale după caz, după finalizarea și obținerea a înștiințare efectuată de către expropriator, sunt obligați să permită accesul pentru efectuarea măsurărilor topografice a studiului geotehnic și a lucrărilor operaționale necesare stabilirii fezabilității lucrării și a titlului de teren aferent locului.

Art. 16 - (3) Dispozițiile se aplică și pe terenul de construcții al imobilelor situate pe condonatul de expropriere, pentru a permite efectuarea măsurărilor topografice și a lucrărilor operaționale necesare stabilirii fezabilității lucrării și a titlului de teren aferent locului.

Etape parcurse:

- Documentarea, pe baza unei liste de informații furnizate de către client, până la data elaborării prezentului raport; (dacă 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 2025 privind valorile minime imobiliare în Municipiul București”

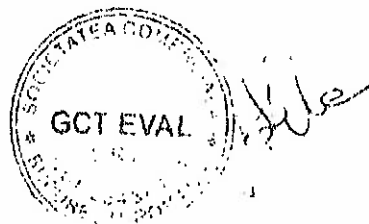
DREPT DE PUBLICARE

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 2 exemplare.

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

Ing. Georgescu Geta Stela
Evaluator Autorizat Proprietati Imobiliare
Membru Titular ANEVAR



IPOTEZE SI IPOTEZE SPECIALE

Ipoteze

1. Evaluatorul nu isi asuma responsabilitatea pentru factorii economici si fizici care pot aparea ulterior evaluarii si pot influenta opiniile si rezultatele din aceasta lucrare.
2. Se presupune in cadrul raportului global, ca proprietatile evaluate se conformeaza tuturor reglementarilor si restrictiilor de zonare, utilizare si urbanism, in afara cazului in care a fost identificata o non-conformitate, descrisa si luata in considerare in prezentul raport. Daca ulterior se constata modificari, acestea vor fi luate in calcul prin completare la prezentul raport sau 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 puse la dispozitia evaluatorului de prin societatea de **Societatea de Avocatura Mocanu & Asociatii SPRL**. **Prezenta evaluare este o estimare globala a preturilor imobilelor propuse pentru expropriere care afectează aceste terenuri si constructii (conform prevederilor legii 255/2010) .**
5. Evaluarea se face in ipoteza stricta ca dreptul real de proprietate este valabil si tranzactionabil, ca proprietatile sunt libere de sarcini.
6. Aceasta evaluarea globala 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.
7. Suprafetele utilizate in estimarea valorilor sunt cele din extrasul de Carte Funciara, atasat la prezentul raport.
8. Analiza juridica a dreptului de proprietate apartine in integralitate societatii de **Avocatura Mocanu & Asociatii SPRL**.
9. Evaluatorii isi asuma raspunderea pentru situatia tehnica a proprietatilor, **strict in baza** documentelor mentionate, primite pana la data acestei evaluari si a inspectiei exterioare efectuate.
10. Evaluatorii isi asuma raspunderea pentru situatia tehnica si juridica 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 prin completare la prezentul raport.
11. S-a avut in vedere **"Studiu de piata pentru anul 2025 privind valorile minime imobiliare in Municipiul Bucuresti"**, efectuate de **S.C. DUMITRAȘCU EXPERTIZE SRL** pentru Camera Notarilor Publici pentru anul 2025.
12. Evaluarea a avut la baza extrasul de carte funciara, CVC nr. 267/05.02.2024, NP Bucur Nicoleta si adresa nr. 99411/28.07.2025, puse la dispozitie pentru numar cadastral 200087

13. Prezentul raport este realizat cu respectarea Legii 255/2010 in care se mentioneaza: "art. 11 alin (8). si (9)

(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.

(9) Raportul de evaluare se întocmește sub coordonarea Uniunii Naționale a Notarilor Publici din România.

14. Estimarea valorii de despagubire a fost facuta in ipoteza realizarii proiectului de utilitate publică « Amenajare teren str. Cumpenei nr 6 - Gradina Publica Urbana »

CONCLUZII

Evaluarea se realizeaza in vederea exproprierei, astfel ca evaluatorul furnizeaza valorile precizate in "Studiu de piata pentru anul 2025 privind valorile minime imobiliare in Municipiul Bucuresti" – elaborat de S.C. DUMITRASCU EXPERTIZE SRL.

Valoarea de despagubire estimata pentru proprietatea imobiliara, situata pe teritoriul administrativ al Sectorului 2, Municipiul Bucuresti, sunt prezentate mai jos:

Suprafata teren ce se exproprieaza (apartine persoanelor fizice) **1.079 mp**

VALORI furnizate de Studiu de Piata - Grila Notariala 2025

Suma aferenta despagubirii – (teren) (Lei) **1.998.870 Lei**

Suma aferenta despagubirii – (teren) (Euro) **393.835 Euro**

Curs BNR la 25 septembrie 2025 si data de referinta a evaluarii **5,0754 lei**

ANEXA 2							
Tabel cu imobilele terenuri si constructii afectate de condorul de expropriere in proiectul de utilitate publica „Amenajare teren str. Cumpenei nr 6 - Gradina Publica Urbana”							
18 noiembrie 2025							
Nr. Crt	Nume Proprietar	Adresa	Nr Cadastral	Suprafata TEREN propusa pentru expropriere (mp)	Valoare teren (Lei)	Valoare teren (Euro)	FORMA PROPRIETATI
1	SC MROM FACTOR SRL	str. Cumpenei nr 6	200997	1.079	1.998.870 lei	393.835 €	PRIVATA
Total teren					1.998.870 lei	393.835 €	
CURS BNR LA 25.09.2025			5,0754				
Suprafata totala teren afectata (mp)				1.079			
Suprafata totala teren propusa pentru expropriere (mp) - proprietate privata				1.079	1.998.870 lei	393.835 €	
Suprafata totala teren afectata (mp) - proprietate publica				0			
ANEXA 2 redata mai sus este o estimare a valorilor imobilelor propuse pentru expropriere pentru executarea lucrarilor de utilitate publica - „Amenajare teren str. Cumpenei nr 6 - Gradina Publica Urbana”							
Raportul de evaluare este efectuat in ipoteza ale speciale stricte descrise mai jos:							
1. S-a efectuat o evaluare a terenului, considerand terenul ca fiind intravilan curti constructii conform extras CF							
2. Evaluarea s-a bazat exclusiv, strict pe datele din documentele si documentabile primite de la beneficiari (extras CF, CVC nr. 267/05.02.2024, NP Bucur Nicoleta s. adresat nr 9941/28.07.2025)							
3. Evaluatorul se raporteaza la grila Notarilor Publici asa cum prevede Legea 255/2010. Astfel, valorile au fost estimate prin utilizarea expertizelor intinse pentru camerele notarilor publici pentru anul 2025, si anume: valorile furnizate de Grila notariala 2025							
4. S-a avut in vedere Grila Notariala 2025 Bucuresti inlocuita de SC DUMITRASCU EXPERTIZE SRL							
5. Suprafatele utilizate in estimarea valorilor sunt cele primite de la S.C. GEOTOPO SRL							

Stabilirea sumelor aferente despăgubirilor în temeiul Legii nr 255/2010

Ipoteze Speciale

- raportul este înlocuit conform legii 255/2010.

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

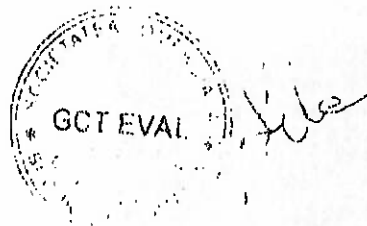
- legea exproprierii legea 255/2010. Prin art. 26, precizează clar că evaluarea se face respectând Grila Notarilor Publici pentru anul 2025.

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

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

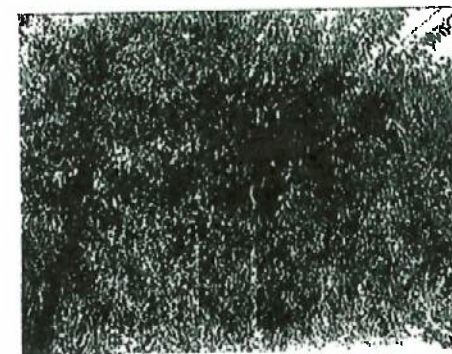
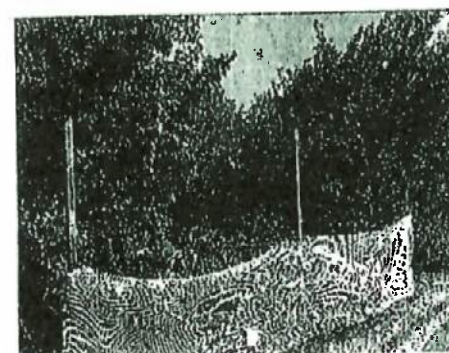
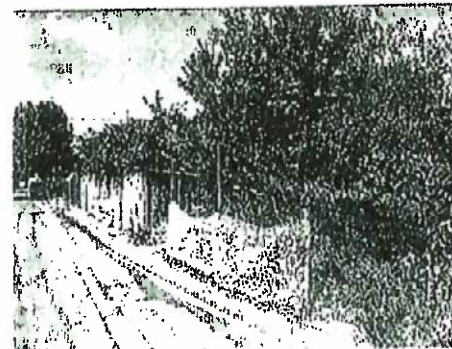
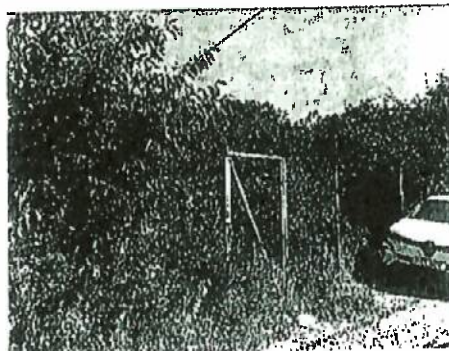
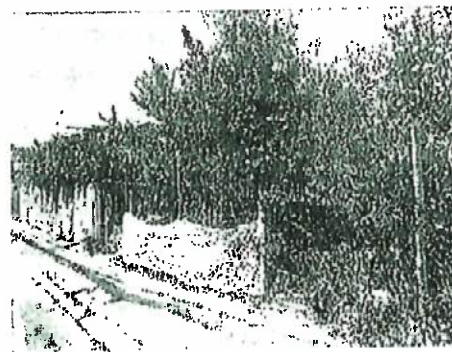
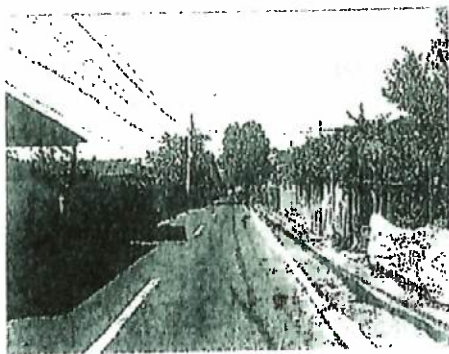
S.C. GCT EVAL S.R.L.

Ing. Georgescu Geta Stela
Evaluator Autorizat Proprietăți Imobiliare
Membru Titular ANEVAR



Stabilirea sumelor aferente despăgubirilor în temeiul Legii nr 255/2010

Fotografii IMOBILE -- str. Cumpenei nr. 6 Sector 2 (preluate la septembrie 2025)





Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilul proprietate privată situat pe amplasamentul lucrării de utilitate publică având ca scop amenajarea de noi spații verzi publice cu acces nelimitat - „Amenajare teren str. Cumpenei nr. 6 - Grădină Publică Urbană”, în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului General al Municipiului București nr. 52541/27.03.2024 și raportul de specialitate comun al Direcției Patrimoniu nr. 51012/ 26.03.2024 și al Direcției Juridic nr. 51012/27.03.2024;

Văzând avizul Comisiei de patrimoniu nr. 30/01.04.2024, avizul Comisiei de ecologie, protecția mediului și igienizare nr. 13/01.04.2024, avizul Comisiei economice, buget, finanțe și credite externe nr. 50/29.03.2024 și avizul Comisiei juridice și de disciplină nr. 82/02.04.2024 din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Luând în considerare:

- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 72/28.02.2024 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții de interes local „Amenajare teren str. Cumpenei nr. 6 - Grădină Publică Urbană”;

- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 103/11.03.2024 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilul proprietate privată situat pe amplasamentul lucrării de utilitate publică având ca scop amenajarea de noi spații verzi publice cu acces nelimitat „Amenajare teren str. Cumpenei nr. 6 - Grădină Publică Urbană” - în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București;

- Adresa Primăriei Sectorului 2 al Municipiului București nr. 1356/25.03.2024 înregistrată la Direcția Patrimoniu - Birou Exproprieri cu nr. 50105/25.03.2024 și adresa Primăriei Sectorului 2 al Municipiului București nr. 50105/25.03.2024 înregistrată la Direcția Patrimoniu - Birou Exproprieri cu nr. 50382/26.03.2024;

- Avizul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară București nr. 289 emis în data de 27/02/2024 privind recepția coridorului de expropriere, în baza prevederilor art. 4 alin. (5) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, aprobate prin Hotărârea de Guvern nr. 53/2011 și completate prin Hotărârea de Guvern nr. 958/2013;

În conformitate cu prevederile:

- Art. 2 alin. (1) lit. k), alin. (2¹), art. 5 alin. (1), alin. (3) și art. 9 alin. (5¹) 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;

- Art. 4 alin. (2), alin. (5) și alin. (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 prevederilor art. 129 alin. (2) lit. b) lit. d), alin. (7) lit. i) lit. k), alin. (14), art. 139 alin. (2) și art. 166 alin. (1), alin. (2) lit. g), alin. (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilul proprietate privată situat pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Amenajare teren str. Cumpenei nr. 6 - Grădină Publică Urbană”, în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București, conform planului din anexa nr. 1 și a listei din anexa nr. 2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Se aprobă ca justă despăgubire pentru imobilul proprietate privată situat pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Amenajare teren str. Cumpenei nr. 6 - Grădină Publică Urbană”, conform listei din anexa nr. 2, suma în valoare totală de 1.943.009,25 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 2022 de Camera Notarilor Publici, valabile și pentru anul 2024.

Art.3 Suma prevăzută la art. 2 al prezentei hotărâri urmează a fi asigurată din bugetul local al Sectorului 2 și urmează a fi virată de către aceasta până la data de 31.12.2024 în cont bancar deschis pe numele expropriatorului, la dispoziția proprietarului imobilului, în vederea acordării despăgubirii în cadrul procedurilor de expropriere, în condițiile legii.

Art.4 Ulterior finalizării procedurilor de transfer al dreptului de proprietate asupra imobilului expropriat, prevăzută la art. 1, se aprobă transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2, în vederea edificării lucrării de utilitate publică „Amenajare teren str. Cumpenei nr. 6 - Grădină Publică Urbană”, în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București.

Art.5 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București, precum și Primarul Sectorului 2 și direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 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 extraordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 08.04.2024.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Valeriu – Nicolae Șuhan



București, 08.04.2024
Nr. 123



SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Georgiana ZAMFIR



Anexa 1 la
HCGMB NR:123/08.04
2021

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 289 / 2024

Întocmit astăzi, 27/02/2024, privind cererea 15269 din 22/02/2024
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

- Beneficiar:** CONSILIUL LOCAL SECTOR 2 - ADMINISTRAȚIA DOMENIULUI PUBLIC SECTOR 2
- Executant:** _____
- Denumirea lucrărilor recepționate:** Plan topografic întocmit în scopul stabilirii amplasamentului în vederea exproprierii pentru obiectivul "Grădina Publica Urbana"
- Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau** Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI conform avizului de începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Descriere	22.02.2024	înscris sub semnatura privata	
1084	03.08.2023	act administrativ	Primaria Sector 2, Mun.
236	28.06.2023	act administrativ	Consiliul Local Sector 2,
Plan	22.02.2024	înscris sub semnatura privata	
Plan	22.02.2024	înscris sub semnatura privata	
563971215	22.02.2024	înscris sub semnatura privata	NEOBT
Anexa nr. 23	22.02.2024	înscris sub semnatura privata	



Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 289 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Prezentul aviz a fost acordat pentru amplasamentul cu suprafața de 1079 mp ce vizează imobilul situat în Str. Cumpenei nr. 6, sector 2, București, identificat cu IE 200087, conform art. 247, 248 lit. I) și art. 253 din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600/2023 cu modificările și completările ulterioare.
- * Procesul verbal de recepție, se referă strict la corectitudinea datelor topografice din planul topografic, la configurația și suprafața conturului exterior al ridicării topografice (amplasamentului) ce face obiectul planului supus recepției (conform art. 252, alin. (5) din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600/2023).
- * Amplasamentul propus ce face obiectul planului supus prezentei recepții are configurația și suprafața imobilului - teren anterior recepționat și înregistrat în sistemul integrat de cadastru și carte funciară situat în Str. Cumpenei nr. 6, sector 2, București, identificat cu IE 200087 și nu prezintă zone de suprapunere cu alte imobile înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.
- * Menționăm că acest aviz nu conferă nici un drept de proprietate și nici opozabilitate față de evidențele cadastrale juridice ale instituției noastre.
- * Persoana fizică autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar. Expertul este obligat să execute măsurătorile la teren - art. 24 din Regulamentul aprobat prin O.D.G. nr. 600/2023.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
200087	Avertizare	Recepția 3708129: Imobilul TR-177-1 se suprapune cu terenul 200087 din stratul permanent!

Lucrarea este declarată Admisă

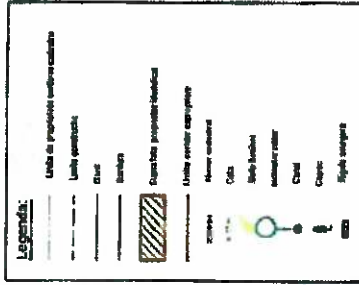
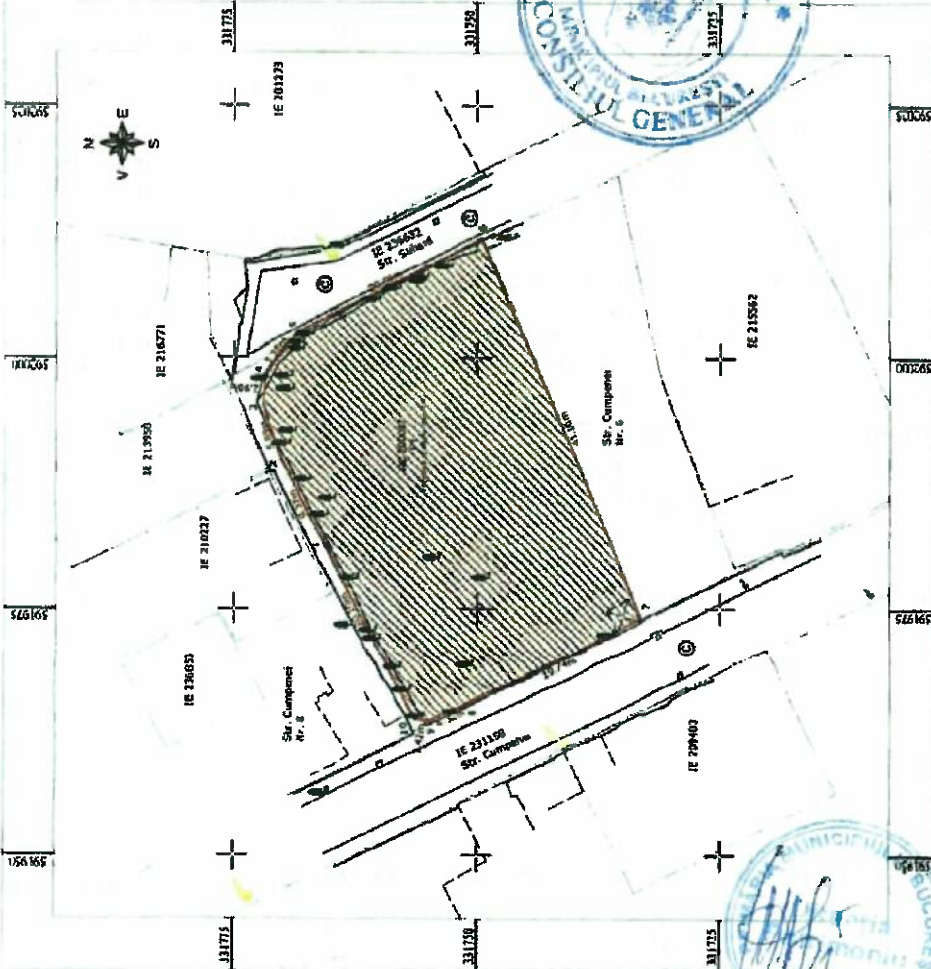
CONFORM CU
ORIGINALUL



Handwritten signature and initials.

Tabel cu imobilitate supraproprii situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publice

Nr. parcele pe planul de situație	Teritoriul administrativ Localitate	Sector	Numele și prenumele proprietar teren / delimitator teren	Număr cadastral	Număr carte funciara	Suprafața totală (mp)	Suprafața de teren expropriată (mp)	Intravilan
P1	București	2	SC MK ROM FACTOR SRL	200087	200087	1079	1079	DA



INVENTAR DE COORDONATE AL SUPRAFEȚEI AFECTATE DE AMPLASAMENTUL LUCRĂRII DE CONSTITUIE CORIDORUL DE EXPROPRIERE SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC '70

VIZAT
Ștampilă de înregistrare
ȘI GENEFICIL

Nr. Pct.	Coordonate puncte contur	X (m)	Y (m)	lungimi (m)	Supraf. (mp)
1	331765617	591981461	837		
2	331769917	591985790	569		
3	331771914	591995330	290		
4	331771668	591998228	538		
5	331768379	592002477	2098		
6	331769154	592001729	4116		
7	331783180	591973969	1874		
8	331769946	591985362	432		
9	331754829	591983473	142		
10	331756230	591983687	2010		
S(0) = 1079mp P = 131,25m					

INVENTAR DE COORDONATE AL ANPLASAMENTELOR LUCRĂRII CE CONSTITUE CORIDORUL DE EXPROPRIERE SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC '70

Nr. Pct.	Coordonate puncte contur	X (m)	Y (m)	lungimi (m)	Supraf. (mp)
1	331765617	591981461	837		
2	331769917	591985790	569		
3	331771914	591995330	290		
4	331771668	591998228	538		
5	331768379	592002477	2098		
6	331769154	592001729	4116		
7	331783180	591973969	1874		
8	331769946	591985362	432		
9	331754829	591983473	142		
10	331756230	591983687	2010		
1079mp P = 131,25m					

Don. 152089/2024

ANCPPI
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
BUCUREȘTI
Prezentul document receptionat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 289/27.02.2024.

NOTA: Măsurătorile au fost efectuate din afara incintei de interes perimetral, nu s-a patruns în interior.
Măsurătorile au fost efectuate cu sistemul de scanare laser 3D - Viametris VMSSD.
Pentru a satisface scopul proiectului au fost necesare detalii planimetrice (ex.: pomi, garduri, etc.). Nu au fost determinate cotele punctelor măsurate.



Certific amplasament
Semnatura și etanșarea

CONFORM CU ORIGINALUL

PROIECT: Plan topografic întocmit în scopul stabilirii amplasamentului în vederea expropriării pentru obiectivul "Grădina Publică Urbana"
OBIECTIV: Elaborarea documentației necesare studiului de fezabilitate pentru amenajarea teren - Str. Cișmeana, Nr. 6 - "Grădina Publică Urbana" - conform H.C.L. 236/28.06.2023
Amplasament: Str. Cișmeana, Nr. 6, Sec. 2, Mun. București, NC 200087
BENEFICIAR: Consiliul Local Sector 2, Mun. București

Scara: 1:500	Denumire planșă: PLANSA NR. 01
Data: Februarie 2024	
Executant: GEOCAD PROFESIONAL SRL	Agrobat: Ing. Dipl. Bogdan Borolatu

Anexa 2 l.
HCEMB NR: 123/08.04.2021

Tabel cu imobilele - terenuri construite, situate de condiții de exploatare în procesul de utilizare publică "Amplasare Parc"

Mr. Crt	Nume proprietar	Adresa	Nr. Cadastral	Suprafata teren afectata de conditiile de expropriere (mp.)	Valoare teren (Lei)	Valoare teren (Eur)	FORMA PROPRIETATI
1	AL KASMO MOHAMMED	Strada Ciurpaneii nr 6.	200087	1079	1.943.009,25	388.601,85	PRIVAT
		TOTAL		1079	1.943.009,25	388.601,85	
		Suprafata totala teren peiusa pentru expropriere (mp) - proprietate privata		1079			
		Suprafata totala teren alecraia (mp) - proprietate publica					
		Suprafata totala constructii ale ctate (mp)					
		Suprafata totala constructii propuse pentru expropriere (mp) - proprietate privata/valoare totala constructii					
		Suprafata totala constructii alecraie (mp) - proprietate publica					

1. S-a efectuat o evaluare a terenului, considerand ca fiind intravilan aferent curti constructii conform extraselor de carte funciara

2. Evaluarea s-a bazat exclusiv, strict pe datele din documentatia si documentatiile primite de la beneficiar

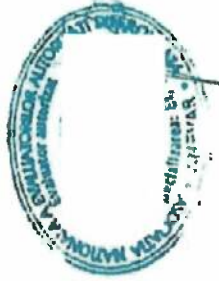
3. Evaluatoarii se raporteaza la Grila Notarilor Publici asa cum prevede Legea 755/2010. Astfel, valorile au fost estimate prin utilizarea expertizelor intocmite pentru camerele notarilor publici pentru anul 2022, si anume somente furnizate de Grila notariala 2022

4. S-a avut in vedere Grila Notariala 2022 Bucuresti intocmita de S.C. GO PROIECTARE-EXPERTIZE-EVALUARI SRL

5. Suprafetele utilizate in estimarea valorilor sunt cele din extrasul de carte funciara de informare

6. Conform inspectiei efectuate pe teren, s-au facut urmatoarele ajustari: 1,05 pentru latul favorabile

Curs: valutar lept in calcoi 5,0000



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL



CONFORM CU
ORIGINALUL



[Handwritten signature]



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

Am. Informatice
(5030) de date
152/2024

152

Nr.: 152 DISPOZIȚIE din 26.02.2025

privind decizia de expropriere pentru imobilul proprietate privată situat pe amplasamentul lucrării de utilitate publică având ca scop amenajarea de noi spații verzi publice cu acces nelimitat - „Amenajare teren str. Cumpenei nr.6-Grădină Publică Urbană”, în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București

PRIMARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere Referatul de specialitate al Direcției Patrimoniu nr. 193258/19.11.2024,

Conform prevederilor art. 2 alin. 2¹, art. 7, art. 8 și art. 9 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, ale art. 5 și art. 6 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,

Având în vedere Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 123/08.04.2024 privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilul proprietate privată situat pe amplasamentul lucrării de utilitate publică având ca scop amenajarea de noi spații verzi publice cu acces nelimitat- „Amenajare teren str. Cumpenei nr.6 - Grădină Publică Urbană”, în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București,

Având în vedere dispozițiile art. 5 al Hotărârii Consiliului General nr. 123/08.04.2024, conform căruia „[...] Primarul General al Municipiului București va emite dispozițiile necesare realizării procedurilor de expropriere”,

Având în vedere că suma de bani aferentă despăgubirii proprietarilor imobilului proprietate privată situat pe amplasamentul lucrării de utilitate publică având ca scop amenajarea de noi spații verzi publice cu acces nelimitat- „Amenajare teren str. Cumpenei nr.6 - Grădină Publică Urbană”, în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București, este consemnată în contul de afecțatiune specială deschis pe numele acestuia,

Având în vedere transmiterea către proprietari a notificărilor intenției de expropriere, în temeiul art. 154 alin. 1, art. 155 alin. 1 lit. e), art. 196 alin. 1 lit. b) și art. 243 alin. 1 lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

DISPUNE:

Art. 1 Se expropriează imobilul proprietate privată situat pe amplasamentul lucrării de utilitate publică având ca scop amenajarea de noi spații verzi publice cu acces nelimitat - „Amenajare teren str. Cumpenei nr.6 - Grădină Publică Urbană”, în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București, menționat în Anexă, calitatea de expropriator

revenind Municipiului București. De la data emiterii prezentei Dispoziții operează de drept transferul dreptului de proprietate asupra imobilului afectat de lucrarea de utilitate publică având ca scop amenajarea de noi spații verzi publice cu acces nelimitat - „Amenajare teren str. Cumpenei nr.6 - Grădină Publică Urbană”, în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București, identificat potrivit Anexei, din proprietatea privată a persoanei juridice expropriate în proprietatea publică a Municipiului București.

Art. 2 Prezenta Dispoziție constituie titlu executoriu, fără alte formalități, pentru predarea imobilului identificat în Anexă, atât împotriva celor expropriați cât și împotriva celor care pretind orice drept legat de aceste imobile până la soluționarea definitivă și irevocabilă a litigiului legat de proprietatea bunului imobil expropriat.

Art. 3 Prezenta Dispoziție produce efecte și în următoarele situații:

Proprietarii imobilelor cuprinse în listă nu se prezintă la sediul Consiliului General al Municipiului București în termenele stabilite la art. 8 al Legii nr. 255/2010, nu prezintă un titlu de proprietate valabil, nu sunt cunoscuți sau au fost identificați incorect, precum și în situația succesiunilor nedeschise ori a succesorilor necunoscuți sau în situația în care nu se ajunge la o înțelegere privind valoarea despăgubirii.

Persoanele expropriate sau moștenitorii legali ai acestora au bunurile imobile supuse unor măsuri asigurătorii de către organele de urmărire penală/executare silită sau sunt ipotecate ca efect al unor contracte de împrumut.

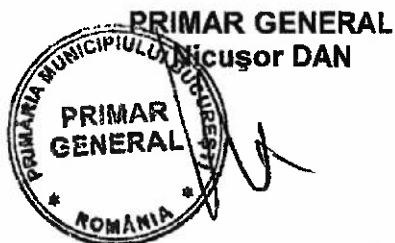
Art. 4 În baza prezentei Dispoziții, reprezentanții Municipiului București vor solicita înscrierea în Cartea Funciară a dreptului de proprietate asupra imobilului proprietate privată situat pe amplasamentul lucrării de utilitate publică având ca scop amenajarea de noi spații verzi publice cu acces nelimitat - „Amenajare teren str. Cumpenei nr.6 - Grădină Publică Urbană”, în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București.

Art. 5 Prezenta Dispoziție produce efecte de la data emiterii și va fi afișată la sediul Consiliului General al Municipiului București, la sediul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București și pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București.

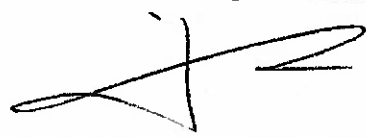
Art. 6 Contestațiile formulate de persoanele îndreptățite în legătură cu prezenta Dispoziție nu suspendă transferul dreptului de proprietate asupra imobilului expropriat către Municipiul București.

Art. 7 Anexa cuprinzând imobilul proprietate privată situat pe amplasamentul lucrării de utilitate publică având ca scop amenajarea de noi spații verzi publice cu acces nelimitat - „Amenajare teren str. Cumpenei nr.6 - Grădină Publică Urbană”, în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București, face parte integrantă din prezenta Dispoziție.

Art. 8 Direcția Administrație Publică va comunica prezenta dispoziție Direcției Patrimoniu și Direcției Juridic din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și Consiliului Local Sector 2 al Municipiului București, care vor aduce la îndeplinire prevederile acestora și va asigura publicarea pe site-ul instituției.



Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Georgiana ZAMFIR



ANEXA la 152/26.02.2025
DISPOZIȚIA NR.

privind decizia de expropriere pentru imobilul proprietate privată situat pe amplasamentul lucrării de utilitate publică având ca scop amenajarea de noi spații verzi publice cu acces nelimitat - „Amenajare teren str. Cumpenei nr.6-Grădină Publică Urbană”, în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București

IMOBILE EXPROPRIATE

Nr.	Adresă imobil expropriat	Nume și prenume proprietar/persoană aparent îndreptățită	Număr cadastral	Număr Carte Funciară	Bun expropriat (mp)	Despăgubire (lei)
1.	Str. Cumpenei nr.6		200087	200087	Teren 1079 mp	1.943.009,25

PRIMAR GENERAL
Nicușor DAN
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ROMÂNIA
PRIMAR GENERAL

DIRECȚIA PATRIMONIULUI
DIRECTOR EXECUTIV
Mariana PERSONARU
DIRECTOR

Intocmit: Liviu Georgescu



HOTĂRÂRE


privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilul proprietate privată situat pe amplasamentul lucrărilor de utilitate publică având ca scop amenajarea de noi spații verzi publice cu acces nelimitat "AMENAJARE TEREN STR. CUMPENEI NR.6 - GRĂDINĂ PUBLICĂ URBANĂ" - în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București

Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile Legii nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali, cu modificările și completările ulterioare, întrunit în ședință ordinară astăzi, 11.03.2024;

Luând în considerare proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilul proprietate privată situat pe amplasamentul lucrărilor de utilitate publică având ca scop amenajarea de noi spații verzi publice cu acces nelimitat "AMENAJARE TEREN STR. CUMPENEI NR.6 - GRĂDINĂ PUBLICĂ URBANĂ" - în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București;

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;


- Nota de fundamentare nr. 6337/20.02.2024 întocmită de Administrația Domeniului Public Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

- Raportul de specialitate nr. 30767/22.02.2024 prezentat de Direcția Juridică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

- Raportul de specialitate nr. 36593/04.03.2024 prezentat de Direcția Economică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

- Raportul de specialitate nr. 30336/22.02.2024 prezentat de Direcția Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriu din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

- Raportul de evaluare elaborat de expert evaluator membru ANEVAR;

- Avizul Comisiei de Buget-Finanțe, Investiții, Accesarea Fondurilor Europene și Credite Externe din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

- Avizul Comisiei Juridice, Ordine și Liniște Publică, Apărarea Drepturilor Omului și Relații Internaționale din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București.

- Avizul Comisiei de Urbanism, Lucrări Publice și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

- Avizul Comisiei pentru Ecologie, Spații verzi și Protecția Animalelor din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

Având în vedere reglementările cuprinse în:

- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- 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;

- Hotărârea Guvernului nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 290/2023 privind aprobarea "Programului de dezvoltare economico-socială, organizare, amenajarea teritoriului și urbanism - Strategia de Dezvoltare Locală Integrată și Durabilă a Sectorului 2 pentru perioada 2021-2027";

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 236/2023 privind aprobarea întocmirii documentației de tip Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții "**AMENAJARE TEREN STR. CUMPENEI NR.6 CA LOC DE JOACĂ/RECREERE ȘI SPAȚII VERZI (GRĂDINĂ PUBLICĂ)**";

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 72/2024 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții de interes local: „**Amenajare teren Strada Cumpenei nr.6 - Grădină publică urbană**”;

În temeiul art. 139 alin. (1) coroborat cu art. 166 alin. (2) lit. g), o), alin. (3) și alin. (4) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În urma stabilirii rezultatului votului valabil exprimat,

HOTĂRĂȘTE

Art.1. (1) Se solicită Consiliului General al Municipiului București emiterea unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilul proprietate privată situat pe amplasamentul lucrărilor de utilitate publică având ca scop amenajare de noi spații verzi publice cu acces nelimitat - "**AMENAJARE TEREN STR. CUMPENEI NR.6 - GRĂDINĂ PUBLICĂ URBANĂ**" - în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București.

(2) Amplasamentul imobilului proprietate privată este identificat conform *Anexei*, care conține un număr de 4 pagini și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Justa despăgubire pentru imobilul proprietate privată identificat în *Anexa* la prezenta hotărâre a fost estimată, conform *Raportului de evaluare* realizat prin raportare la expertizele întocmite și actualizate pentru anul 2023 de Camera Notarilor Publici, la suma de **1.943.009,25 lei**, sumă ce va fi prevăzută și suportată din bugetul local al Sectorului 2 al Municipiului București.

Art.3. Se solicită Consiliului General al Municipiului București, transmiterea imobilului expropriat, prevăzut în *Anexa*, ulterior finalizării procedurilor de transfer al dreptului de proprietate în domeniul public al unității administrativ-teritoriale, în administrarea Consiliului Local Sector 2 – prin Administrația Domeniului Public Sector 2 - în scopul realizării lucrării de utilitate publică "**AMENAJARE TEREN STR. CUMPENEI**



NR.6 - GRĂDINĂ PUBLICĂ URBANĂ ” pentru asigurarea creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București.

Art.4. Autoritatea Executivă a Sectorului 2 și Administrația Domeniului Public Sector 2, serviciu public de interes local organizat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, vor asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.5. Prezenta hotărâre se publică integral în Monitorul Oficial al Municipiului București cu respectarea prevederilor privind prelucrarea datelor cu caracter personal.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
PELLEGRINI MARIUS OVIDIU



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2,
ELENA NIȚĂ

Hotărâre nr. 103
București, 11.03.2024

Prezenta Hotărâre conține un număr de 8 pagini, inclusiv anexa, și a fost adoptată de Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București în ședința ordinară din data de 11.03.2024 cu respectarea prevederilor art. 140 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Anexa la H.C.L. Sector 2 nr. 103/11.03.2024

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

**DATELE DE IDENTIFICARE
ALE IMOBILULUI SITUAT ÎN
STR. CUMPENEI NR. 6, SECTOR 2, BUCUREȘTI**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
PELLEGRINI MARIUS-OVIDIU**



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 289 / 2024

Întocmit astăzi, **27/02/2024**, privind cererea **15269** din **22/02/2024**
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din



- Beneficiar:** CONSILIUL LOCAL SECTOR 2 - ADMINISTRAȚIA DOMENIULUI PUBLIC SECTOR 2
- Executant:**
- Denumirea lucrărilor recepționate:** Plan topografic întocmit în scopul stabilirii amplasamentului în vederea exproprierii pentru obiectivul "Grădina Publică Urbană"
- Nominallizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI conform avizului de începere a lucrărilor:**

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Descriere	22.02.2024	Înscris sub semnatura privată	
1084	03.08.2023	act administrativ	
236	28.06.2023	act administrativ	
Plan	22.02.2024	Înscris sub semnatura privată	
Plan	22.02.2024	Înscris sub semnatura privată	
563971215	22.02.2024	Înscris sub semnatura privată	
Anexa nr. 23	22.02.2024	Înscris sub semnatura privată	

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 289 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Prezentul aviz a fost acordat pentru amplasamentul cu suprafața de 1079 mp ce vizează imobilul situat în Str. Cumpenei nr. 6, sector 2, București, identificat cu IE 200087, conform art. 247, 248 lit. i) și art. 253 din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600/2023 cu modificările și completările ulterioare.
- *Procesul verbal de recepție, se referă strict la corectitudinea datelor topografice din planul topografic, la configurația și suprafața conturului exterior al ridicării topografice (amplasamentului) ce face obiectul planului supus recepției (conform art. 252, alin. (5) din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600/2023).
- *Amplasamentul propus ce face obiectul planului supus prezentei recepții are configurația și suprafața imobilului - teren anterior recepționat și înregistrat în sistemul integrat de cadastru și carte funciară situat în Str. Cumpenei nr. 6, sector 2, București, identificat cu IE 200087 și nu prezintă zone de suprapunere cu alte imobile înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.
- *Menționăm că acest aviz nu conferă nici un drept de proprietate și nici opozabilitate față de evidențele cadastral juridice ale instituției noastre.
- *Persoana fizică autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar. Expertul este obligat să execute măsurătorile la teren - art. 24 din Regulamentul aprobat prin O.D.G. nr. 600/2023.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
200087	Avertizare	Recepția 3708129: Imobilul TR-177-1 se suprapune cu terenul 200087 din stratul permanent!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Tamara
Semeniuc,
Inspector
TAMARA SEMENIUC

Semnat digital de
Tamara Semeniuc
Data: 2024.02.27
12:45:44 +02'00'

Tabel cu mobilitate, necesari si constructii afectate de conditiile de utilitate publica "Amenajare Parc"							
Mr. Ctr	Nume proprietar	Adresa	Nr. Cadastral	Suprafata teren afectata de conditiile de expropriere (mp.)	Valoarea teren (lei)	Valoarea teren (lei)	FORMA PROPRIETATI
1		Strada Cumpenilor nr 6	200087	1079	1.943.009,25	388.601,85	PRIVAT
		Total		1079	1.943.009,25	388.601,85	
		Suprafata totala teren afectata (mp)		1079			
		Suprafata totala teren propusa pentru expropriere (mp) - proprietate privata		1079			
		Suprafata totala teren afectata (mp) - proprietate publica					
		Suprafata totala constructii afectate (mp)					
		Suprafata totala constructii propuse pentru expropriere (mp) - proprietate privata/valoarea totala constructii					
		Suprafata totala constructii afectate (mp) - proprietate publica					

1. S-a efectuat o evaluare a terenului, considerand ca fiind intravilan aferent curii constructii conform extraselor de carte funciara

2. Evaluarea s-a bazat exclusiv, strict pe datele din documentatia si documentatiile primite de la beneficiar

3. Evaluatorul se raporteaza la grila Notarilor Publici asa cum prevede Legea 255/2010. Astfel, valorile au fost estimate prin utilizarea expertizelor intocmite pentru camerele notarilor publici pentru anul 2022, si anume sonariile furnizate de Grila notariala 2022

4. S-a avut in vedere Grila Notariala 2022 Bucuresti intocmita de S.C. GD PROIECTARE-EXPERTIZE-EVALUARI SRL

5. Suprafetele utilizate in estimarea valorilor sunt cele din extrasul de carte funciara de informare

6. Conform inspectiei efectuate pe teren, s-au facut urmatoarele ajustari: 1,05 pentru latul favorabile

Curs valutar luat in calcul 5,0000



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL



ROMÂNIA
Municipiul București
Consiliul Local Sector 2



www.ps2.ro - Strada Christigilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.62

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general
pentru obiectivul de investiții de interes local:
„ Amenajare teren Strada Cumpenei nr.6 - Grădină publică urbană ”*

Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile Legii nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali, cu modificările și completările ulterioare, întrunit în ședință ordinară, astăzi, 28.02.2024;


Luând în considerare proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Sectorului 2 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții de interes local: „ Amenajare teren Strada Cumpenei nr.6 - Grădină publică urbană ”;

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Nota de fundamentare nr. 5316/13.02.2024 și Raportul de specialitate nr. 5315/13.02.2024 întocmite de Administrația Domeniului Public Sector 2 al Municipiului București, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 București, înregistrată la Primăria Sector 2 sub nr. 25026/13.02.2024;
- Raportul de specialitate nr.28873/21.02.2024 întocmit de Direcția Investiții Publice, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul favorabil nr. 15/19.02.2024 emis de Comisia Tehnico- Economică a Sectorului 2 al Municipiului București înființată prin Dispoziția Primarului Sectorului 2 nr. 257/ 16.02.2021, modificată prin DPS2 nr.2321/ 02.11.2023;
- Avizul Comisiei de Buget – Finanțe, Investiții, Accesarea Fondurilor Europene și Credite Externe din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Comisiei de Urbanism, Lucrări Publice și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

– Avizul Comisiei pentru Ecologie, Spații verzi și Protecția animalelor din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

Având în vedere reglementările cuprinse în:

 Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare :

– Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

– Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;

– Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

– Legea 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu dizabilități, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

– Legea 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

– Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

– Hotărârea Guvernului nr.273/1994 privind aprobarea regulamentului de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora, modificată prin HG nr.343/2017;

– Hotărârea Guvernului nr.925/1995 pentru aprobarea regulamentului de verificare și expertiză tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor;

– Hotărârea Guvernului nr. 363/2010 privind aprobarea standardelor de cost pentru obiective de investiții finanțate din fonduri publice;

– Hotărârea Guvernului nr.395/2016 privind aprobarea normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziției publice/ acordului cadru din Legea nr.98/ 2016 privind achizițiile publice;

– Hotărârea Guvernului României nr.907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul- cadru al documentațiilor tehnico - economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, modificată prin HG nr. 79/2017;

– Hotărârea Guvernului României nr. 1116/2023 pentru modificarea și completarea HG 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fondurile publice.

– Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;

– Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 59/2007 privind instituirea programului național de îmbunătățire a calității mediului prin realizarea de spații verzi în localități, cu modificările și completările ulterioare;

– Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 839/2009 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991 :

- Ordonanța de Urgență nr. 85/2018 pentru abrogarea unor dispoziții legale în domeniul investițiilor finanțate din fonduri publice;

- Ordonanța de Urgență nr. 114/2018 privind instituirea unor măsuri în domeniul investițiilor publice și a unor măsuri fiscal-bugetare, modificarea și completarea unor acte normative și prorogarea unor termene, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinul ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr. 189/2013 pentru aprobarea reglementării tehnice – Normativ privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, indicativ NP 051/2012-Revizuire NP 051/2000.

- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 304/2009 privind aprobarea Normelor de protecție a spațiilor verzi pe teritoriul Municipiului București;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 344/ 2023 pentru aprobarea Organigramei, Statului de funcții și Regulamentului de Organizare și Funcționare ale Administrației Domeniului Public Sector 2.

În temeiul art. 139 alin. (1) coroborat cu art. 166 alin. (2) lit. k) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În urma stabilirii rezultatului votului valabil exprimat,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. (1) Se aprobă indicatorii tehnico-economici și devizul general pentru obiectivul de investiții de interes local: „*Amenajare teren Strada Cumpenei nr.6 - Grădină publică urbană*”, conform anexelor nr. 1-3 ce cuprind un număr de 9 pagini și fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Valoarea totală a lucrărilor pentru „*Amenajare teren Strada Cumpenei nr.6 - Grădină publică urbană*”, este de **3.970.608,38 lei fără TVA**, respectiv **4.351.457,50 lei inclusiv TVA**, din care C+M este de **831.867,65 lei fără TVA**, respectiv **989.922,50 lei, inclusiv TVA**.

Art. 2. Se aprobă realizarea proiectului „*Amenajare teren Strada Cumpenei nr.6 - Grădină publică urbană*”, obiectiv de investiții de interes local din Sectorul 2 al Municipiului București.

Art. 3. (1) Lucrările reprezentând „*Amenajare teren Strada Cumpenei nr.6 - Grădină publică urbană*”, din Sectorul 2 al Municipiului București, cuprinse în anexele 1-3, vor fi atribuite spre execuție cu respectarea procedurilor legale privind achizițiile publice.

(2) Devizele generale se actualizează pe durata execuției investițiilor în baza cheltuielilor legal efectuate, rezultând valoarea de finanțare a obiectivului de investiții.

(3) Se delegă Directorului General al Administrației Domeniului Public Sector 2 competența încheierii contractelor de achiziție publică de lucrări.

Art. 4. Autoritatea Executivă a Sectorului 2 al Municipiului București și Directorul General al Administrației Domeniului Public Sector 2 vor asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art. 5. Prezenta hotărâre se publică integral în Monitorul Oficial al Municipiului București.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
PELLEGRINI MARIUS- OVIDIU



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2,
ELIANA NIȚĂ

Hotărâre nr. 72

București, 28.02.2024

Prezenta Hotărâre conține un număr de 13 pagini, inclusiv anexe, și a fost adoptată de Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București în ședința ordinară din data de 28.02.2024 cu respectarea prevederilor art. 140 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Anexa 1 la H.C.L. Sector 2 nr. 72/ 28.02.2024

CENTRALIZATOR

PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII

**„AMENAJARE TEREN STRADA CUMPENEI NR.6 - GRĂDINĂ
PUBLICĂ URBANĂ”**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
PELLEGRINI MARIUS- OVIDIU**



**VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL**

Anexa 1 la H.C.L.Nr. ____/2024

INDICATORI TEHNICO ECONOMICI LA OBIECTIVUL "AMENAJARE TEREN -STR. CUMPENEI NR.6 -GRADINA PUBLICA URBANA"

NR. CRT.	Denumire	U.M.	VALOARE (LEI) INCLUSIV TVA		VALOARE (LEI) FĂRĂ TVA		VALOARE (EURO) INCLUSIV TVA EURO=4,9769 lei	
			Deviz General	C+M	Deviz General	C+M	Deviz General	C+M
1	Amenajare Teren -Str. Cumpenei nr.6 -Gradina Publica Urbana	1.078.00	4,351,457.50	989,922.50	3,970,608.38	831,867.65	874,330.91	198,903.43

Curs BNR 07.02.2024 - 1 Euro=4,9769 lei

DIRECTOR GENERAL
Ania Vasilica DRUGĂU

DIRECTOR TEHNIC
Laurențiu NĂNĂU

DIRECTOR ECONOMIC
Anca Doina RADU

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Întocmit 2 ex
Irina Pescaru
12.02.2024

Anexa 2 la H.C.L. Sector 2 nr. 72 / 28.02.2024

DEVIZUL GENERAL

PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII

**„AMENAJARE TEREN STRADA CUMPENEI NR.6 - GRĂDINĂ
PUBLICĂ URBANĂ”**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
PELLEGRINI MARIUS-OVIDIU**



**VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL**

Proiectant,
SC LUNA ENGINEERING GROUP SRL

Beneficiar,
ADMINISTRAȚIA DOMENIULUI PUBLIC
SECTOR 2, BUCUREȘTI

DEVIZ GENERAL

privind cheltuielile necesare realizării obiectivului
conform IIG 907/2016

OBIECTIV: "Amenajare teren - str. Cumpenei nr. 6 - Grădina Publica Urbana"

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare ⁽²⁾	T.V.A.	Valoare
		(/ără TVA)	lei	(cu TVA)
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1. Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	1.943.009,25	0,00	1.943.009,25
1.2	Amenajarea terenului	134.543,39	25.563,24	160.106,63
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	0,00	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 1		2.077.552,64	25.563,24	2.103.115,88
CAPITOLUL 2. Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului				
2.1	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	24.000,00	4.560,00	28.560,00
TOTAL CAPITOL 2		24.000,00	4.560,00	28.560,00
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	11.700,00	2.223,00	13.923,00
	3.1.1. Studii de teren	9.200,00	1.748,00	10.948,00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00
	3.1.3. Alte studii specifice	2.500,00	475,00	2.975,00
3.2	Documentații suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	5.000,00	950,00	5.950,00
3.3	Expertizare tehnică	0,00	0,00	0,00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0,00	0,00	0,00
3.5	Proiectare	95.835,97	18.208,83	114.044,80
	3.5.1. Temă de proiectare	0,00	0,00	0,00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	22.200,00	4.218,00	26.418,00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	16.500,00	3.135,00	19.635,00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate	3.586,58	681,45	4.268,03
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	53.549,39	10.174,38	63.723,77
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanță	0,00	0,00	0,00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0,00	0,00	0,00
	3.7.2. Auditul financiar	0,00	0,00	0,00
3.8	Asistență tehnică	52.749,46	10.022,40	62.771,86
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	5.500,00	1.045,00	6.545,00
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	2.000,00	380,00	2.380,00
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	3.500,00	665,00	4.165,00
	3.8.2. Dirigenție de șantier	31.499,64	5.984,93	37.484,57
	3.8.3. Coordonator în materie de securitate și sănătate - cf HG 300/2006	15.749,82	2.992,47	18.742,29
TOTAL CAPITOL 3		165.285,43	31.404,23	196.689,66
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	658.701,25	125.153,24	783.854,49
	4.1.1 Arhitectura	313.670,07	59.597,31	373.267,38
	4.1.2 Peisagistică	90.578,88	17.209,99	107.788,87

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare ⁽²⁾	T.V.A.	Valoare
		(fără TVA)		(cu TVA)
1	2	3	4	5
	4.1.3 Rezistență	87.480,36	16.621,27	104.101,62
	4.1.4 Instalații electrice și curenți slabi	36.905,62	7.012,07	43.917,69
	4.1.5 Instalații apă-canalizare	22.357,63	4.247,95	26.605,58
	4.1.6 Irigații	56.188,29	10.675,78	66.864,07
	4.1.7 Drumuri (alei)	51.520,40	9.788,88	61.309,28
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	8.036,00	1.526,84	9.562,84
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	51.018,29	9.693,48	60.711,77
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări	332.232,49	63.124,17	395.356,66
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 4		1.019.988,01	199.497,71	1.219.485,76
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	9.880,52	1.877,30	11.757,82
	5.1.1. Lucrări de construcții	6.587,01	1.251,53	7.838,54
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	3.293,51	625,77	3.919,28
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	28.730,00	1.064,00	29.794,00
	5.2.1 Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0,00	0,00	0,00
	5.2.2 Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	15.808,00	0,00	15.808,00
	5.2.3 Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	3.162,00	0,00	3.162,00
	5.2.4 Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	4.160,00	0,00	4.160,00
	5.2.5 Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	5.600,00	1.064,00	6.664,00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute (10%) - Capitol/ Subcapitol 1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.5, 3.8, 4	135.711,69	25.785,22	161.496,91
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	2.500,00	475,00	2.975,00
TOTAL CAPITOL 5		176.822,20	29.201,52	206.023,72
CAPITOLUL 6. Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0,000	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice și teste	5.000,00	950,00	5.950,00
TOTAL CAPITOL 6		5.000,00	950,00	5.950,00
CAPITOLUL 7. Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget - 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	345.100,966	65.569,18	410.670,15
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret (proiecție BNR inflație până la T3 2025, respectiv 9,19% din 1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	126.859,115	24.103,23	150.962,34
TOTAL CAPITOL 7		471.960,08	89.672,41	561.632,49
TOTAL GENERAL		3.970.608,38	380.849,12	4.351.457,50
Din care:				
C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		831.867,65	158.054,85	989.922,50

Beneficiar
ADP SECTOR 2

Inscris
S.C. LUNA ENGINEERING GROUP S.R.L.

LUNA
ENGINEERING

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI

PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII

*„AMENAJARE TEREN STRADA CUMPENEI NR.6 - GRĂDINĂ
PUBLICĂ URBANĂ”*

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
PELLEGRINI MARIUS-OVIDIU



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

INDICATORI TEHNICO ECONOMICI
pentru proiectul de investiții

„Amenajare teren -Str. Cumpenei nr.6 – Gradina publica urbana ”

Prin proiectul de amenajare a "Grădinii Publice Urbane" pe Strada CUMPENEI NR. 6, se urmărește revitalizarea acestui teren, transformându-l dintr-un loc abandonat și neglijat într-un spațiu verde activ, care va servi atât ca zonă de recreere și sport, cât și ca punct de atracție estetică și de întâlnire comunitară. Această inițiativă va contribui semnificativ la îmbunătățirea aspectului urban și la creșterea calității vieții în sectorul respectiv.

Proiectul de amenajare a terenului prin edificarea "Grădinii Publice Urbane" pe Strada Cumpenei nr. 6 răspunde nevoii de creare a unui spațiu public diversificat și dinamic. Grădina va oferi un loc de joacă pentru copii, echipamente de fitness urban și un mini teren de baschet, îmbunătățind astfel calitatea mediului urban și promovând sănătatea și bunăstarea locuitorilor.

Această investiție se încadrează în obiectivele de dezvoltare urbană durabilă și va avea un impact benefic pe termen lung asupra comunității.

Scopul principal al acestei investiții este de a impulsiona, pe termen scurt și mediu, următoarele obiective esențiale:

- **Dezvoltarea Durabilă a Localității:** Promovarea unei creșteri echilibrate și responsabile a comunității;
- **Îmbunătățirea Calității Aerului:** Contribuția la un mediu mai curat prin vegetație care filtrează poluanții;
- **Facilități Diverse de Recreere:** Oferirea unor spații de relaxare active, inclusiv un loc de joacă pentru copii și echipamente de fitness urban de tip Calisthenics;
- **Conservarea Biodiversității:** Încurajarea diversității biologice prin crearea de habitate pentru flora și fauna locală;
- **Educație Ecologică și Conștientizare:** Utilizarea spațiilor verzi ca platforme pentru educație și sensibilizare ecologică;
- **Îmbunătățirea Aspectului Urban:** Frumusețea și îngrijirea parcurilor și grădinilor publice, contribuind la estetica urbană;
- **Spații pentru Evenimente Comunitare:** Crearea unui cadru ideal pentru diverse evenimente culturale și comunitare;
- **Ameliorarea Climatului Urban:** Combaterea efectului de insulă termică urbană, contribuind astfel la reglarea temperaturilor orașului.

Terenul studiat are adresa poștala str. Cumpenei nr. 6, delimitat de str. Cumpenei și str. Suhard, fiind situat în intravilanul subdiviziunii administrativ-teritoriale Sectorul 2 al Municipiului București. Accesul se poate face atât din str. Cumpenei la Vest cât și din str. Suhard la Est. La Nord și Sud terenul se învecinează cu proprietăți private.

Terenul are nr. cadastral 200087, categoria de folosință curți construcții și este proprietate privată .

Natura proprietății/titlul asupra imobilului, conform Extrasului de carte funciară pentru Informare : imobilul este compus din teren în suprafață de 1.078,00 mp din măsurători (1.079,00 mp din acte) constituind **proprietate privată persoană fizică**, fiind liber de sarcini.

Terenul este aproximativ plan și liber de construcții.

Situația actuală : Terenul din str. Cumpenei nr.6 este neîntreținut, cu aspect de loc abandonat, acoperit de vegetație spontană și copaci de dimensiuni reduse, lipsiți de valoare estetică. De asemenea, pe suprafața terenului se găsesc acumulări de gunoaie și resturi, care contribuie la aspectul neglijat al zonei. Prezența acestor deșeuri nu numai că deteriorează aspectul estetic al terenului, dar reprezintă și un risc potențial pentru sănătatea și siguranța publică. Această situație subliniază necesitatea urgentă de intervenție și transformare a acestui spațiu într-o zonă urbană amenajată și îngrijită.

Prin proiectul de amenajare a "Grădinii Publice Urbane" pe Strada Cumpenei nr. 6, se urmărește revitalizarea acestui teren, transformându-l dintr-un loc abandonat și neglijat într-un spațiu verde activ, care va servi atât ca zonă de recreere și sport, cât și ca punct de atracție estetică și de întâlnire comunitară. Această inițiativă va contribui semnificativ la îmbunătățirea aspectului urban și la creșterea calității vieții în sectorul respectiv.

În prezent terenul este privat, dar prin H.C.L. Sector 2 se dorește studierea posibilității expropriării terenului și edificarea pe acesta a unei grădini urbane publice.

Imobilul nu se află amplasat în zonele construite protejate reglementate prin PUZ - „Zone Construite Protejate” aprobat prin HCGMB nr. 279/21.12.2000 și nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice 2015 - Municipiul București, anexă la Ordinul MC nr. 2828/2015.

Imobilul este situat în zona fiscală C conform HCGMB 143 / 2003.

Utilizarea funcțională a imobilului este reglementată de art. 1-3 din Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG-MB, subzona L1e – *locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu/sau fără rețele edilitare*.

Noua grădină urbană va servi drept un loc central pentru întâlnirea și interacțiunea socială a comunității, îmbunătățind coeziunea socială. Ea oferă un cadru ideal pentru activități culturale, educative și de agrement.

Planul de amenajare va include montarea de bănci, un sistem de iluminat public, un sistem de irigații automat, alei pavate, amenajarea unui loc de joacă, amenajarea și dotarea unui spațiu destinate activităților de fitness urban, amenajarea unui mini-teren de baschet.

Scopul acestui proiect este dublu: pe de o parte, îmbunătățirea calității vieții în comunitate prin furnizarea unui spațiu verde multifuncțional și sustenabil, și pe de altă parte, promovarea activităților fizice și a sănătății prin facilitățile de joacă și sport integrate. Astfel, grădina va oferi nu numai un loc pentru relaxare și recreere, ci și un mediu propice pentru educație ecologică și pentru încurajarea unui stil de viață activ și sănătos în rândul locuitorilor.

Se va păstra un echilibru între spațiile pavate și cele naturale, asigurându-se accesibilitatea și confortul vizitatorilor.

În ceea ce privește plantarea, se vor folosi specii de arbori, arbuști și flori selectate pentru a oferi diversitate, frumusețe și sustenabilitate. Suprafața neutilizată va fi acoperită cu gazon, creând un covor verde care să completeze peisajul.

Suprafața de spații verzi existentă pe amplasament este constituită din arbuști, buruieni sau copaci de mici dimensiuni fără valoare estetică, ce nu vor fi integrați în viitoarea amenajare.

Prezentul proiect nu prevede defrișări propriu zise, pe teren neexistând copaci cu valoare estetică sau de dimensiuni mari, dar terenul va fi curățat de vegetația spontană, buruieni, gunoi.

Se va păstra un echilibru între spațiile pavate și cele naturale, asigurându-se accesibilitatea și confortul vizitatorilor.

În ceea ce privește plantarea de vegetație, se vor folosi specii de arbori, arbuști și flori selectate pentru a oferi diversitate, frumusețe și sustenabilitate. Suprafața neutilizată va fi acoperită cu gazon, creând un covor verde care să completeze peisajul.

Suprafața de spații verzi existentă la acest moment pe amplasament este constituită din vegetație spontană fără valoare estetică, ce nu va fi integrată în viitorul proiect.

Prezentul proiect nu prevede defrișări propriu zise, pe teren neexistând copaci cu valoare estetică sau de dimensiuni mari, dar terenul va fi curățat de vegetația spontană, buruieni, gunoi.

Crearea de noi spații verzi este importantă, având în vedere că suprafața spațiului verde, modificările survenite în totalul ei devin un indicator important în evaluarea politicilor de planificare a „verdelui urban”. Dar, pe lângă asigurarea unei suprafețe optime de spațiu verde, municipalitățile europene trebuie să aibă în vedere și necesitățile diverselor grupe de utilizatori, cererile pentru varietatea unor forme de recreere, îmbunătățirea mediului înconjurător urban, satisfacerea necesităților pentru conservarea naturii și a locurilor importante din punct de vedere cultural.

Obiectivul ale cărui deviz general și indicatori tehnico-financiari sunt supuși aprobării sunt următoarele (EURO=4,9769 lei curs BNR 07.02.2024).

În conformitate cu devizele generale prezentate anexat documentației:

1. **Valoarea totală: 3.970.608,38 lei fără TVA, respectiv 4.351.457,50 lei inclusiv TVA.**
Valoarea totală include costurile cu exproprierea terenului.

Valoarea C+M : 831.867,65 lei fără TVA, respectiv 989.922,50 lei, inclusiv TVA.

Suprafața totală de amenajat: 1.078 ,00 mp

2. **Durata de execuție a obiectivului de investiții este de 12 luni calendaristice, din care durata pentru proiectare și obținere autorizației de construire este de 2 luni, iar durata de execuție a lucrărilor este estimată la 10 luni.**

DIRECTOR GENERAL
Alin Vasiliță DRUGĂU

DIRECTOR TEHNIC
Laurențiu NĂNĂU

DIRECTOR ECONOMIC
Doina Anca RADU

Întocmit 2 ex/12.02.2024

Irina Pescaru

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL