



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilul teren și construcție aflate în proprietate privată, situat în București, Strada Gramont nr. 25, sector 4, nr. cadastral 228858, în vederea efectuării lucrării de utilitate publică „Lucrări de construcții necesare în vederea obținerii autorizației de funcționare pentru unitatea de învățământ Grădinița nr. 224”

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate comun al Direcției Patrimoniu nr. 3681/03.06.2020 și al Direcției Juridic nr. 8671/03.06.2020;

Văzând avizul Comisiei patrimoniu nr. 40/17.06.2020 și avizul Comisiei juridice și de disciplină nr. 228/17.06.2020 din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Luând în considerare:

- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 19/25.02.2020 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București, de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurilor de expropriere pentru imobilul teren și construcție, aflate în proprietate privată, situat în București, Strada Gramont nr. 25, sector 4, nr. cadastral 228858, în vederea efectuării lucrării de utilitate publică „Lucrări de construcții necesare în vederea obținerii autorizației de funcționare pentru unitatea de învățământ Grădinița nr. 224”;

- Adresa Primăriei Sectorului 4 al Municipiului București nr. P.6.1/221/02.03.2020;

- Avizul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară București nr. 401/13.05.2020, în baza prevederilor art. 4 alin. (5) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local aprobate prin Hotărârea de Guvern nr. 53/2011 și completate prin Hotărârea de Guvern nr. 958/2013;

În conformitate cu prevederile:

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

- 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;

- Hotărârile Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 18/25.02.2020 privind reactualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „Lucrări de construcții necesare în vederea obținerii autorizației de funcționare pentru unitatea de învățământ Grădinița nr. 224”;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. d), alin. (7) lit. a), alin. (14) și art. 139 alin. (2) 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 teren și construcție aflate în proprietate privată, situat în București, Strada Gramont nr. 25, sector 4, nr. cadastral 228858, în vederea efectuării lucrării de utilitate publică „Lucrări de construcții necesare în vederea obținerii autorizației de funcționare pentru unitatea de învățământ Grădinița nr. 224”, 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 exproprierea cotei de 9/16 din imobilul teren în suprafață totală de 1.231 mp și din imobilul construcție C1 în suprafață totală de 563 mp situat în București, Strada Gramont nr. 25, sector 4, nr. cadastral 228858, aflate în proprietate privată și identificate în anexele prezentei hotărâri, suma în valoare totală de 2.720.110 lei, reprezentând suma globală estimată a despăgubirilor, conform raportului de evaluare realizat prin raportare la expertizele întocmite și actualizate pentru anul 2020 de Camera Notarilor Publici.

Art.3 Sumele prevăzute la art. 2 al prezentei hotărâri urmează a fi asigurate din fondurile proprii ale Primăriei Sectorului 4 și urmează a fi virate de către aceasta în termen de 90 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri într-un cont bancar deschis pe numele expropriatorului, la dispoziția proprietarilor de imobile, în vederea acordării despăgubirilor în cadrul procedurilor de expropriere, în condițiile legii.

Art.4 După finalizarea procedurilor de transfer al dreptului de proprietate asupra cotei de 9/16 din imobilul teren în suprafață totală de 1.231 mp și din imobilul construcție C1 în suprafață totală de 563 mp situat în București, Strada Gramont nr. 25, sector 4, nr. cadastral 228858 aflate în proprietate privată, prevăzute la art. 1, acestea se transmit în administrarea Consiliului Local al Sectorului 4, în vederea edificării lucrării de utilitate publică „Lucrări de construcții necesare în vederea obținerii autorizației de funcționare pentru unitatea de învățământ Grădinița nr. 224.”

Art.5 Regularizarea documentațiilor cadastrale se va efectua de către expropriator pe baza proiectului tehnic și a detaliilor de execuție, fără a afecta dispozițiile prezentei hotărâri, cu respectarea reglementărilor în vigoare.

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

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

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 18.06.2020.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Marius Adrian Pavel

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Georgiana Zamfir

București, 18.06.2020
Nr. 230

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

ANEXA NR. ...

Scara 1:500

Proiect „Lucrări de construcții necesare în vederea obținerii autorizației de funcționare pentru unitatea de învățământ Grădinița nr. 224”

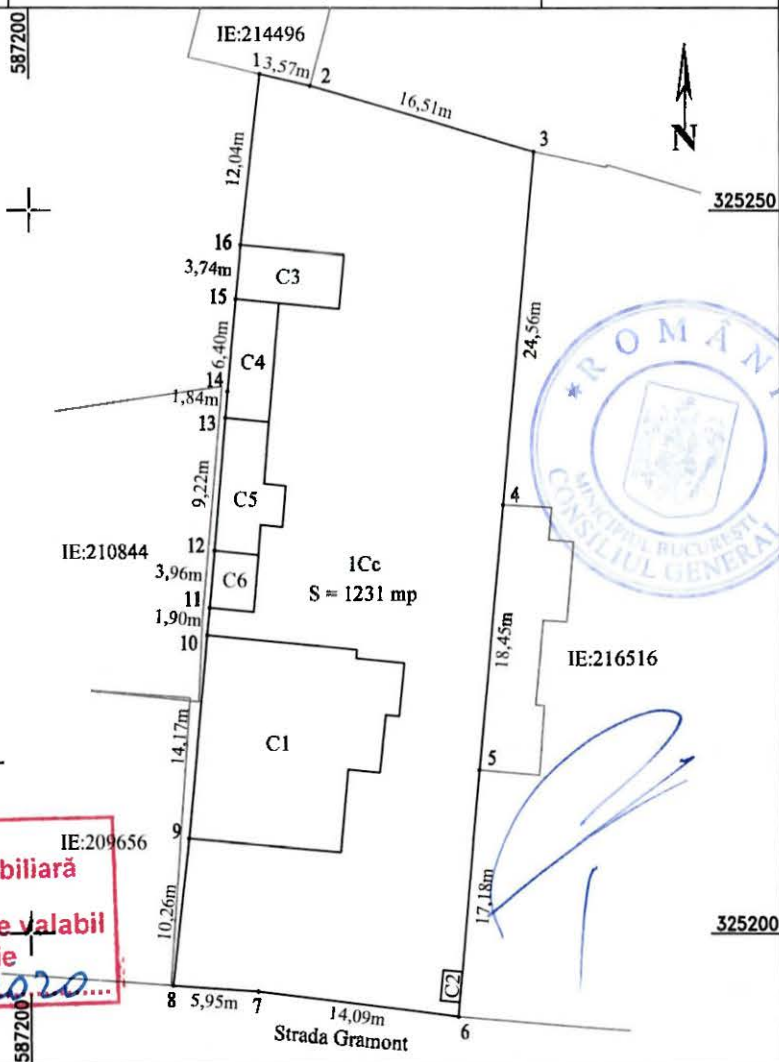
H.C.G.M.B. nr. 230/18.06.2020

Nr. cadastral	Suprafața imobilului (mp)	Adresa imobilului
228858	1231 mp	Loc. Bucuresti Sectorul 4, Str Gramont, Nr. 25, Jud. Bucuresti
Nr. Cartea Funciară	228858	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
		Sector 4

Inventar de coordonate puncte de contur
Sistem Stereo 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	325259.582	587216.259	3.57
2	325258.742	587219.733	16.51
3	325254.155	587235.590	24.56
4	325229.701	587233.299	18.45
5	325211.335	587231.549	17.18
6	325194.223	587229.975	14.09
7	325195.953	587215.988	5.95
8	325196.362	587210.048	10.26
9	325206.555	587211.192	14.17
10	325220.664	587212.499	1.90
11	325222.557	587212.660	3.96
12	325226.503	587212.995	9.22
13	325235.691	587213.775	1.84
14	325237.525	587213.930	6.40
15	325243.896	587214.531	3.74
16	325247.622	587214.882	12.04

S=1231mp



Limita numar cadastral 228858, avizat OCPI Bucuresti

A.N.C.P.I.
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 401 / data 13.05.2020

A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	CC	1231	Teren împrejmuit
Total		1231	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni	
C1	CAS	170	Suprafata Desfasurata = 563mp (Ds+P+1E+M). Anul constructiei 1905.	
C2	CA	3		Constructie parter din caramida
C3	CA	27		Constructie parter din caramida
C4	CA	25		Constructie parter din caramida
C5	CA	33		Constructie parter din caramida
C6	CA	12		Constructie parter - metalica
Total		270		

Suprafața totală măsurată a imobilului = 1231 mp

Suprafața din act = 1231 mp

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

Inspector
Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral
Semnătura și parafa
MACOVEI MACIUS
Inspector de cadastru
Data.....

Data: Martie 2020



D: 28363 / 2020



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

Adresa BCPI: LOC: BUCUREȘTI, BD EXPOZITIEI NR. 1A SECTOR 1 Tel:021/3350169 021/3362195 Fax: 031/8166504

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 401 / 2020

Întocmit astăzi, **13/05/2020**, privind cererea **28363** din **05/05/2020** având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

- 1. Beneficiar:** PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI (PRIN CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI)
- 2. Executant:** Besteala Cristian
- 3. Denumirea lucrărilor recepționate:** Proiect " Lucrări de construcții necesare în vederea obținerii autorizației de funcționare pentru unitatea de învățământ Grădinița nr. 224"
- 4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI conform avizului de incepere a lucrărilor:**

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
73730	31.10.2019	act administrativ	OCPI BUCUREȘTI
19	25.02.2020	act administrativ	CONSILIUL LOCAL
FN	02.03.2020	înscris sub semnatura privata	auT BESTEALA CRISTIAN
18	25.02.2020	act administrativ	CONSILIUL LOCAL
91	02.03.2020	înscris sub semnatura privata	Aut Besteala Cristian



Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 401 au fost recepționate 1 propuneri:

* Prezentul Proces Verbal de Recepție a fost acordat pentru imobilul situat în, Str. Gramont, nr. 25, sector 4, București, în suprafață de 1231mp, în conformitate cu art. 262, lit. (c), din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în cartea funciară aprobat prin ODG nr.700/2014, cu modificările și completările ulterioare. Procesul verbal de recepție se referă strict la corectitudinea datelor topografice din partea grafică a planului de situație .

Menționăm că acest aviz nu conferă nici un drept de proprietate și nici opozabilitate față de evidențele cadastral - juridice ale instituției noastre. PFA 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. PFA este obligat să execute măsurătorile la teren.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
Nu există erori topologice.		

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inginer Șef
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
BUCUREȘTI
Ing. CHIGAI MIHAELA
inginer șef

Inspector
MARIUS MACOVEI
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
BUCUREȘTI
MACOVEI MARIUS
Inspector de cadastru



H.C.G.H.B. nr. 230/18.06.2020
ANEXA 2

ANEXA 2										
Tabel cu situația suprafețelor afectate de expropriere în proiectul de utilitate publică										
„Lucrări de construcții necesare în vederea obținerii autorizației de funcționare pentru unitatea de învățământ Grădinița nr. 224”										
februarie 2020										
Nr. Crt.	Nume Proprietar	Adresa	Nr. Cadastral	Suprafata TEREN propusa pentru expropriere (mp.)	Suprafata CONSTRUCTIE propusa pentru expropriere (mp.)	Valoare teren [Lei]	Valoare constructii [Lei]	Valoare teren + constructie [Lei]	Valoare totala teren [Euro]	FORMA PROPRIETATII
1	[REDACTAT]	Str Gramont nr 25	228658	892 (reprezentand cota de 9/16 din terenul in suprafata totala de 1.231 mp.)	317 (reprezentand cota de 9/16 din C1 in suprafata construita desfasurata de 563 mp.)	2 021 336 lei	998 774 lei	2 720 110 lei	570.840 €	PRIVATA
A se vedea ipotezele speciale de mai jos:						curs euro 06 februarie 2020		4,7651 lei		
ANEXA 2 redata mai sus este o estimare globala a valorilor imobilelor terenuri afectate de coridorul de expropriere al lucrarii de utilitate publica										
Raportul de evaluare este efectuat in ipotezele speciale stricte descrise mai jos:										
1. S-a efectuat o evaluare a terenului, considerand terenul ca fiind intravilan curti constructii, ocupat de constructii.										
2. Suprafetele aferente la demisol si mansarda nu au fost decotate datorita lipsei suprafețelor desfasurate pe fiecare nivel. Dupa ce evaluatorul va primi aceste suprafete defalcate, valoarea va fi recalculata (valorile se vor diminua) datorita decotelor pentru demisol si mansarda.										
3. Evaluatorul se raporteaza la grila Notarilor Publici asa cum prevede Legea 255/2010. Astfel, valorile au fost estimate prin utilizarea expertizelor inlocuite pentru camerele notarilor publici pentru anul 2020 si anume, zonarie furnizate de Grila notariala 2020.										
4. S-a avut in vedere Grila Notariala 2020 Bucuresti intocmita de DUMTRASCU EXPERTIZE SRL.										
5. Suprafata construit desfasurata totala a fost preluata din PAD-ul semnat si stampilat SC Geo-Topo SRL si mentionata in extrasul de carte funciara nr. 73730 din 31.10.2019.										



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



ANEXA 2

**Tabel cu situația suprafețelor afectate de expropriere în proiectul de utilitate publică
„Lucrări de construcții necesare în vederea obținerii autorizației de funcționare pentru unitatea de învățământ Grădinița nr. 224”**

februarie 2020

Nr. Crt.	Nume Proprietar	Adresa	Nr. Cadastral	Suprafata TEREN propusa pentru expropriere (mp.)	Suprafata CONSTRUCTIE propusa pentru expropriere (mp.)	Valoare teren [Lei]	Valoare constructii [Lei]	Valoare teren + constructie [LEI]	Valoare totala teren [Euro]	FORMA PROPRIETATII
1	[REDACTAT]	Str. Gramont nr. 25	228858	692 (reprezentand cota de 9/16 din terenul in suprafata totata de 1.231 mp.)	317 (reprezentand cota de 9/16 din C1 in suprafata construita desfasurata de 563 mp.)	2.021.336 lei	698.774 lei	2.720.110 lei	570.840 €	PRIVATA
A se vedea ipotezele speciale de mai jos :						curs euro 06 februarie 2020			4,7651 lei	
ANEXA 2 redata mai sus este o estimare globala a valorilor imobilelor terenuri afectate de coridorul de expropriere al lucrarii de utilitate publica										
Raportul de evaluare este efectuat in ipotezele speciale stricte descrise mai jos:										
1. S-a efectuat o evaluare a terenului, considerand terenul ca fiind intravilan curti constructii, ocupat de constructii.										
2. Suprafetele aflate la demisol si mansarda nu au fost decotate datorita lipsei suprafetelor desfasurate pe fiecare nivel. Dupa ce evaluatorul va primi aceste suprafete defalcate, valoarea va fi recalculata (valorile se vor diminua) datorita decotarilor pentru demisol si mansarda.										
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 2020 si anume zonarile furnizate de Grila notariala 2020										
4. S-a avut in vedere Grila Notariala 2020 Bucuresti intocmita de DUMITRASCU EXPERTIZE SRL.										
5. Suprafata construit desfasurata totala a fost preluata din PAD-ul semnat si stampilat SC Geo-Topo SRL si mentionata in extrasul de carte funciara nr. 73730 din 31.10.2019										

