



## Consiliul General al Municipiului București

### HOTĂRÂRE

privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru suprafața de 1.992 mp din imobilul teren proprietate privată în suprafață totală de 2.000 mp de la adresa Șoseaua Giurgiului nr. 164C, sector 4, nr. cadastral 203194, în vederea efectuării lucrărilor de interes public privind amenajarea de spații verzi

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate comun al Direcției Patrimoniu nr. 324/27.01.2020 și al Direcției Juridic nr. 1585/27.01.2020;

Văzând avizul Comisiei patrimoniu nr. 41/17.06.2020 și avizul Comisiei juridice și de disciplină nr. 229/17.06.2020 din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Luând în considerare prevederile:

- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 301/11.12.2019 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilul teren proprietate privată în suprafață de 2000 mp de la adresa Șoseaua Giurgiului nr. 164C, sector 4, nr. cadastral 203194, în vederea efectuării lucrărilor de interes public privind amenajarea de spații verzi, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 6/23.01.2020;

- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 299/11.12.2019 privind aprobarea indicatorilor tehnico - economici aferenți obiectivului de investiții Amenajare spațiu verde și parcare adiacentă Șoseaua Giurgiului nr. 164 C;

- Adresei înregistrată cu nr. 1850032/3400/09.07.2020 la Direcția Generală Administrație și Relația cu C.G.M.B. – Direcția Asistență Tehnică și Juridică și la Direcția Patrimoniu cu nr. 6605/10.06.2020 prin care a fost înaintat de către Primăria Sectorului 4 un nou Studiu peisagistic privind Amenajarea peisagistică Șoseaua Giurgiului nr. 164 C, sector 4, București;

În conformitate cu prevederile:

- art. 2 alin. (1) lit. a) și lit. k) și alin. (2<sup>1</sup>), 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;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. b) și lit. d), alin. (7) lit. k), 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**  
**H O T Ă R Ă Ș T E:**

Art.1 Se aprobă declanșarea procedurilor de expropriere pentru suprafața de 1.992 mp, din imobilul teren proprietate privată în suprafață totală de 2.000 mp de la adresa Șoseaua Giurgiului nr. 164C, sector 4, nr. cadastral 203194, în vederea efectuării lucrărilor de interes public privind amenajarea de spații verzi, 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 suprafața de 1.992 mp, din imobilul teren, proprietate privată, în suprafață totală de 2.000 mp de la adresa Șoseaua Giurgiului, nr. 164C, sector 4, nr. cadastral 203194, în vederea efectuării lucrărilor de interes public privind amenajarea de spații verzi, conform listei din anexa nr. 2, suma în valoare totală de 1.561.177 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 Suma prevăzută la art. 2 al prezentei hotărâri urmează a fi asigurată din fondurile proprii ale Primăriei Sectorului 4 și urmează a fi virată 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 Ulterior finalizării procedurilor de transfer al dreptului de proprietate asupra imobilului expropriat, prevăzut la art. 1, se aprobă transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local al Sectorului 4, în vederea efectuării lucrărilor de interes public privind amenajarea de spații verzi.

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. 231

Scara 1:1000

Proiect " Efectuarea lucrarilor de interes public privind amenajarea de spatii verzi si parcarl " – imobil situat in Sos. Giurgiului nr. 164C, sector 4, Bucuresti

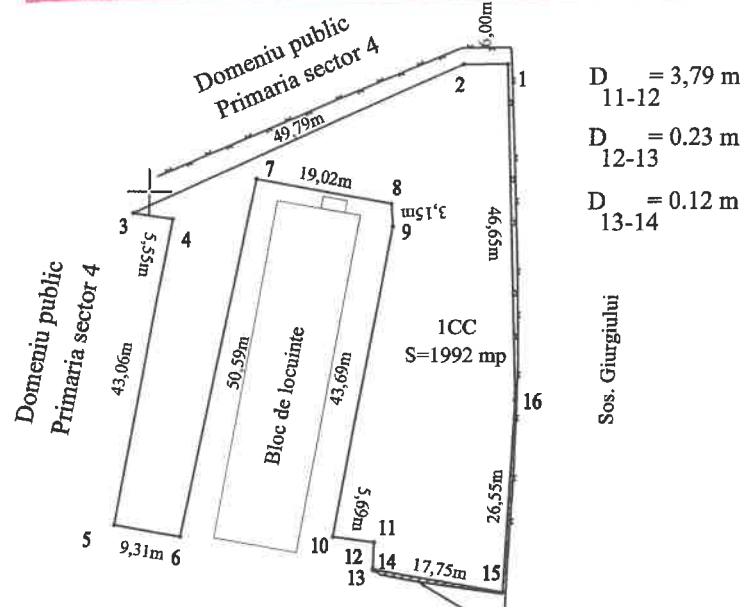
Nr. cadastral	Suprafata imobilului (mp)	Adresa imobilului
203194	1992	Sos. Giurgiului, nr. 164C, sector 4, municipiul Bucuresti
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
203194	Sector 4	

Inventar de coordonate puncte de contur  
Sistem Stereo 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
1	320817.857	587149.018	6.000
2	320817.838	587143.018	49.789
3	320797.087	587097.759	5.545
4	320796.264	587103.243	43.063
5	320753.867	587095.699	9.307
6	320752.262	587104.867	50.588
7	320801.870	587114.776	19.017
8	320798.501	587133.492	3.148
9	320795.362	587133.727	43.687
10	320752.336	587126.157	5.693
11	320751.593	587131.801	3.793
12	320747.802	587131.669	0.226
13	320747.679	587131.858	0.119
14	320747.796	587131.877	17.748
15	320744.716	587149.356	26.550
16	320771.235	587150.655	46.651

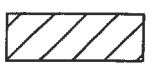
S=1992mp

A.N.C.P.I  
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
BUCUREȘTI  
Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr.....61...../data 22-01-2020



- D 11-12 = 3,79 m
- D 12-13 = 0,23 m
- D 13-14 = 0,12 m

Intrarea Giurgiului



Suprafata afectata ( S=8 mp ) , din nr cad 203194 ,de culoarul de expropriere aferent Proiectului de utilitate publica: "Reabilitare, modernizare sistem rutier si amenajare spatii urbane in zonele adiacente soselei Giurgiului"



Gard de plasa

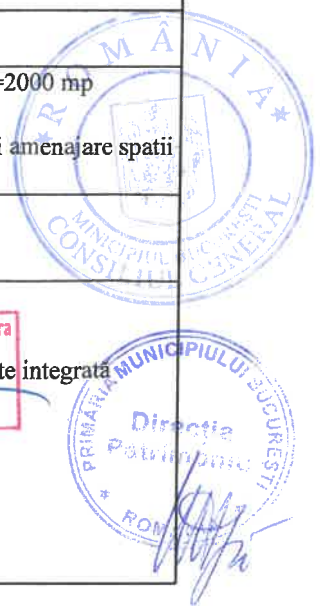
A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafata (mp)	Mențiuni
1	Cc	1992	Diferenta de suprafata , S=8 mp, pana la suprafata din act, S=2000 mp este afectata de culoarul de expropriere aferent proiectului de utilitate publica: "Reabilitare, modernizare sistem rutier si amenajare spatii urbane in zonele adiacente soselei Giurgiului "
Total		1992	

Suprafata totala a imobilului = 1992 mp  
Suprafata din act imobilului = 2000 mp

Executant  
S.C. GEO-TORO S.R.L. Nr. 1981  
Semnatura și stampila  
Data: ianuarie 2020

Inspector  
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
BUCUREȘTI  
MANOLACHE OPIRIAN  
Inspector de cadastru  
Semnatura și parafa  
Data: 22-01-2020





**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 61 / 2020**

Întocmit astăzi, **22/01/2020**, privind cererea **2254** din **15/01/2020**  
 având aviz de incepere a lucrărilor cu nr .... din .....

- 1. Beneficiar:** MUNICIPIUL BUCUREȘTI
- 2. Executant:** VASILE CATALIN
- 3. Denumirea lucrărilor recepționate:** " Efectuarea lucrarilor de interes public privind amenajarea de spatii verzi si parcare "
- 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
301	11.12.2019	act administrativ	CONSILIUL LOCAL

Așa cum sunt atașate la cerere.

**5. Concluzii:**

Pentru procesul verbal 61 au fost recepționate 1 propuneri:

- \* Prezentul aviz a fost acordat pentru imobilul in suprafata de 1992 mpsituat in Sos GIURGIULUI, NR. 164C, SECTOR 4, Bucuresti, identificat cadastral cu IE:203194, ce reprezinta Proiect "Efectuarea lucrarilor de interes public privind amenajarea de spatii verzi si parcare ".  
 Diferenta de suprafata de 8 mp, pana la suprafata de 2000mp, este afectata de culoarul de expropriere aferent Proiectului de utilitate publica "Reabilitare, medernizare sistem rutier si amenajare spatii urbane in zonele adiacente soselei Giurgiului"  
 Mentionam ca acest aviz nu confera nici un drept de proprietate si nici opozabilitate fata de evidentele cadastrale - juridice ale institutiei noastre.  
 Autorizatul raspunde pentru masurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea intocmirii documentatiei si corespondenta acesteia cu realitatea din teren si cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispozitie de proprietar.  
 Autorizatul este obligat sa execute masuratorile la teren.

**6. Erori topologice față de alte entități spațiale:**

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inginer Șef Birou de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
 BUCUREȘTI  
**ing. CHIGAI MIHAELA**  
 inginer șef

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
 BUCUREȘTI  
**Inspector CHE CIPRIAN**  
**CIPRIAN MANOLACHE**



**„Raport de evaluare pentru imobilul  
teren proprietate privată în suprafață de 1.992 mp.  
de la adresa Șoseaua Giurgiului nr. 164 C, sector 4, nr. cadastral 203194,  
în vederea efectuării lucrărilor de interes public privind amenajarea de  
spații verzi și parcări”**

ANEXA 2								
Teren proprietate privată în suprafață de 1.992 mp. de la adresa Șoseaua Giurgiului nr. 164 C, sector 4, nr. cadastral 203194, în vederea efectuării lucrărilor de interes public privind amenajarea de spații verzi și parcări								
ianuarie 2020								
Nr. Crt.	Nume Proprietar	Adresa	Nr. Cadastral	Suprafata TEREN propusa pentru expropriere (mp.)	Valoare teren [Lei]	Valoare totala teren [LEI]	Valoare totala teren [Euro]	FORMA PROPRIETATII
1		Soseaua Giurgiului nr. 164C Sector 4	203194	1992	1.561.177 lei	1.561.177,00 lei	326.688 €	PRIVATA
Suprafata totala TEREN (mp)				1992	1.561.177 lei	1.561.177,00 lei	326.688 €	
Suprafata totala TEREN propusa spre expropriere - PROPRIETATE PRIVATA (mp) Valoare TEREN proprietate privata				1992				
<b>Total valoare teren [Euro]</b>						<b>326.688 €</b>		
<b>Total valoare teren [Lei]</b>						<b>1.561.177 lei</b>		
A se vedea ipotezele speciale de mai jos :					curs euro 20 ianuarie 2020		4,7788 lei	
ANEXA 2 redata mai sus este o estimare globala a valorilor imobilelor terenuri afectate de coridorul de expropriere al lucrarii de utilitate publica								
<b>Raportul de evaluare este efectuat in ipotezele speciale stricte descrise mai jos:</b>								
1. S-a efectuat o evaluare a terenului, considerand terenul ca fiind intravilan curti constructii conform extrasc CF nr. 27038/23.04.2019.								
2. Evaluarea s-a bazat exclusiv, strict pe datele din documentele si documentatiile primite de la beneficiari (extras de Carte Funciara, contract de vanzare cumparare nr. 305 din 18.04.2007, reglementare urbanistica Nr. P.17.1/1723W/2019).								
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. Suprafetele utilizate in estimarea valorilor sunt cele primite de la S.C. GEOTOPO SRL.								
6. Deoarece evaluarea prezenta este una globala, evaluatorul precizeaza ca la data evaluarilor punctuale pentru fiecare proprietate, valorile pot fi altele, depinzand de caracteristicile fiecarei proprietati in parte (acces, suprafata, deschidere, utilitati). Aceste valori pot fi diminuate cu cca. 15-40%, in functie de caracteristicile fizice, tehnice, juridice ale fiecarei proprietati.								





