



## Consiliul General al Municipiului București

### HOTĂRÂRE

privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Extinderea nodului intermodal Șoseaua Berceni – Stație metrou cu o parcare, conectată la accesul E aferent proiectului Edificarea unei stații de metrou la nivel suprateran situată între stația de metrou Berceni și Șoseaua de Centură cod SMIS 13795, finanțat prin POIM 2014-2020”

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului General al Municipiului București nr. 3862/27.05.2021 și raportul de specialitate comun al Direcției Patrimoniu nr. 8450/24.05.2021 și al Direcției Juridic nr. 7752/26.05.2021;

Văzând avizul Comisiei economice, buget, finanțe și credite externe nr. 86/28.06.2021, avizul Comisiei de patrimoniu nr. 45/28.06.2021 și avizul Comisiei juridice și de disciplină nr. 229/28.06.2021 din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Luând în considerare :

- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 35/22.03.2021 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Extinderea nodului intermodal Șos. Berceni - Stație metrou cu o parcare, conectată la accesul E aferent proiectului Edificarea unei stații de metrou la nivel suprateran situată între stația de metrou Berceni și Șoseaua de Centură cod SMIS 13795, finanțat prin POIM 2014-2020”;
- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 74/22.06.2020 privind aprobarea indicatorilor tehnico - economici – la faza Studiu de Fezabilitate – pentru eficientizarea energetică a blocurilor de locuințe de pe raza Sectorului 4 și alte obiective de investiții, precum și reactualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiective de investiții de pe raza Sectorului 4;
- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 26/30.01.2017 privind transmiterea din administrarea Consiliului General al Municipiului București prin Administrația Străzilor în administrarea Consiliului Local al Sectorului 4 și modificarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 254/2008, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile:

- Art. 2 alin. (1) lit. a) 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), (5) și (7) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local aprobate prin Hotărârea de Guvern nr. 53/2011 și completate prin Hotărârea de Guvern nr. 958/2013;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. d), alin. (7) lit. k), alin. (14), art. 139 alin. (2) și art. 166 alin. (2) lit. g) și alin. (3) din Ordonanța de Urgență 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 imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Extinderea nodului intermodal Șos. Berceni - Stație metrou cu o parcare, conectată la accesul E aferent proiectului Edificarea unei stații de metrou la nivel suprateran situată între stația de metrou Berceni și Șoseaua de Centură cod SMIS 13795, finanțat prin POIM 2014-2020”, 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 imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Extinderea nodului intermodal Șos. Berceni - Stație metrou cu o parcare, conectată la accesul E aferent proiectului Edificarea unei stații de metrou la nivel suprateran situată între stația de metrou Berceni și Șoseaua de Centură cod SMIS 13795, finanțat prin POIM 2014-2020” conform listei din anexa nr. 2, suma în valoare totală de 4.215.749 lei, reprezentând suma globală estimată a despăgubirilor compusă din valorile individuale aferente despăgubirilor estimate, conform raportului de evaluare realizat prin raportare la expertizele întocmite și actualizate pentru anul 2021 de Camera Notarilor Publici.

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

Art.4 Ulterior finalizării procedurilor de transfer al dreptului de proprietate asupra imobilelor expropriate, prevăzute la art. 1, se aprobă transmiterea acestora în administrarea Consiliului Local al Sectorului 4, în vederea edificării lucrării de utilitate publică „Extinderea nodului intermodal Șos. Berceni - Stație metrou cu o parcare, conectată la accesul E aferent proiectului Edificarea unei stații de metrou la nivel suprateran situată între stația de metrou Berceni și Șoseaua de Centură cod SMIS 13795, finanțat prin POIM 2014-2020”.

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 29.06.2021.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

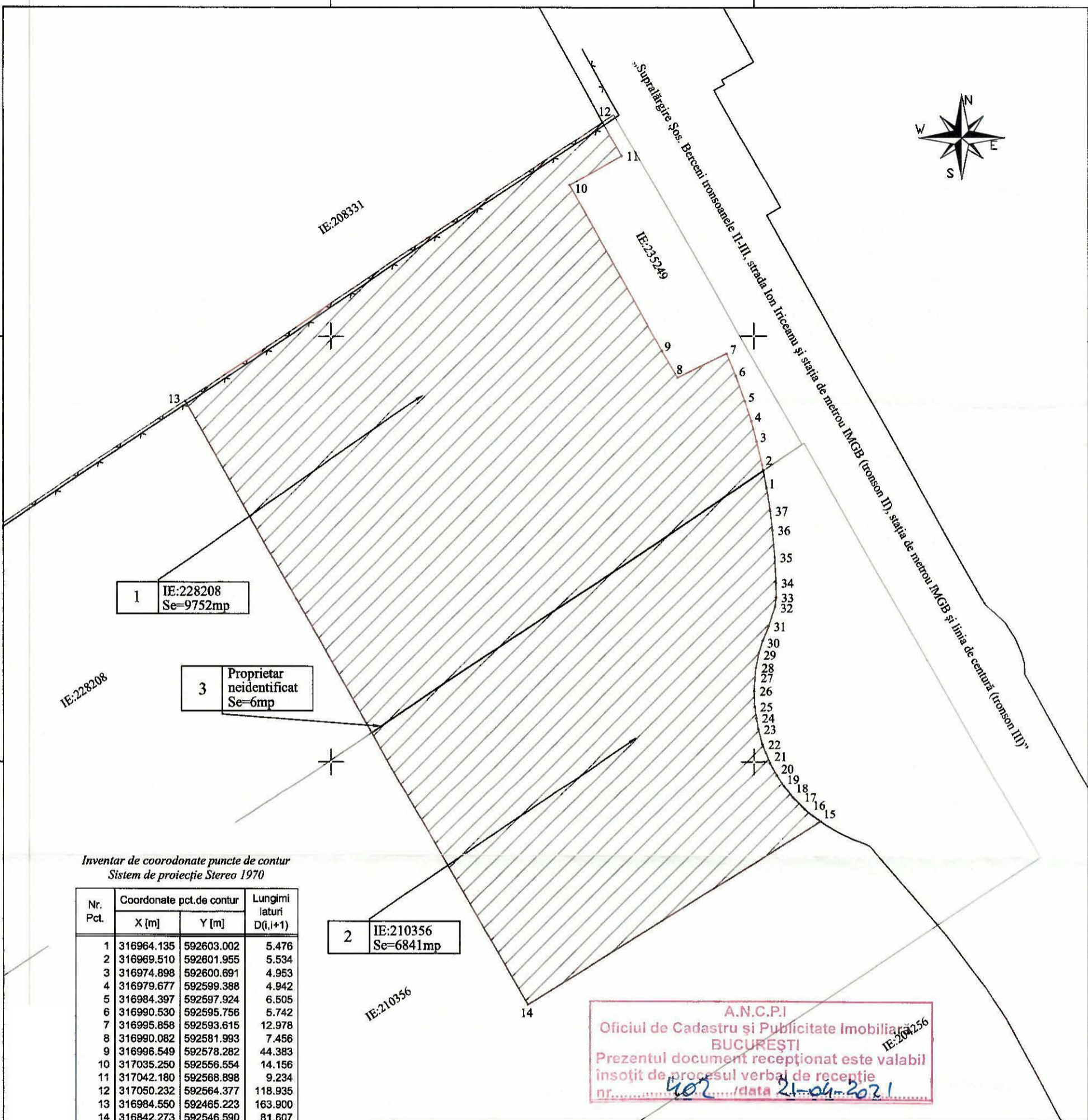
Iuliana – Roxana Cantea

SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
Georgiana Zamfir



București, 29.06.2021  
Nr. 186





Inventar de coordonate puncte de contur  
Sistem de proiectie Stereo 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	316964.135	592603.002	5.476
2	316969.510	592601.955	5.534
3	316974.898	592600.691	4.953
4	316979.677	592599.388	4.942
5	316984.397	592597.924	6.505
6	316990.530	592595.756	5.742
7	316995.858	592593.615	12.978
8	316990.082	592581.993	7.456
9	316996.549	592578.282	44.383
10	317035.250	592556.554	14.156
11	317042.180	592568.898	9.234
12	317050.232	592564.377	118.935
13	316984.550	592465.223	163.900
14	316842.273	592546.590	81.607
15	316885.528	592615.790	2.312
16	316886.916	592613.941	2.597
17	316888.612	592611.974	3.930
18	316891.429	592609.233	3.581
19	316894.243	592607.019	3.005
20	316896.773	592605.398	3.349
21	316899.700	592603.771	4.716
22	316904.065	592601.985	3.651
23	316907.579	592600.996	2.648
24	316910.192	592600.569	2.647
25	316912.805	592600.143	3.653
26	316916.456	592600.033	3.124
27	316919.572	592600.253	2.289
28	316921.851	592600.472	3.593
29	316925.372	592601.187	2.987
30	316928.227	592602.066	3.652
31	316931.624	592603.408	5.107
32	316936.474	592605.008	2.059
33	316938.526	592605.181	3.517
34	316942.043	592605.154	6.052
35	316948.090	592604.902	6.323
36	316954.391	592604.372	4.482
37	316958.840	592603.830	5.359

S=16599mp

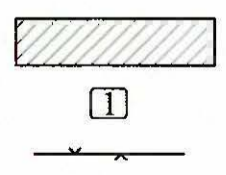
A.N.C.P.I  
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
BUCUREȘTI  
Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 402 / data 21-04-2021

Anexa nr.....la .....

Legendă:

- Limita perimetrului de expropriere
- Limita imobile conform cadastre avizate OCPI
- Suprafețe afectate de perimetrul de expropriere
- Nr. Crt.
- Gard de plasă cu fundație de beton

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
BUCUREȘTI  
MANC THE CIPRIAN  
Insp. de cadastru



**CONFIRM AMPLASAMENTUL PENTRU PROIECTUL**  
Proiectul de utilitate publica:  
Extinderea nodului intermodal Sos Berceni-Stație de metrou cu o parcare, conectata la accesul E al proiectului "Edificarea unei stații de metrou la nivel supraterran situată între stația de metrou Berceni și Șoseaua de Centură" cod SMIS 13795, finanțat prin POIM 2014-2020.

**S.C. GEO TOPO S.R.L.**  
București - Str. Sold. Savu Marin nr. 4, Sector 2  
Tel. +40 21 255 39 49, mail: scgeotopo@yahoo.com, web: www.geotopo.ro  
Fax. +40 21 255 39 49

Masurat ing. Cristian Beșteală  
Desenat ing. Cristian Beșteală  
Verificat ing. Cătălin VASILE

Mun. București, Sectorul 4

**Primaria Municipiului Bucuresti**

Plansa Nr. 1/1

Proiectul de utilitate publica:  
Extinderea nodului intermodal Sos Berceni-Stație de metrou cu o parcare, conectata la accesul E al proiectului "Edificarea unei stații de metrou la nivel supraterran situată între stația de metrou Berceni și Șoseaua de Centură" cod SMIS 13795, finanțat prin POIM 2014-2020.

Februarie 2021



Amexa nr. 2 la HCGMB nr.  
186/29.06.2021

ANEXA 2										
Tabel cu situatia imobilelor afectate de expropriere in proiectul de utilitate publica										
"Extinderea nodului intermodal Sos. Berceni - Statie metrou cu o parcare, conectata la accesul E al proiectului „Edificarea unei statii de metrou la nivel suprateran situata intre statia de metrou Berceni si Șoseaua de centură” cod SMIS 13795, finanțat prin POIM 2014-2020 ”										
Nr. Crt.	Nume Proprietar	Adresa	Nr. Cadastral	Suprafata TEREN propusa pentru expropriere (mp)	Suprafata Constructie propusa pentru expropriere (mp)	Valoare totala teren [Lei]	Valoare totala constructie [Lei]	Valoare totala teren + constructii [Lei]	Valoare totala teren + constructii [Euro]	FORMA PROPRIETATII
1	GHITE DORICA, NICOLA RALUCA ANDREEA, SC ARUDI INVEST SRL	Sos Berceni, Nr. 106 H-Q, S	228208	9.752	Gard de plasa cu fundatie din beton in lungime de 119m	2.460.045 lei	28.476 lei	2.488.521 lei	510.508 €	Privat
2	PORSCHE IMMOBILIEN SRL	Str Berceni, Sosea, Nr. 106A, 106D, 106E, 10	210356	6.841	-	1.725.714 lei		1.725.714 lei	354.022 €	Privat
3	Proprietar neidentificat	Sos. Berceni fn	-	6	-	1.514 lei		1.514 lei	311 €	Privat
Suprafata totala TEREN (mp)				16.599	-					
Valoare totala TEREN (mp) proprietate privata						4.187.273 lei	28.476 lei	4.215.749 lei	864.841 €	
									curs leu/euro 22 februarie 2021	4,8746
ANEXA 2 redată mai sus este o estimare a valorii imobilelor propuse pentru expropriere pentru executarea lucrărilor de utilitate publică										
intermodal Sos. Berceni - Statie metrou cu o parcare, conectata la accesul E al proiectului „Edificarea unei statii de metrou la nivel suprateran situata intre statia de metrou Berceni si Șoseaua de centură” cod SMIS 13795, finanțat prin POIM 2014-2020”										
ANEXA 2 este realizată în ipotezele speciale stricte descrise mai jos:										
1. S-a efectuat o evaluare a terenului, considerând terenul ca fiind intravilan aferent curții construcții, conform extras carte funciara nr. 78002/04.11.2020 si 59654/02.09.2020; pentru al 3 lea imobil nu s-au primit informatii sau extras CF;										
2. Evaluarea s-a bazat exclusiv, strict pe datele din documentele și documentațiile primite de la beneficiari.										
3. Evaluatorul se raportează la grila Notarilor Publici așa cum prevede Legea 255/2010. Astfel, valorile au fost estimate prin utilizarea expertizelor întocmite pentru camerele notarilor publici pentru anul 2021, si anume zonările furnizate de Grila notarială 2021										
4. S-a avut în vedere Grila Notarială 2021 București întocmită de S.C. GD Proiectare-Expertize-Evaluari SRL										
5. Suprafetele utilizate în estimarea valorilor sunt cele primite de la S.C. GEO-TOPO SRL.										
6. Deoarece evaluarea prezenta este una globala, evaluatorul precizeaza ca la data evaluării efectuate, valorile pot fi altele, depinzand de caracteristile fiecarei proprietati in parte (acces, suprafata, deschidere, utilitati si altele). Aceste valori pot fi diminuate cu cca. 15-40%, in functie de caracteristicile fizice si tehnice ale fiecarei proprietati. Conform adresa P17.1/81591/09.12.2020 primita de la Primaria Sectorului 4, imobilele ce au nr.cad. 210356 si 228208 sunt partial situate in subzona V7 - paduri si plantatii forestiere. La momentul întocmirii raportului global evaluatorul nu a avut suprafetele exacte ale zonelor situate in subzona V7. Prin urmare valorile vor fi diminuate in momentul efectuării rapoartelor individuale.										

