



## Consiliul General al Municipiului București

### HOTĂRÂRE

privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Construire pasaj rutier suprateran la intersecția Str. Turnu Măgurele - Bd. Metalurgiei – Bd. Alexandru Obregia”

Având în vedere referatul de aprobare al consilierilor generali și raportul de specialitate comun al Direcției Juridic și al Direcției Patrimoniu nr. 16709/19.11.2021;

Văzând raportul Comisiei de patrimoniu nr. 87/25.11.2021 și avizul Comisiei juridice și de disciplină nr. 496/26.11.2021 din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Luând în considerare:

- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 48/12.04.2021 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 „Construire pasaj rutier suprateran la intersecția Str. Turnu Măgurele - Bd. Metalurgiei - Bd. Alexandru Obregia”;

- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 120/30.09.2020 pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local Sector 4 nr. 57/11.05.2020 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici - la faza Studiu de Fezabilitate - pentru obiectivul de investiții construire pasaj rutier suprateran intersecția strada Turnu Măgurele x B-dul Metalurgiei x B-dul Alexandru Obregia;

În conformitate cu prevederile:

- Art. 2 alin. (1) lit. a) și alin. (2<sup>1</sup>), art. 5 alin. (1), art. 9 alin. (5<sup>1</sup>) 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 art. 129 alin. (2) lit. d), alin. (7) lit. k) și lit. m), 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.1 Se aprobă declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Construire pasaj rutier suprateran la intersecția Str. Turnu Măgurele - Bd. Metalurgiei - Bd. Alexandru Obregia”, conform planului din anexa nr. 1 și a listei din anexa nr. 2.





Art.2 Se aprobă ca justă despăgubire pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Construire pasaj rutier suprateran la intersecția Str. Turnu Magurele - Bd. Metalurgiei - Bd. Alexandru Obregia” conform listei din anexa nr. 2, suma în valoare totală de 945.071 lei, fără TVA, 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 Sectorului 4 și urmează a fi virate de către aceasta în termen de 90 zile de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri în conturi bancare deschise 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 imobilelor expropriate, prevăzute la art. 1, imobilele vor fi transmise în administrarea Consiliului Local al Sectorului 4, în vederea edificării lucrării de utilitate publică „Construire pasaj rutier suprateran la intersecția Str. Turnu Măgurele - Bd. Metalurgiei - Bd. Alexandru Obregia”.

Art.5 Actualizarea 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 Direcția Patrimoniu și Direcția Juridic 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 26.11.2021.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Sorin Purcărea,



SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
Georgiana Zamfir

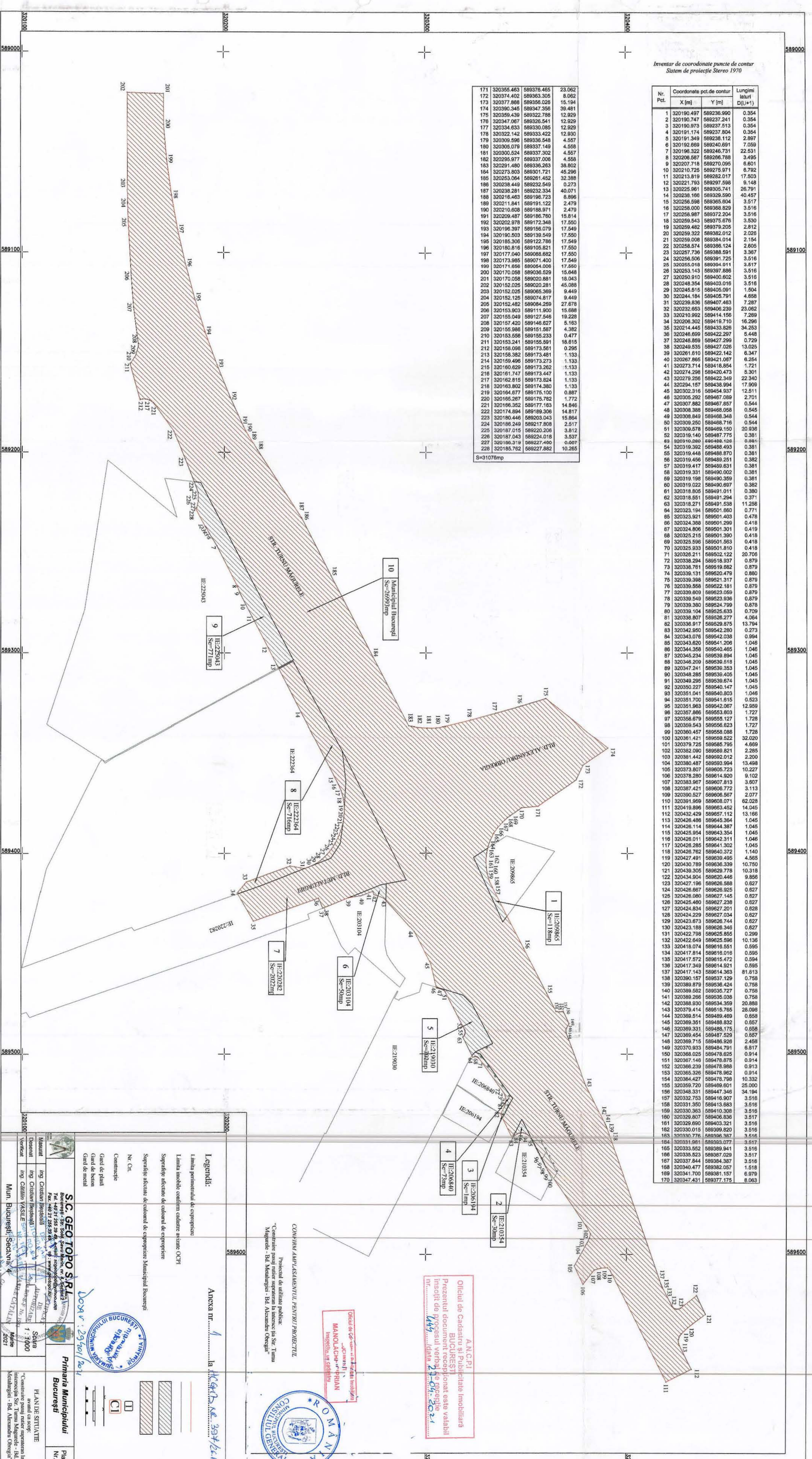
București, 26.11.2021  
Nr. 397



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi latituri D(L <sub>i</sub> +1)	
	X [m] Y [m]		
1	320190.497	589236.990	0.354
2	320190.747	589237.241	0.354
3	320190.973	589237.513	0.354
4	320191.174	589237.804	0.354
5	320191.349	589238.112	2.897
6	320192.669	589240.691	7.059
7	320196.322	589246.731	22.531
8	320206.687	589266.788	3.495
9	320207.718	589270.095	6.801
10	320210.725	589275.971	6.792
11	320213.819	589282.017	17.503
12	320221.793	589297.596	9.148
13	320225.981	589305.741	26.791
14	320238.166	589329.590	40.457
15	320256.696	589365.604	3.517
16	320258.000	589368.829	3.516
17	320258.987	589372.204	3.516
18	320259.543	589375.676	3.530
19	320259.482	589379.205	2.812
20	320259.322	589382.012	2.326
21	320259.008	589384.124	2.154
22	320258.574	589386.104	2.605
23	320257.736	589388.591	3.367
24	320256.506	589391.725	3.516
25	320255.018	589394.911	3.517
26	320253.143	589397.896	3.516
27	320251.322	589400.346	3.514
28	320248.354	589403.016	3.516
29	320245.515	589405.091	1.504
30	320244.184	589405.791	4.858
31	320239.836	589407.463	7.287
32	320232.653	589406.239	23.062
33	320210.992	589414.156	7.269
34	320209.320	589419.710	16.296
35	320214.445	589433.826	34.253
36	320246.699	589422.297	5.448
37	320248.859	589427.299	0.729
38	320249.535	589427.026	13.025
39	320261.610	589422.142	6.347
40	320267.865	589421.087	6.254
41	320273.714	589418.854	1.721
42	320274.298	589420.473	2.326
43	320278.256	589422.349	22.340
44	320284.157	589438.994	17.909
45	320302.316	589454.937	12.511
46	320305.292	589467.089	2.701
47	320307.882	589467.857	0.544
48	320308.388	589468.058	0.945
49	320309.310	589468.346	3.514
50	320309.250	589468.716	0.544
51	320309.678	589469.150	20.936
52	320319.140	589467.775	0.381
53	320319.080	589468.128	0.946
54	320319.392	589468.493	0.381
55	320319.448	589468.870	0.381
56	320319.456	589469.251	0.381
57	320319.417	589469.631	0.381
58	320319.331	589469.002	0.381
59	320319.198	589469.359	0.381
60	320319.022	589469.697	0.382
61	320318.808	589469.011	0.380
62	320318.551	589468.294	0.371
63	320318.271	589467.536	11.268
64	320323.194	589501.660	0.771
65	320323.921	589501.403	0.478
66	320324.388	589501.290	0.418
67	320324.806	589501.301	0.419
68	320325.215	589501.390	0.418
69	320325.596	589501.563	0.418
70	320325.833	589501.810	0.418
71	320326.194	589501.660	20.705
72	320328.294	589518.937	0.879
73	320328.761	589519.682	0.879
74	320329.131	589520.479	0.880
75	320329.398	589521.317	0.879
76	320329.558	589522.181	0.879
77	320329.609	589523.059	0.879
78	320329.546	589523.912	0.879
79	320329.380	589524.799	0.878
80	320329.104	589525.633	0.709
81	320328.807	589526.277	4.064
82	320328.917	589526.875	13.794
83	320342.950	589542.280	0.273
84	320343.076	589542.038	0.894
85	320343.820	589541.206	0.894
86	320344.234	589540.456	1.046
87	320345.234	589539.894	1.045
88	320346.209	589539.518	1.045
89	320347.241	589539.353	1.045
90	320348.285	589539.405	1.045
91	320349.295	589539.674	1.045
92	320350.227	589540.147	1.045
93	320351.140	589540.804	1.045
94	320351.700	589541.615	0.523
95	320351.963	589542.067	12.859
96	320357.866	589553.603	1.727
97	320358.679	589555.127	1.728
98	320359.543	589556.623	1.727
99	320360.457	589558.088	1.728
100	320361.421	589559.522	32.020
101	320362.429	589561.919	4.913
102	320362.980	589562.821	2.285
103	320363.442	589562.012	2.200
104	320363.807	589562.994	13.498
105	320373.807	589595.723	10.227
106	320378.280	589614.920	9.102
107	320383.967	589607.813	3.607
108	320387.624	589613.323	4.879
109	320390.527	589606.567	2.077
110	320391.959	589608.071	62.028
111	320419.896	589663.452	14.045
112	320432.429	589657.112	13.166
113	320426.486	589645.364	1.045
114	320426.114	589644.387	1.045
115	320425.054	589643.354	1.045
116	320426.011	589642.311	1.046
117	320426.285	589641.302	1.045
118	320426.762	589640.372	1.140
119	320427.491	589639.495	4.565
120	320430.789	589636.339	10.750
121	320439.305	589629.778	10.318
122	320434.904	589620.446	9.856
123	320426.867	589625.925	0.827
124	320426.867	589625.925	0.827
125	320426.080	589627.145	0.827
126	320425.480	589627.238	0.827
127	320424.834	589627.201	0.828
128	320424.229	589627.034	0.827
129	320423.673	589626.744	0.827
130	320423.043	589626.433	0.827
131	320422.798	589625.855	0.299
132	320422.649	589625.598	10.136
133	320416.074	589616.551	0.595
134	320417.814	589616.016	0.595
135	320417.572	589615.472	0.594
136	320417.349	589614.921	0.595
137	320417.143	589614.363	81.813
138	320399.157	589637.126	0.758
139	320389.879	589636.424	0.758
140	320389.562	589635.727	0.758
141	320389.266	589635.038	0.758
142	320388.930	589634.359	20.888
143	320379.414	589615.765	28.098
144	320369.514	589489.489	0.859
145	320369.301	589488.336	0.857
146	320369.331	589488.175	0.856
147	320369.454	589487.529	0.867
148	320369.715	589486.928	2.458
149	320370.933	589484.791	6.817
150	320368.025	589478.625	0.914
151	320367.146	589478.875	0.914
152	320366.238	589478.385	0.913
153	320365.326	589478.962	0.914
154	320364.427	589478.758	10.332
155	320359.720	589469.601	25.000
156	320348.331	589447.346	34.194
157	320332.753	589416.907	3.516
158	320331.350	589413.683	3.516
159	320330.363	589410.308	3.516
160	320329.801	589408.336	3.517
161	320329.890	589403.321	3.516
162	320330.015	589399.820	3.516
163	320330.776	589396.387	3.516
164	320331.981	589393.077	3.517
165	320333.552	589389.941	3.516
166	320335.623	589387.029	3.517
167	320337.844	589384.387	3.516
168	320340.477	589382.057	1.518
169	320341.700	589381.157	6.979
170	320347.431	589377.175	8.063

171	320355.463	589376.465	23.062
172	320374.402	589363.305	8.062
173	320377.868	589356.028	15.194
174	320390.348	589347.356	39.481
175	320359.439	589322.788	12.929
176	320347.067	589326.541	12.929
177	320334.633	589330.085	12.929
178	320322.142	589333.422	12.930
179	320306.596	589336.548	4.557
180	320305.079	589337.148	4.558
181	320305.524	589337.502	4.557
182	320295.577	589337.006	4.558
183	320291.480	589336.263	38.802
184	320273.803	589301.721	45.296
185	320253.084	589281.452	32.388
186	320238.449	589232.549	0.273
187	320238.281	589232.334	40.071
188	320216.493	589196.723	8.896
189	320211.841	589191.122	2.479
190	320210.608	589188.971	2.479
191	320209.487	589186.760	15.814
192	320202.978	589172.348	17.550
193	320196.397	589156.079	17.549
194	320190.503	589139.549	17.550
195	320185.306	589122.796	17.549
196	320180.816	589105.821	17.550
197	320177.040	589088.682	17.550
198	320173.985	589071.400	17.549
199	320171.656	589054.008	17.560
200	320170.058	589036.529	16.648
201	320170.058	589020.881	16.043
202	320152.025	589020.281	45.088
203	320152.025	589020.369	9.449
204	320152.125	589074.817	9.449
205	320152.482	589084.259	27.678
206	320153.903	589111.900	15.688
207	320155.049	589127.546	19.228
208	320157.420	589146.627	5.163
209	320155.986	589151.587	4.382
210	320153.598	589155.233	0.477
211	320153.241	589155.591	16.815
212	320158.098	589173.561	0.295
213	320158.382	589173.481	1.133
214	320159.496	589173.273	1.133
215	320160.629	589173.262	1.133
216	320161.747	589173.447	1.133
217	320162.815	589173.824	1.133
218	320163.802	589174.380	1.133
219	320164.677	589175.100	0.887
220	320165.267	589175.762	1.772
221	320166.352	589177.163	14.846
222	320174.894	589189.306	14.817
223	320180.446	589203.043	15.864
224	320189.249	589217.808	2.517
225	320187.915	589220.205	3.812
226	320187.043	589224.018	3.537
227	320186.619	589227.460	0.607
228	320185.762	589227.882	10.265

S=91076mp





ANEXA 2 LA HCGHB  
Nr. 397/26.10.2021

"Construire pasaj rutier supraterran la intersecția Str. Turnu Magurele - Bd. Metalurgiei - Bd. Alexandru Obregia"

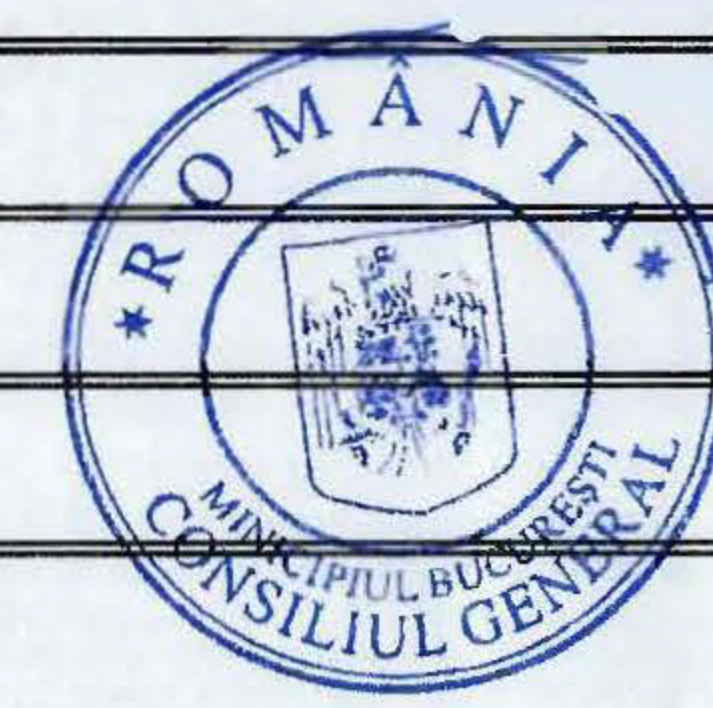
Tabel cu imobilele terenuri si constructii afectate de coridorul de expropriere

aprilie 2021

Nr. Crt.	Nume Proprietar	Adresa	Nr.Cad.	Suprafata TEREN propusa pentru expropriere (mp)	Suprafata CONSTRUCTIE propusa pentru expropriere (mp)	Lungime GARD propusa pentru expropriere (ml)	Valoare teren [Lei]	Valoare constructii/garduri [Lei]	Valoare totala teren + constructii/garduri [LEI]	Valoare totala teren + constructii/garduri [Euro]	FORMA PROPRIETATII
1		Str Alexandru Obregia, Boulevard, Nr. 41	209865	118			127.508 lei		127.508 lei	25.960 €	PRIVATA
2		Intr Ciurului, Nr. 13	210354	30		Gard metal=30 Gard beton=4	19.598 lei	5.215 lei 546 lei	25.359 lei	5.163 €	PRIVATA
3	DIRECT CALL CENTER SRL	Intr Ciurului, Nr. 20	206194	1		Gard metal=3	653 lei	522 lei	1.175 lei	239 €	PRIVATA
4	SC DOVA COM SRL	Intr Ciurului, Nr. 18	206840	73		Gard metal=44	47.688 lei	7.649 lei	55.337 lei	11.266 €	PRIVATA
5	LIDL IMOBILIARE ROMANIA MANAGEMENT SCS	Str Turnu Magurele, Nr. 230-232, LOT1	219030	302		Gard metal=12	197.283 lei	2.086 lei	199.369 lei	40.591 €	PRIVATA
6		Bdul Metalurgiei, Nr. 3-5,	203104	50			32.663 lei		32.663 lei	6.650 €	PRIVATA
7	MUNICIPIUL BUCURESTI	Bdul Metalurgiei	220282	2022							PUBLICA
8	MUNICIPIUL BUCURESTI	Bdul Alexandru Obregia, Nr. 2-10	222364	716							PUBLICA
9	MOL ROMANIA PETROLEUM PRODUCTS S.R.L.,	Str Turnu Magurele, Nr. 110-114, 116-122	225043	771			503.660 lei		503.660 lei	102.543 €	PRIVATA
	MUNICIPIUL BUCURESTI	Str Turnu Magurele, Bdul Alexandru Obregia		26993							PUBLICA

Suprafata totala teren afectata (mp)	31.076										
Suprafata totala teren afectata (mp) - proprietate publica	29.731										
Suprafata totala teren propusa spre expropriere (mp)/Valoare - proprietate privata	1.345						929.053 lei				
Suprafata totala constructii propusa spre expropriere (mp)/Valoare-proprietatea privata											
Lungime totala garduri propusa spre expropriere (ml)/Valoare - Proprietate privata						93		16.018 lei			
VALOARE TOTALA: (lei si euro)							945.071 lei		192.412 €		
A se vedea Ipotezele si ipotezele speciale de mai jos								Curs BNR 01 aprilie 2021	4,9117 lei		

Aprilie 2021





**ANEXA 2 redată mai sus este o estimare globală a valorilor imobilelor terenuri și construcții afectate de coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică - "Construire pasaj rutier supraperan la intersecția Str. Turnu Magurele - Bd. Metalurgiei - Bd. Alexandru Obregia"**

1. Această Anexă s-a efectuat fără prezentarea actelor de proprietate, urmând ca evaluările ulterioare să se facă pentru fiecare proprietate în parte și ținând cont de aspectele juridice și/sau de indicatorii urbanistici ai fiecărei proprietăți în parte.
  2. Deoarece valoarea estimată este una globală, evaluatorul precizează că la data evaluărilor punctuale pentru fiecare proprietate, valorile pot fi altele, depinzând de caracteristicile fiecărei proprietăți în parte (acces, suprafață, deschidere, utilități, starea tehnică a fiecărei construcții, calitatea și tipul finisajelor și altele). **Aceste valori pot fi diminuate cu cca. 15-50%, în funcție de caracteristicile fizice, juridice și tehnice ale fiecărei proprietăți.** A fost primită adresa nr. P.17.1/17101/2021. În această imobile apar ca fiind afectate de circulație. În cadrul adresei nu este specificat dacă imobilele au interdicție temporară de construire sau alte restricții.
  3. S-a efectuat o evaluare globală a terenurilor și construcțiilor, considerând terenurile ca fiind intravilane, așa cum reiese din extrasele de Carte funciara primite. Ulterior, la evaluările per/proprietate, după inspecția fiecărei proprietăți, în funcție de caracteristicile fizice, amplasament, utilități, vecinătăți, s.a.m.d., se vor face estimări punctuale.
  4. În prezenta evaluare globală s-a ținut cont de evaluarea construcțiilor, dar această evaluare globală a construcțiilor nu este considerată finală, deoarece nu s-a efectuat o măsurătoare și o inspecție individuală, în amănunt a fiecărei construcții, pentru determinarea cât mai precisă a stării fizice de întreținere, a structurii (sistemului constructiv, materiale folosite), precum și anului de punere în funcțiune. Aceste aspecte vor fi efectuate la evaluările individuale.
- Au fost inspectate individual proprietățile doar la exterior. Evaluatorii și inginerii geodezi nu au avut acces la fiecare proprietate în parte, ci doar în exterior. Inspecția per proprietate se va face ulterior.
6. Dacă la inspecțiile individuale (per proprietate) se constată aspecte diferite (fizice, tehnice, juridice), atunci, valoarea justă pentru despăgubire de la acea dată va putea fi diferită de cea din această Evaluare Globală.
  7. Evaluarea s-a bazat exclusiv, strict pe datele din documentele și documentațiile primite de la beneficiari.
  8. Evaluatorul **se raportează la grila Notarilor Publici** așa cum prevede Legea 255/2010. Astfel, valorile au fost estimate prin utilizarea expertizelor întocmite pentru camerele notarilor publici pentru anul 2021, și anume **zonările și valorile** furnizate de Grila notarială 2021.
  9. Pentru întocmirea prezentului raport, evaluatorul a analizat extrasele de carte funciara puse la dispoziție de către beneficiar.

