



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 la intersecția dintre strada Sergent Ion Iriceanu și strada Turnu Măgurele"

Având în vedere referatul de aprobare al consilierilor generali și raportul comun de specialitate al Direcției Patrimoniu nr. 12609/19.11.2021 și al Direcției Juridic;

Văzând avizul Comisiei de patrimoniu nr. 89/25.11.2021 și avizul Comisiei juridice și de disciplină nr. 488/26.11.2021 din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Luând în considerare:

- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 47/12.04.2021 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 la intersecția dintre strada Sergent Ion Iriceanu și strada Turnu Măgurele";
- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 128/30.09.2020 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții "Construire pasaj rutier la intersecția dintre strada Sergent Ion Iriceanu și strada Turnu Măgurele";

În conformitate cu prevederile:

- Art. 2 alin. (1) lit. a) și alin. (2¹), art. 5 alin. (1), 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), (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, cu modificările și completările ulterioare, 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) și lit. m), 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.1 Se aprobă declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică "Construire pasaj rutier la intersecția dintre strada Sergent Ion Iriceanu și strada Turnu Măgurele", 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 la intersecția dintre strada Sergent Ion Iriceanu și strada Turnu Măgurele", identificate conform listei din anexa nr. 2, suma în valoare totală de 1.360.917 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 de 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 la intersecția dintre strada Sergent Ion Iriceanu și strada Turnu Măgurele".

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, Primarul Sectorului 4, precum 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 Purdărea

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Georgiana Zamfir



București, 26.11.2021
Nr. 399

Inventar de coordonate puncte de contur
Sistem de proiectie Stereo 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi latit.
	X [m] Y [m]	D [m]
1	320861.288 590468.734	8.041
2	320868.558 590461.095	8.040
3	320866.270 590455.387	8.040
4	320854.205 590445.817	5.155
5	320852.237 590440.852	7.078
6	320850.732 590433.936	7.078
7	320840.404 590428.864	3.518
8	320848.788 590423.522	10.043
9	320847.818 590413.528	32.249
10	320842.128 590381.783	10.492
11	320838.355 590371.864	23.495
12	320833.307 590348.961	8.368
13	320831.703 590342.798	4.019
14	320831.233 590338.807	11.165
15	320842.372 590338.040	12.958
16	320840.382 590325.236	11.357
17	320828.077 590326.320	2.872
18	320828.644 590324.514	2.877
19	320828.145 590321.723	2.378
20	320825.555 590319.419	2.378
21	320825.380 590317.089	2.105
22	320824.700 590315.019	2.105
23	320824.269 590312.953	53.216
24	320813.913 590260.760	1.086
25	320813.101 590260.039	13.206
26	320811.023 590246.237	14.501
27	320809.778 590231.760	2.950
28	320809.521 590228.851	17.102
29	320809.484 590230.341	1.918
30	320809.738 590232.242	13.788
31	320809.949 590235.987	8.712
32	320809.428 590234.664	7.911
33	320809.318 590232.553	4.355
34	320809.502 590230.904	9.944
35	320809.532 590228.807	12.957
36	320809.918 590225.018	12.145
37	320809.422 590225.580	5.503
38	320809.335 590228.867	2.302
39	320809.845 590230.604	2.302
40	320809.986 590230.001	2.301
41	320809.717 590229.783	1.741
42	320809.978 590229.504	20.222
43	320809.866 590231.706	0.651
44	320809.887 590231.357	0.651
45	320809.893 590231.008	10.946
46	320809.865 590232.954	0.160
47	320809.852 590232.113	0.210
48	320809.786 590232.315	0.209
49	320809.701 590232.501	0.209
50	320809.568 590232.662	0.209
51	320809.405 590232.793	0.209
52	320809.218 590232.887	0.209
53	320809.018 590232.940	0.209
54	320809.807 590232.950	1.890
55	320809.930 590232.841	13.409
56	320809.602 590234.246	1.843
57	320809.042 590234.397	2.091
58	320809.388 590234.997	2.091
59	320809.373 590234.841	2.091
60	320809.952 590234.850	36.000
61	320809.258 590235.293	40.038
62	320804.798 590425.174	9.595
63	320806.478 590434.821	6.350
64	320808.047 590442.322	6.352
65	320810.828 590445.165	12.651
66	320814.062 590467.388	12.652
67	320817.832 590479.475	12.652
68	320822.045 590491.405	0.201
69	320821.861 590491.486	5.582
70	320816.288 590491.795	2.781
71	320813.788 590490.667	6.101
72	320808.437 590487.701	10.881
73	320802.908 590486.840	11.845
74	320813.043 590502.971	13.977
75	320825.114 590510.018	0.774
76	320824.987 590510.782	1.149
77	320826.107 590511.040	3.402
78	320825.496 590514.387	2.780
79	320826.126 590515.297	4.988
80	320827.530 590520.219	2.278
81	320827.054 590522.447	5.887
82	320824.843 590527.943	12.197
83	320814.978 590534.976	23.410
84	320804.734 590546.732	21.325
85	320807.109 590557.118	28.360
86	320809.874 590581.913	2.824
87	320802.343 590580.542	6.947
88	320808.773 590571.911	6.947
89	320805.355 590575.689	6.948
90	320812.064 590573.884	6.947
91	320818.873 590572.504	6.947
92	320825.755 590571.355	6.947
93	320832.863 590571.039	6.947
94	320839.830 590570.959	6.947
95	320846.588 590571.316	3.560
96	320850.111 590571.888	0.250
97	320850.854 590571.727	0.251

191	320864.702	590520.908	2.944
192	320865.542	590518.086	2.944
193	320866.654	590515.264	2.944
194	320868.028	590512.786	2.944
195	320869.651	590510.300	2.945
196	320870.507	590507.814	2.943
197	320703.577	590505.922	2.944
198	320705.843	590504.042	3.488
199	320708.688	590502.006	0.663
200	320709.253	590501.659	0.660
201	320710.180	590501.288	0.980
202	320711.122	590501.102	0.980
203	320712.102	590501.107	0.981
204	320713.063	590501.303	0.979
205	320713.968	590501.682	0.981
206	320714.779	590502.231	2.702
207	320716.859	590503.956	6.017
208	320721.787	590500.478	0.649
209	320721.707	590499.830	0.981
210	320721.713	590498.949	0.980
211	320721.910	590497.889	0.980
212	320722.281	590496.986	0.980
213	320722.840	590496.174	1.286
214	320723.782	590495.299	8.891
215	320721.409	590492.939	1.017
216	320720.079	590488.977	1.064
217	320720.949	590488.385	8.083
218	320728.979	590485.640	9.621
219	320728.889	590480.134	30.858
220	320728.053	590482.022	16.401
221	320725.487	590457.479	4.185
222	320722.129	590459.976	17.994
223	320726.655	590469.160	1.518
224	320726.172	590468.482	0.705
225	320698.172	590472.474	0.718
226	320698.558	590472.846	9.222
227	320690.464	590477.265	15.441
228	320676.984	590484.796	2.524
229	320674.468	590484.519	1.975
230	320672.527	590484.243	2.040
231	320670.608	590483.552	2.040
232	320669.819	590482.569	2.040
233	320667.209	590481.318	2.040
234	320665.813	590478.830	2.038
235	320664.657	590478.143	2.040
236	320663.799	590478.287	8.041

S=2872mp



A.N.C.P.I
Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara
BUCURESTI
Prezentul document receptionat este valabil
insotit de procesul verbal de receptie
nr. 443 / data 27.04.2021

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara
BUCURESTI
MANOLACHE CIPRIAN
Inspector de cadastru



CONFIRM AMPLASAMENTUL PENTRU PROIECTUL

Proiectul de utilitate publica:
"Construire pasaj rutier la intersectia dintre str. Sergent Ion Iricianu si str. Turnu Magurele"

Legenda:

- Limita perimetrului de expropriere
- Limita imobile conform cadastre avizate OCPI
- Suprafete afectate de culoarul de expropriere
- Suprafete afectate de culoarul de expropriere Municipiului Bucuresti
- Nr. Crt.
- Construcție
- Gard de plasa
- Gard de beton
- Gard de metal

S.C. GEO TOPO S.R.L.
Bucuresti - Str. Sold. Savu Marin, nr. 4, Sector 2
Tel. +40 21 255 39 49, e-mail: scgeotopo@yahoo.com
Fax: +40 21 255 39 48, web: www.geotopo.ro

Primaria Municipiului
Bucuresti

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

PLAN DE SITUATIE
avand ca scop:
"Construire pasaj rutier la intersectia dintre str. Sergent Ion Iricianu si str. Turnu Magurele"

Mun. Bucuresti, Sectorul 4

Planşa Nr. 1/1

Scara 1:1000
Marti 2021

DoSar: 29379/2021

Tabel cu imobilele terenuri, constructii si garduri 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	OANCEA FELICIA MARIANA	Str Mosoaia, Nr. 29	209655	1			933 lei		933 lei	190 €	PRIVATA
2	FUNDATIA ROMANIA DE MAINE UNIVERSITATEA SPIRU HARET	Sos Berceni, Nr. 24	211992	1238		Gard metal cu fundatie beton=129 Gard plasa=12	808.731 lei	22.426 lei 1.779 lei	832.936 lei	169.582 €	PRIVATA
3	LAZARESCU OVIDIU	Str Joita, Nr. 2	203891	1			697 lei		697 lei	142 €	PRIVATA
4	LAZARESCU OVIDIU	Str Capitan Eremia Popescu, Nr. 35	228848	25			12.893 lei		12.893 lei	2.625 €	PRIVATA
5	MUNICIPIUL BUCURESTI	Str. Turnu Magurele, Sos. Berceni, Str. Sergent Ion Iriceanu		26183							PUBLICA
6	VELEA TINCUTA, VINTILA STELIAN, VINTILA MARINELA	Drumul Jilavei, Nr. 1	200395	2			1.307 lei		1.307 lei	266 €	PRIVATA
7	MUNICIPIUL BUCURESTI	Sos Berceni, Nr. 38A	231049	1108							PUBLICA
8	EMI-BIS METAL GRUP S.R.L.	Str Democratiei, Nr. 30A	206842	34	69		24.549 lei	166.742 lei	191.291 lei	38.946 €	PRIVATA
9	GHETEA ION	Str Democratiei, Nr. 30B	230358	111	69 7 1		80.144 lei	166.742 lei 2.544 lei 363 lei 9.649 lei	259.443 lei	52.822 €	PRIVATA
	TONE MARCELA-CLEMANSĂ, TONE MIRELA MAGDALENA	Str Desesti, Nr. 17 si 19	221857	89		Gard metal=41 Gard beton=24	58.140 lei	3.276 lei	61.416 lei	12.504 €	PRIVATA
Suprafata totala teren afectata (mp)				28.792							
Suprafata totala teren afectata (mp) - proprietate publica				27.291							
Suprafata totala teren propusa spre expropriere (mp)/Valoare - proprietate privata				1.501			987.394 lei				
Suprafata totala constructii propusa spre expropriere (mp)/Valoare-proprietatea privata					146			336.393 lei			
Lungime totala garduri propusa spre expropriere (ml)/Valoare - Proprietate privata						206		37.130 lei			
VALOARE TOTALA (lei si euro):							1.360.917 lei		277.077 €		
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 la intersecția dintre str. Sergent Ion Iriceanu și str. Turnu Magurele"

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, suprafața, 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 imobilă 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/proprități, după inspectia 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 inspectie individuală, în amanunț 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.
5. Nu fost inspectate individual proprietățile doar la exterior. Evaluatorii și inginerii geodezi nu au avut acces la fiecare proprietate în parte, ci doar în exterior. Inspectia per proprietate se va face ulterior.
6. Dacă la inspectiile 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.

