



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică "Amenajare spații verzi și teren de sport în incinta Școlii Gimnaziale nr. 190, sector 4"

Având în vedere referatul de aprobare al consilierilor generali și raportul comun de specialitate al Direcției Patrimoniu nr. 12287/27.07.2021 și al Direcției Juridic nr. 12458/18.08.2021;

Văzând avizul Comisiei de patrimoniu nr. 99/25.11.2021 și avizul Comisiei juridice și de disciplină nr. 500/26.11.2021 din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Luând în considerare:

- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 77/26.05.2021 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții: Amenajare spații verzi și teren de sport în incinta Școlii Gimnaziale nr. 190;

- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 78/26.05.2021 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 "Amenajare spații verzi și teren de sport în incinta Școlii Gimnaziale nr. 190, sector 4";

- Adresa Primăriei Sectorului 4 al Municipiului București nr. P.7.1/809/07.06.2021, înregistrată la Cabinet Secretar General cu nr. 2175/09.06.2021 și la Direcția Patrimoniu cu nr. 9650/10.06.2021;

- Avizele Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară București nr. 54224/2021 și nr. 54225/2021, emise 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, cu modificările și completările ulterioare, 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) și k) și alin. (2¹), 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, 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 d), alin. (7) lit. c), f) și k), 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 „Amenajare spații verzi și teren de sport în incinta Școlii Gimnaziale nr. 190, sector 4”, 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 „Amenajare spații verzi și teren de sport în incinta Școlii Gimnaziale nr. 190, sector 4”, identificate conform listei din anexa nr. 2, suma în valoare totală de 914.121 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 până la data de 31.12.2021 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 „Amenajare spații verzi și teren de sport în incinta Școlii Gimnaziale nr. 190, sector 4”.

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 26.11.2021.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Sorin Furcărea



SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Georgiana Zamfir

București, 26.11.2021
Nr. 408

Plan de amplasament și delimitare a imobilului
Scara 1:500

ANEXA nr. H.C.G.M.B
nr. 408/2021

Nr. cadastral	Suprafața imobilului (mp)	Adresa imobilului	
207304	234 mp (229 mp-conform masuratori)	Loc. Bucuresti Sectorul 4, Str Secuilor , Nr. 23, Jud. Bucuresti	
Nr. Cartea Funciară	207304	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)	Sector 4
Nr. cadastral	Suprafața imobilului (mp)	Adresa imobilului	
202516	232 mp (253 mp-conform masuratori)	Loc. Bucuresti Sectorul 4, Str Secuilor , Nr. 25, Jud. Bucuresti	
Nr. Cartea Funciară	202516	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)	Sector 4

Inventar de coordonate puncte de contur -Nr cad 207304

Sistem Stereo 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	322001.028	589244.344	9.341
2	321998.083	589253.209	5.741
3	321992.894	589250.752	2.398
4	321990.674	589249.846	7.560
5	321983.929	589246.432	0.183
6	321983.849	589246.597	7.315
7	321977.998	589242.206	9.995
8	321981.181	589232.731	22.995

S=229mp

Inventar de coordonate puncte de contur -Nr cad 202516 conform masuratori efectuate la teren

Sistem Stereo 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
11	322005.407	589256.677	11.409
12	322000.891	589267.154	7.958
13	321994.005	589263.164	0.771
14	321993.780	589262.427	7.623
15	321986.860	589259.229	4.391
16	321982.876	589257.383	4.114
17	321979.151	589255.637	4.539
18	321981.370	589251.677	4.059
19	321983.150	589248.029	1.593
6	321983.849	589246.597	0.183
5	321983.929	589246.432	7.560
4	321990.674	589249.846	2.398
3	321992.894	589250.752	5.741
2	321998.083	589253.209	8.104

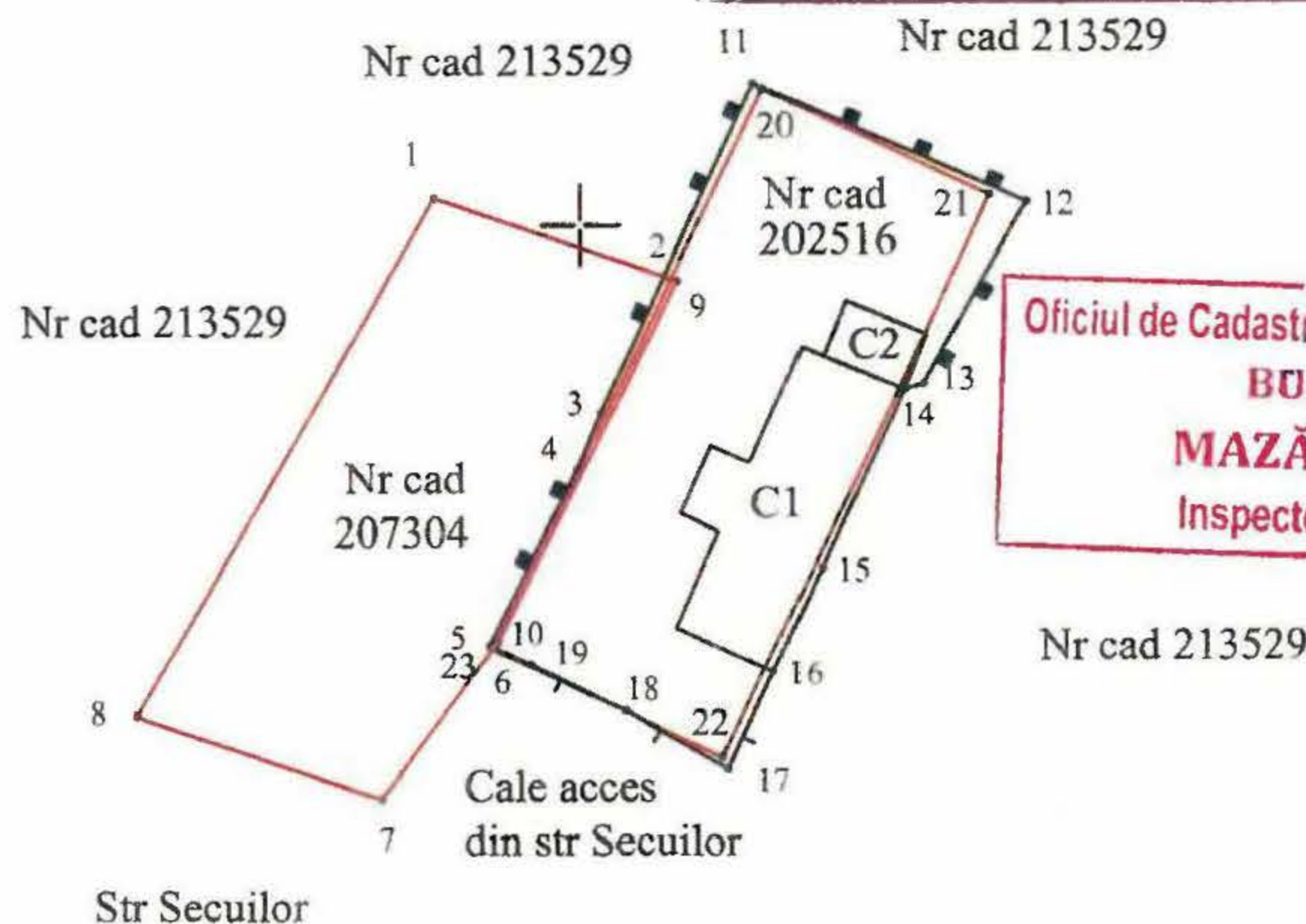
S=253mp

Inventar de coordonate puncte de contur -Nr cad 207304 (conform cadastru avizat la OCPI Bucuresti)

Sistem Stereo 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
7	321977.998	589242.206	9.995
8	321981.181	589232.731	22.995
1	322001.028	589244.344	9.341
2	321998.083	589253.209	0.538
9	321997.913	589253.719	15.518
10	321984.049	589246.747	0.250
6	321983.849	589246.597	7.315

S=234mp



Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 240...../ data 20.2.2021

A.N.C.P.I.
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
București
Aviz Tehnic nr. 54224/2021
Inspector

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
BUCUREȘTI
MAZĂRE IONUȚ
Inspector de cadastru

Inventar de coordonate puncte de contur -Nr cad 202516 (conform cadastru avizat la OCPI Bucuresti)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
20	322005.162	589257.047	9.581
21	322001.150	589265.747	23.902
22	321979.605	589255.397	4.117
18	321981.370	589251.677	5.756
23	321983.816	589246.467	23.824

S=232 mp

- Limita nr cadastrale 207304 si 202516 avizate la OCPI Bucuresti
- Garduri din metal masurate la teren
- Garduri din lemn masurate la teren

A. Date referitoare la teren-Nr cad 207304

Nr parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	234	Teren împrejmuit cu gard între punctele 2-3-4-5
Total		234	

Suprafața totală a imobilului din acte= 234 mp
Suprafața totală a imobilului din masuratori= 229 mp

A. Date referitoare la teren-Nr cad 202516

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	232	Teren împrejmuit cu garduri între punctele 11-12-13-14 și 16-17-18-19-6-5-4-2-3-11 și limita construcție între punctele 14-15-16
Total		232	

Suprafața totală a imobilului din acte = 232 mp
Suprafața totală a imobilului din masuratori = 253 mp

B. Date referitoare la construcții-nr cad 202516

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
C1	CL	55	Construcție locuința, parter, cu o suprafață construită desfășurată S _{cd} =55 mp
C2	CA	8	Construcție anexa, magazie, cu o suprafață construită desfășurată S _{cd} =8 mp, în stare avansată de degradare
Total		63	

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

Data: APRILIE 2021



Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Semnătura și parafa

Data.....



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 740 / 2021

Întocmit astăzi, **19/07/2021**, privind cererea **54224** din **14/07/2021**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: MUNICIPIUL BUCUREȘTI

2. Executant: VASILE CATALIN

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Proiect " Amenajare spatii verzi si teren de sport in incinta Scolii Gimnaziale nr 190, sector 4"

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
9171	05.02.2021	act administrativ	OCPI BUCUREȘTI
77	26.05.2021	act administrativ	CONSILIUL LOCAL
211	13.07.2021	inscris sub semnatura privata	AUT VASILE CATALIN
FN	13.07.2021	inscris sub semnatura privata	AUT VASILE CATALIN
44948	08.07.2020	act administrativ	OCPI BUCUREȘTI
78	26.05.2021	act administrativ	CONSILIUL LOCAL MUN
9191	09.02.2021	act administrativ	PRIMARIA SECTOR 4

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 740 au fost recepționate 1 propuneri:

* Se avizeaza plan topografic conform art. 262 din Regulamentul de avizare, receptivitate si inscriere in evidentele de cadastru si carte funciara aprobat prin Ordinul Directorului General al Agentiei Nationale de Cadastru si Publicitate imobiliara nr. 700 din 2014 cu modificarile si completarile ulterioare.
Amplasamentul prezentat in documentatie este aferent imobilului identificat cu IE 207304, IE 202516
Mentionam ca acest aviz nu confera nici un drept de proprietate si nici opozabilitate fata de evidentele cadastrale - juridice ale institutiei noastre. PFA 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. PFA 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**



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 739 / 2021

Întocmit astăzi, **19/07/2021**, privind cererea **54225** din **14/07/2021**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: MUNICIPIUL BUCUREȘTI

2. Executant: VASILE CATALIN

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Proiect " Amenajare spatii verzi si teren de sport in incinta Scolii Gimnaziale nr 190, sector 4"

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
58100	27.08.2020	act administrativ	OCPI BUCUREȘTI
60472	08.09.2020	act administrativ	PRIMARIA SECTOR 4
78	26.05.2021	act administrativ	CGM BUCUREȘTI
FN	13.07.2021	inscris sub semnatura privata	AUT VASILE CATALIN
210	13.07.2021	inscris sub semnatura privata	AUT VASILE CATALIN
77	26.05.2021	act administrativ	CONSILIUL LOCAL

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 739 au fost recepționate 1 propuneri:

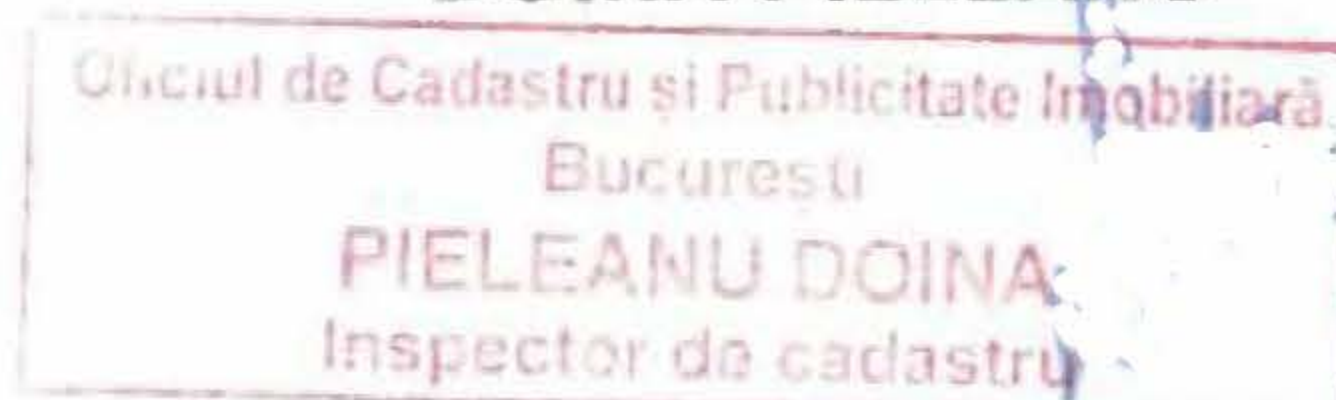
* Se avizeaza plan topografic conform art. 262 din Regulamentului de avizare, receptie si inscriere in evidentele de cadastru si carte funciara aprobat prin Ordinul Directorului General al Agentiei Nationale de Cadastru si Publicitate Imobiliara nr. 700 din 2014 cu modificarile si completarile ulterioare
Amplasamentul prezentat in documentatie este aferent imobilului identificat cu IE 206049
Mentionam ca acest aviz nu confera drept de proprietate si nici opozabilitate fata de evidentele cadastral-juridice ale institutiei noastre. PFA raspunde pentru masurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea intocmirii documentatiei, corespondenta acesteia cu realitatea din teren si cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispozitie de catre proprietar. PFA 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**

Inspector
DOINA PIELEANU



Plan de amplasament și delimitare a imobilului
Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafața imobilului (mp)	Adresa imobilului
206049	253	Str Secuilor nr 35, sector 4, municipiul Bucuresti
Nr. Cartea Funciară		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
206049		Sector 4

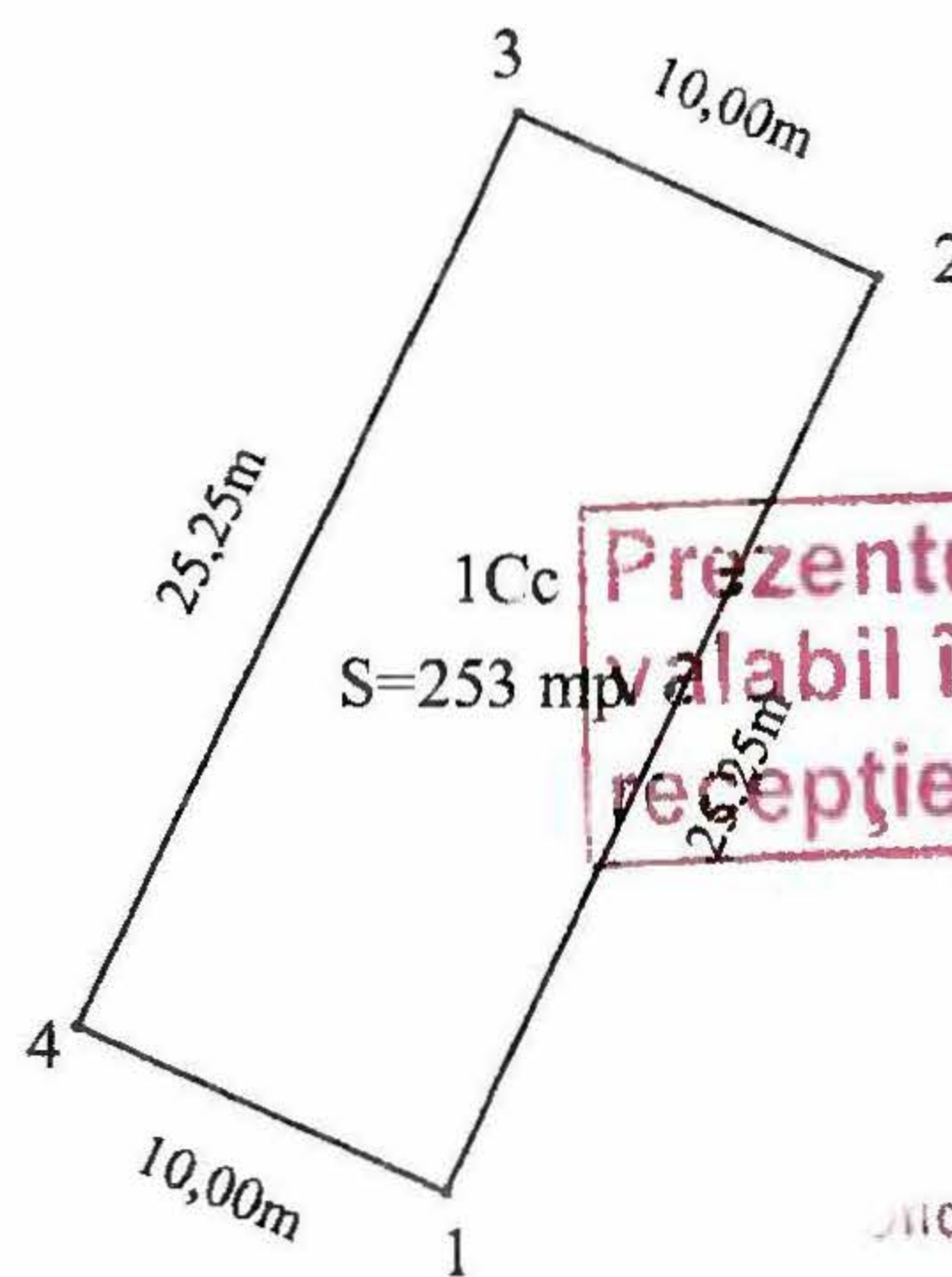
Inventar de coordonate puncte de contur
Sistem Stereo 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	321949.141	589318.786	25.25
2	321971.913	589329.706	10.00
3	321975.999	589320.575	25.25
4	321953.226	589309.657	10.00
S = 253 mp			

Nr cad 213529



Nr cad 213529



Prezentul document recepționat este
valabil însoțit de procesul verbal de
recepție nr. 739 / data 19.07.2021

Nr cad 213529

321950



Strada Secuilor

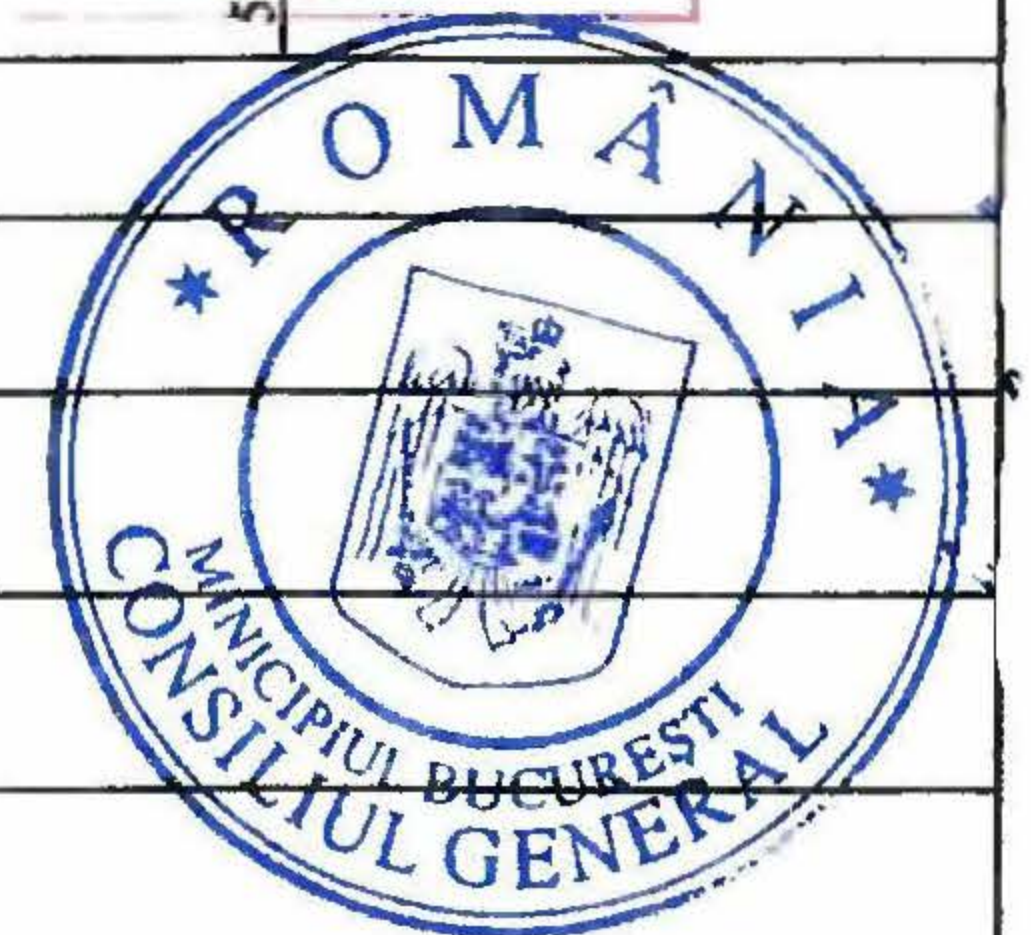
321950

A.N.C.P.I.
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
București
Aviz Tehnic nr. 54225/14.07.2021
Inspector

A. Date referitoare la teren

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
București
PIELERONCINA
Inspector de Cadastru

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	253	
Total		253	



Suprafața totală a imobilului = 253 mp
Suprafața din act imobilului = 253 mp

Executant

S.C. GEO-TOPO S.R.L.
Semnătura și ștampila

Data: APRILIE 2021



Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată

Semnătura și parafa

Data.....

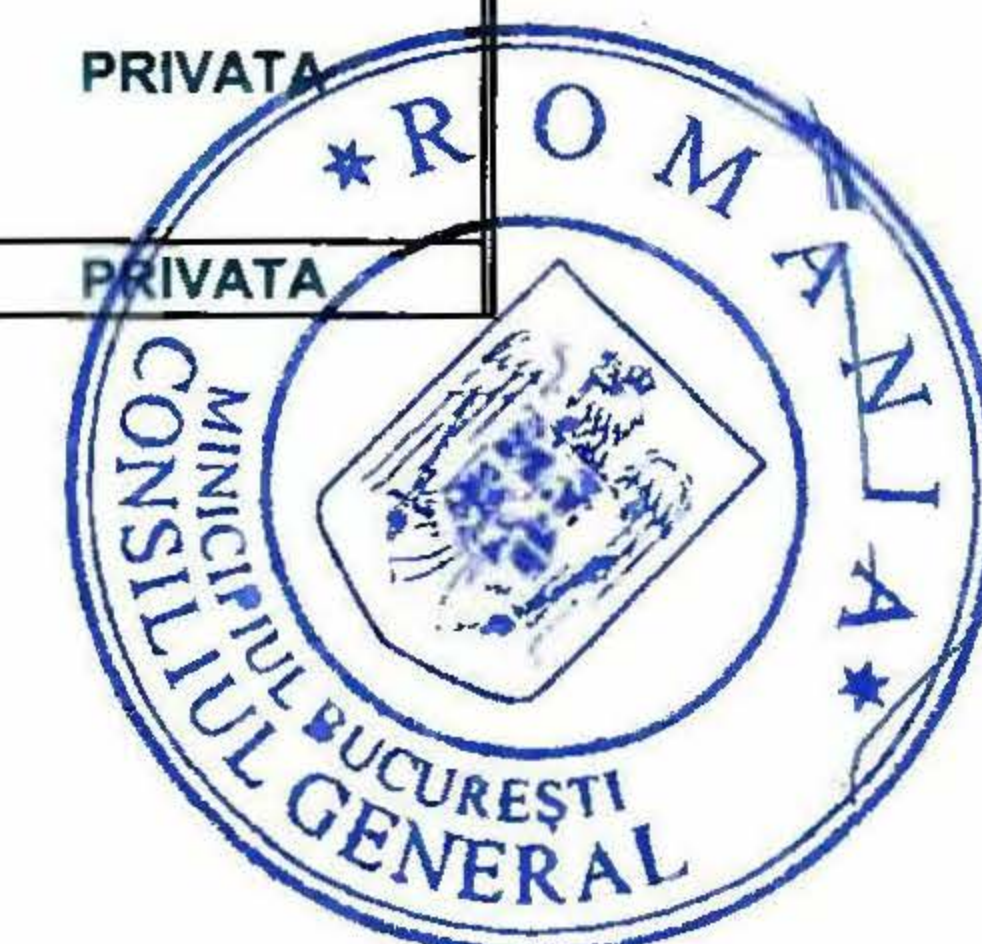


Anexa nr. 2 la HCGMB
nr. 408/2021

ANEXA 2

**Tabel cu situația imobilelor necesar a fi expropriate în vederea efectuării lucrărilor de interes public privind realizarea proiectului:
Amenajare spații verzi și teren de sport în incinta Școlii gimnaziale nr. 190, sector 4**

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 (m)	Valoare teren [Lei]	Valoare constructii/gardurii [Lei]	Valoare totala teren + constructii/ garduri [LEI]	Valoare totala teren + constructii/garduri [Euro]	FORMA PROPRIETATII
1	Babu Stelian	Str. Secuilor nr. 23	207304	234			275.841 lei		275.841 lei	56.160 €	PRIVATA
2	Gaman Gabriel, Gaman Ana	Str. Secuilor nr. 25	202516	232	C1 = 55		191.438 lei	142.906 lei	340.042 lei	69.231 €	PRIVATA
					C2 = 8			3.104 lei			
						Gard metal=44		1.703 lei			
					Gard lemn=14		890 lei				
3	Popescu Philip Sebastian	Str. Secilor nr. 35	206049	253			298.238 lei		298.238 lei	60.720 €	PRIVATA
Suprafata totala teren propusa spre expropriere (mp) /Valoare (lei)				719			765.518 lei				
Suprafata totala constructii propusa spre expropriere (mp)/Valoare (lei)					63			146.010 lei			
Lungime totala garduri propusa spre expropriere (m)/Valoare (lei)						58		2.593 lei			
VALOARE TOTALA (lei si euro):							914.121 lei		186.111 €		
A se vedea ipotezele si ipotezele speciale de mai jos								Curs BNR 01 aprilie 2021	4,9117 lei		



ANEXA 2 redată mai sus este o estimare globală a valorilor terenurilor, construcțiilor și gardurilor afectate de coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică - Amenajare spații verzi și teren de sport în incinta Școlii gimnaziale nr. 190, sector 4

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.
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.
5. 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.