



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind modificarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 343/26.06.2019 privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilul teren proprietate privată în suprafață de 367 mp de la adresa Strada Pridvorului nr. 2, sector 4, număr cadastral 212343, situat pe amplasamentul lucrării de utilitate publică "Reconversie funcțională Școala 100 situată în Calea Văcărești nr. 296, sector 4" și a Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 19/29.01.2020 privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilul teren proprietate privată în suprafață de 136 mp de la adresa Strada Pridvorului nr. 4, sector 4, număr cadastral 222111 și pentru imobilul teren proprietate privată în suprafață de 120 mp de la adresa Strada Pridvorului nr. 6, sector 4, număr cadastral 210130 situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică "Reconversie funcțională Școala 100 situată în Calea Văcărești nr. 296, sector 4", în vederea continuării procedurii de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică "Reconversie funcțională Școala 100 situată în Calea Văcărești nr. 296, sector 4"

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului General al Municipiului București nr. 8568/19.11.2021 și raportul comun de specialitate al Direcției Patrimoniu nr. 15859/14.10.2021 și al Direcției Juridic nr. 15101/18.10.2021;

Văzând avizul Comisiei de patrimoniu nr. 83/25.11.2021, avizul Comisiei de învățământ și tineret nr. 40/2021 și avizul Comisiei juridice și de disciplină nr. 472/26.11.2021 din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Luând în considerare:

- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 343/26.06.2019 privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilul teren proprietate privată în suprafață de 367 mp de la adresa Strada Pridvorului nr. 2, sector 4, număr cadastral 212343, situat pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Reconversie funcțională Școala 100 situată în Calea Văcărești nr. 296, sector 4”;

- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 19/29.01.2020 privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilul teren proprietate privată în suprafață de 136 mp de la adresa Strada Pridvorului nr. 4, sector 4, nr. cadastral 210130, situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Reconversie funcțională Școala 100 situată în Calea Văcărești nr. 296, sector 4”;

- Adresa Primăriei Sector 4, înregistrată la Registratura Primăriei București cu nr. 1990326/13.09.2021, la Cabinet Primar General cu nr. 6699/14.09.2021, la Cabinet Secretar General cu nr. 3451/21.09.2021 și la Direcția Patrimoniu cu nr. 14858/14.09.2021 și adresa Primăriei Sector 4 nr. 15332/22.09.2021, prin care se transmite Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 113/20.12.2019 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru continuarea procedurii de expropriere pentru



imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Reconversie funcțională Școala 100 situată în Calea Văcărești nr. 296, sector 4”;

În conformitate cu:

- Art. 2 alin. (1) lit. a) și alin. (2¹), art. 5 alin. (1) și alin. (3), art. 9 alin. (5¹), art. 11 alin. (6⁵) 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. (1), (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,

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) d), alin. (7) lit. a), alin. (14), 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 HOTĂRĂȘTE:

Art.I Art.1 din Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 343/26.06.2019 se modifică și va avea următorul cuprins:

„Art.1 Se aprobă declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilul teren proprietate privată în suprafață de 367 mp de la adresa Strada Pridvorului nr. 2, sector 4, număr cadastral 212343, situat pe amplasamentul lucrării de utilitate publică “Reconversie funcțională Școala 100 situată în Calea Văcărești nr. 296, sector 4”, conform planului din Aaexa nr. 1A, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.”

Art.II Art.2 din Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 343/26.06.2019 se modifică și va avea următorul cuprins:

„Art.2. Se aprobă ca justă despăgubire pentru imobilul proprietate privată de la adresa Strada Pridvorului nr. 2, sector 4, nr. cadastral 212343, prin raportare la expertizele întocmite și actualizate pentru anul 2021 de Camera Notarilor Publici, suma de 519.376,41 lei, conform listei din anexa nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.”

Art.III Art.3 din Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 343/26.06.2019 se modifică și va avea următorul cuprins:

„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 până la data de 31.12.2021 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.IV Celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 343/26.06.2019 rămân neschimbate.

Art.V Art.1 din Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 19/29.01.2020 se modifică și va avea următorul cuprins:

„Art.1 Se aprobă declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilul teren proprietate privată în suprafață de 256 mp de la adresa Strada Pridvorului nr. 4-6, sector 4, număr cadastral 232767, situat pe amplasamentul lucrării de utilitate publică “Reconversie funcțională Școala 100 situată în Calea Văcărești nr. 296, sector 4”, conform planului din anexa nr. 1B, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.”

Art.VI Art.2 din Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 19/29.01.2020 se modifică și va avea următorul cuprins:



„Art. 2. Se aprobă ca justă despăgubire pentru imobilul proprietate privată de la adresa Strada Pridvorului nr. 4-6, sector 4, nr. cadastral 232767, prin raportare la expertizele întocmite și actualizate pentru anul 2021 de Camera Notarilor Publici, suma de 362.289,81 lei, conform listei din anexa nr. 2 a prezentei hotărâri.”

Art.VII Art.3 din Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 19/29.01.2020 se modifică și va avea următorul cuprins:

„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 până la data de 31.12.2021 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.VIII Celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 19/29.01.2020 rămân neschimbate.

Art.IX Direcția Patrimoniu și Direcția Juridic din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București 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. 432

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 859 / 2019

Întocmit astăzi, **18/06/2019**, privind cererea **36296** din **04/06/2019**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: MUNICIPIUL BUCUREȘTI

2. Executant: VASILE CATALIN

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Proiect " Reconvertie functionala " - Scoala nr 100
situata in Calea Vacaresti nr 296, sector 4 , Bucuresti

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI conform avizului de începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
28833	07.05.2019	act administrativ	OCPI BUCUREȘTI
331	13.12.2018	act administrativ	MUNICIPIUL BUCUREȘTI -

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 859 au fost recepționate 1 propuneri:

* Recepție tehnică conform Legii 255/2012 cu modificările și completările ulterioare, pentru proiectul de utilitate publică: "Reconvertie functionala -Scoala nr.100 situata in Calea Vacaresti nr.296.

Prezentul aviz nu confera nici un drept de proprietate și nici opozabilitate față de evidențele cadastral-juridice ale institutiei noastre.

PFA raspunde pentru masurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea intocmirii documentatiei și corespondenta acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispozitie de proprietar.

PFA este obligat sa execute masuratorile la teren.

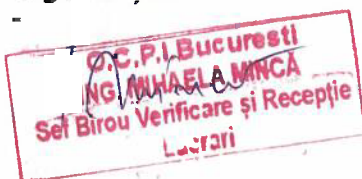
6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
---------------	------------	-------------------

Nu există erori topologice.

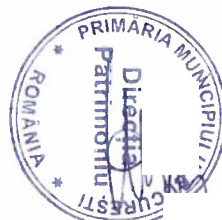
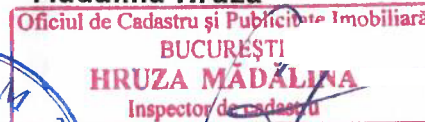
Lucrarea este declarată **Admisă**

Inginer Șef



Inspector

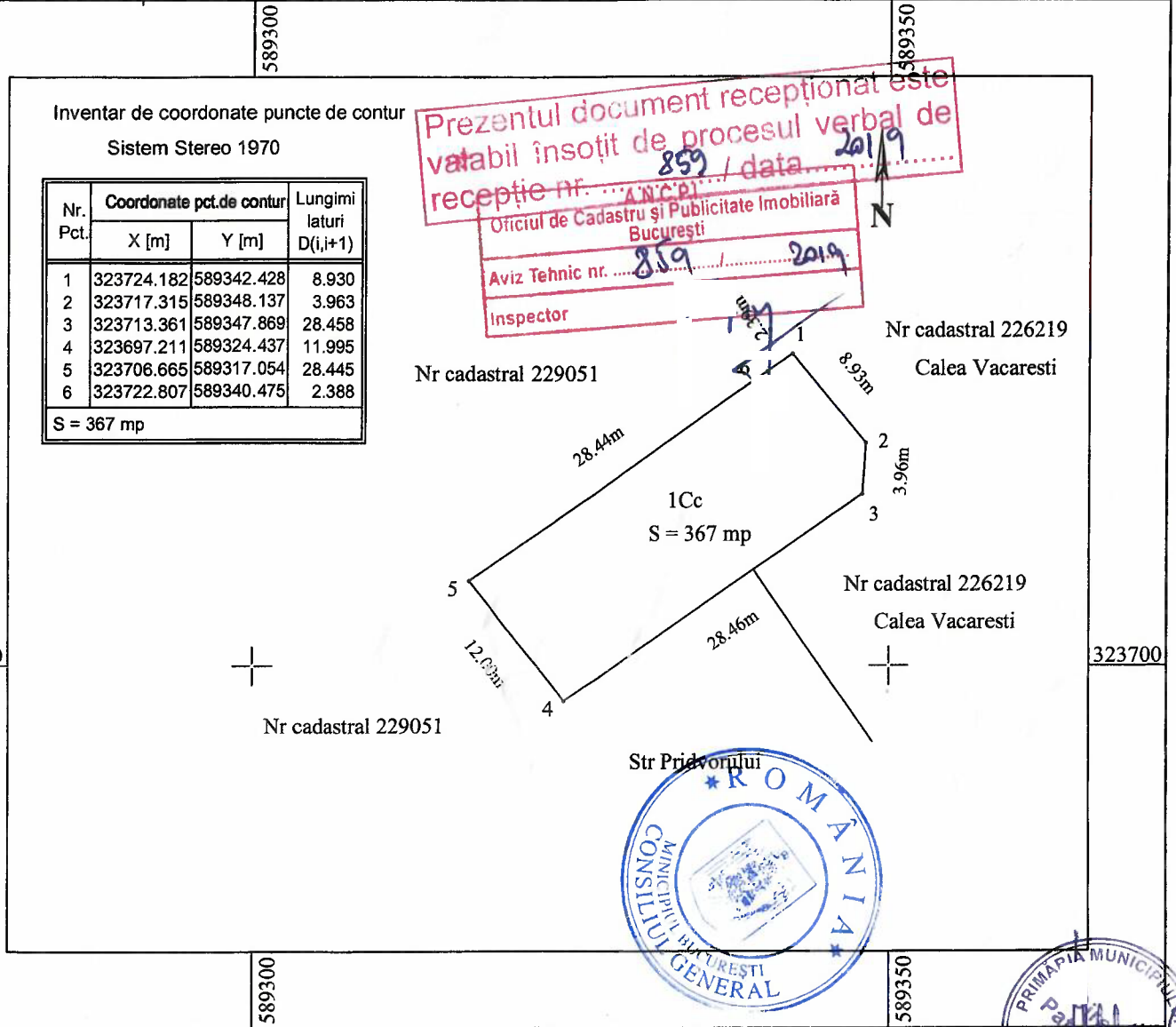
Madalina Hruza



Plan de amplasament și delimitare a imobilului
 Scara 1:500
 Proiect " Reconvertie functionala " - Scoala nr 100
 situata in Calea Vacaresti nr 296, sector 4

ANEXA NR. 1A
 la HCGMB nr. 432/2019

Nr. cadastral	Suprafata imobilului (mp)	Adresa imobilului
212343	367 mp	Str Pridvorului nr 2 , municipiul Bucuresti
Nr. Cartea Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
212343		Sector 4



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafata (mp)	Mențiuni
1	Cc	367	Teren neimprejmuit
Total		367	

Suprafata totala a imobilului = 367 mp

Executan
 S.C. GEO-TOPOS R.L.
 Semnatura și ștampă
 1981
 Data: mai 2019
 CATEGORIA D

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
 SERIA RO-0818
 S.C. GEO-TOPOS R.L.
 CLASA I

Inspector
 36296/2019
 Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată

Semnatura și parafa
 Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
 Data..... BUCUREȘTI
 HRUZA MĂDALINA
 Inspector de cadastru

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 232767 București Sectorul 4

ANEXA B la
HCGMB nr. 432/2021

Nr. cerere	78804
Ziua	12
Luna	10
Anul	2021

Cod verificare
100108624830



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. București Sectorul 4, Str Pridvorului, Nr. 4-6, Jud. București

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	232767	256	Teren neîmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
5724 / 29/01/2020		
Act Notarial nr. 90, din 28/01/2020 emis de Mihalache Nicoleta Gabriela;		
B1	Se înființează cf. 232767 a imobilului cu nr. cad. 232767/București Sectorul 4 ca urmare a alipirii următoarelor 4 imobile: -- nr.cad.210130\cf.210130; -- nr.cad.222111\cf.222111;	A1
Hotărare Judecatorească nr. 169 / 2003 emis de TRIBUNALUL BUCUREȘTI SECȚIA A IV A CIVILA (PROCES VERBAL nr. DOSAR 216/2007/21.12.2007 emis de BEJ POPESCU CLAUDIU GEORGE;HOTARARE JUDECATOREASCA nr. 368 / 2007/21.12.2007 emis de CURTEA DE APEL BUCUREȘTI SECȚIA A IV A CIVILA;);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEA, dobandit prin RESTITUIRE, cota actuala 1/2 1) U OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 210130/București Sectorul 4, inscrisa prin incheierea nr. 230453 din 17/04/2008;	A1
Act Notarial nr. 68, din 17/09/2019 emis de Gorcia Daniela;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/8 1) OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 210130/București Sectorul 4, inscrisa prin incheierea nr. 62004 din 18/09/2019;	A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/8 1) OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 210130/București Sectorul 4, inscrisa prin incheierea nr. 62004 din 18/09/2019;	A1
Act Administrativ nr. 129567, din 27/07/2015 emis de DIRECTIA GENERALA DE IMPOZITE SI TAXE LOCALE SECTOR 4 (hotarare judecatoreasca nr. 979/09-07-2014 emis de TRIBUNALUL BUCUREȘTI SECȚIA A III A CIVILA; act administrativ nr. 18903/25-05-2015 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI; act administrativ nr. 19486/24103/27-07-2015 emis de AFI; documentatie cadastrala nr 36402/2015 OCPIB);		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, RESTITUIRE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) 2) 3) 4) OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 222111/București Sectorul 4, inscrisa prin incheierea nr. 36402 din 12/08/2015;	A1
Act Administrativ nr. 1374906/1373758/14171/14358, din 17/12/2015 emis de Primaria Municipiului București - Directia Patrimoniu;		
B7	se noteaza adresa nr. 1374906/1373758/14171/14358/17.12.2015 emisa de Primaria Municipiului București - Directia Patrimoniu - Serviciul Cadastru, in sensul ca imobilul identificat cu nr. cadastral 222111 va purta provizoriu nr. 4 pe str. Pridvorului	A1



Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
04/01/2016;	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
5724 / 29/01/2020	
Act Administrativ nr. 72369, din 12/03/2018 emis de ANAF; Act Administrativ nr. 72432, din 12/03/2018 emis de ANAF;	
C1	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:15671 LEI reprezentand debite la bugetul de stat asupra cotei de proprietate detinuta de debitorul
	A1
1) ANAF	
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 222111/Bucuresti Sectorul 4, inscrisa prin incheierea nr. 21112 din 22/03/2018;</i>	



Anexa Nr. 1 La Partea I

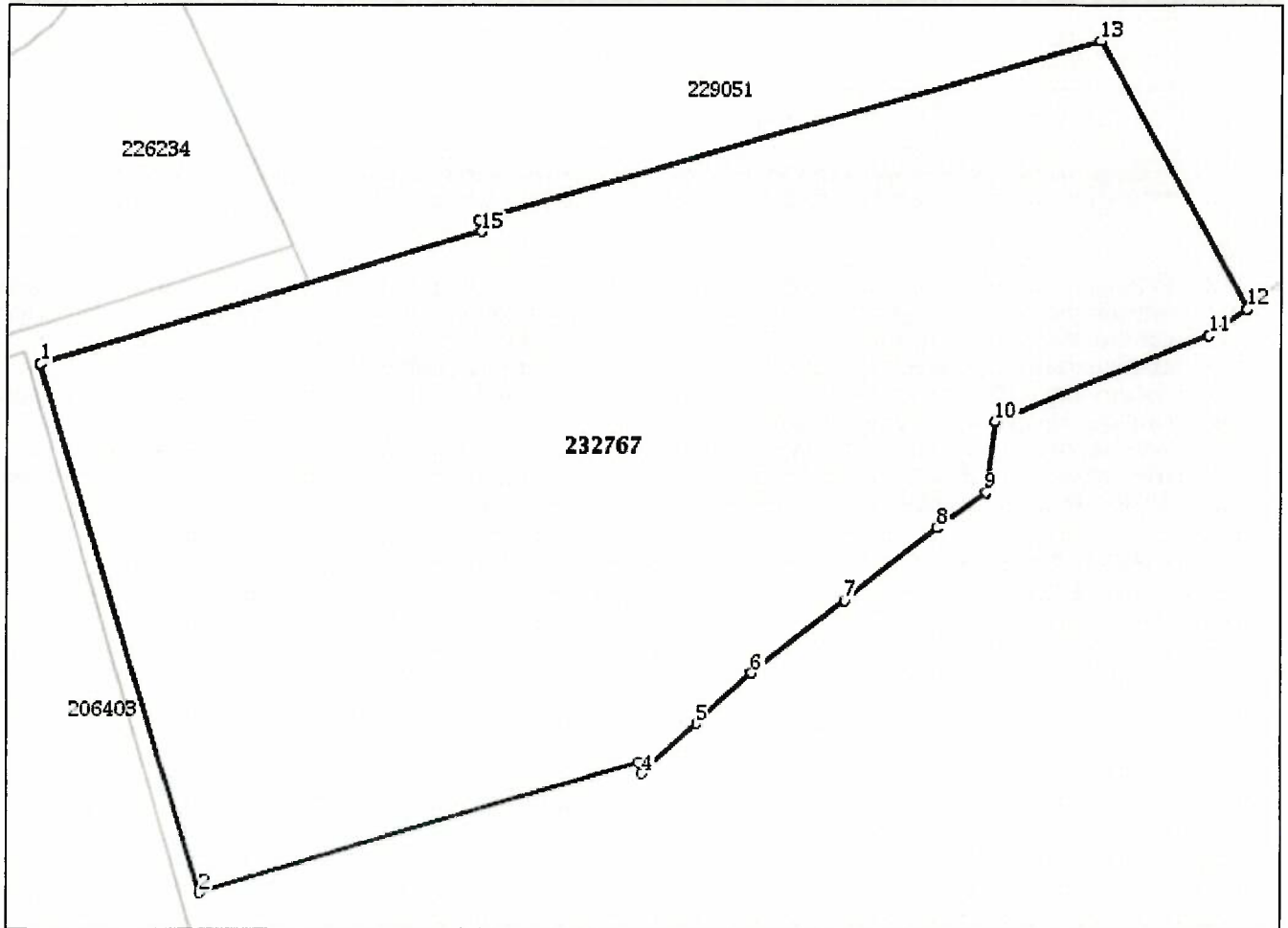
ANEXA 1B
la HCGMB nr. 432/2021

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
232767	256	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	256	-	-	-	Imprejmuiri conform rubricii "mentiuini" din Anexa 1.35

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	12.002
2	3	10.003
3	4	0.254
4	5	1.639
5	6	1.649
6	7	2.548



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	2.538
8	9	1.341
9	10	1.544
10	11	5.046
11	12	1.001
12	13	6.637
13	14	14.193
14	15	0.258
15	1	10.0

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

12/10/2021, 12:14



Tabel cu imobilele terenuri si constructii afectate de coridorul de expropriere în proiectul de utilitate publică „Reconversie funcțională Școala 100 situată în Calea Văcărești nr. 296, sector 4”

Tabel cu imobilele terenuri si constructii afectate de coridorul de expropriere

Nr. Crt.	Nume Proprietar	Adresa	Suprafata TEREN propusa pentru expropriere (mp.)	Suprafata propusa pentru expropriere CONSTRUCTIE /GARD (mp.)/(ml)	Valoare teren [Lei]	Valoare constructii [Lei]	Valoare totala teren + constructii [LEI]	Valoare totala teren + constructii [Euro]	FORMA PROPRIETATII
1		Str. Pridvorului nr. 2	367		519.376		519.376,41	105.420,75	PRIVATA
2		Str. Pridvorului nr. 4-6	256		362.290		362.289,81	73.536,00	PRIVATA
Suprafata totala TEREN / CONSTRUCTII (mp)			623						
Suprafata totala TEREN proprietate privata propusa spre expropriere (mp) / Valoare teren proprietate privata			623		881.666 lei				
Suprafata totala CONSTRUCTII proprietate privata propusa spre expropriere (mp) / Valoare constructii proprietate privata									
Suprafata totala GARDURI proprietate privata (ml)									
Suprafata totala TEREN proprietate publica (mp)									
Suprafata totala CONSTRUCTII proprietate publica (mp)									
Total valoare teren + constructii [Euro]							178.956,75 €		
Total valoare teren + constructii [Lei]							881.666,22 lei		

A se vedea ipotezele speciale de mai jos :

curs euro 30 iunie 2021

4,9267 lei

ANEXA 2 redată mai sus este o estimare a valorilor imobilelor propuse pentru expropriere pentru executarea lucrărilor de utilitate publică - „Reconversie funcțională Școala 100 situată în Calea Văcărești nr. 296, sector 4”

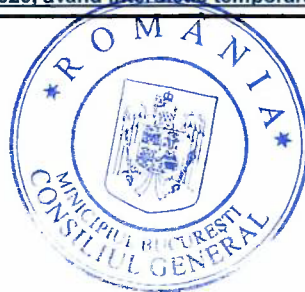
Anexa 2 este efectuată în ipotezele speciale stricte descrise mai jos:

1. Evaluarea s-a bazat exclusiv, strict pe datele din documentele și documentațiile primite de la beneficiari (numai extrase de Carte Funciara)
2. 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 furnizate de Grila notarială 2021
3. S-a avut în vedere Grila Notarială 2021 București întocmită de S.C. GD PROIECTARE-EXPERTIZE-EVALUARI SRL.
4. Suprafețele utilizate în estimarea valorilor sunt cele primite de la S.C. GEOTOPO SRL.
5. Categoriile de folosință pentru terenurile evaluate reies din:

extrasele CF puse la dispoziția evaluatorului nr. 55485/30.06.2021 și 55486/30.06.2021

6. Deoarece evaluarea prezintă 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. 15-40%, în funcție de caracteristicile fizice, tehnice, juridice ale fiecărei proprietăți.

7. Terenurile au fost decotate conform adresei nr. P.17.1/149W/13/2020, având interdicție temporară de construire fiind afectate de circulație



ANEXA 2 LH
HCS MR NE 432/2020

ANEXA 2