



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

COMISIA PENTRU APLICAREA LEGII NR. 255/2010

HOTĂRÂREA DE STABILIRE A DESPĂGUBIRILOR NR. 55 din 22.11.2023

În conformitate cu prevederile art. 19 și art. 20 din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, republicată, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu prevederile art. 15 și 16 din Normele Metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 aprobate prin Hotărârea de Guvern nr. 53/2011 și completate prin Hotărârea nr. 958/2013,

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București (H.C.G.M.B.) nr. 450/29.09.2022 privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Drumul Belșugului – Tronson I și Tronson II”, precum și prevederile Dispoziției nr. 958/25.05.2023 a Primarului General al Municipiului București privind decizia de expropriere pentru obiectivul sus-menționat,

Comisia pentru aplicarea Legii nr. 255/2010, constituită în baza Dispoziției Primarului General al Municipiului București nr. 1142 din data de 04.07.2023, în componența de mai jos:

- | | |
|---|------------------------|
| 1. Primarul General al Municipiului București | Nicușor Dan |
| 2. Reprezentantul Instituției Prefectului Municipiului București | Dănuț George Manolache |
| 3. Reprezentantul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară București | Ionuț Mazăre |
| 4. Reprezentant al Expropriatorului | Adrian Iordache |
| 5. Reprezentant al Expropriatorului | Catia Viviana Fălan |

constată că pentru **imobilul-teren intravilan în suprafață de 32 mp**, parte din imobilul situat în București, Sector 6, str. Drumul Belșugului nr. 147, lot 2/1/99/1, identificat cu nr. cadastral 245647 (provenit ca urmare a dezmembrării nr. cadastral 243224, provenit ca urmare a dezmembrării nr. cadastral 229937), înscris în Cartea Funciară nr. 245647, afectat de lucrarea de utilitate publică „Drumul Belșugului – Tronson I și Tronson II”, a fost

depusă cerere în termen legal și s-au depus documentele referitoare la dreptul de proprietate asupra imobilului în copie legalizată, în conformitate cu dispozițiile art. 19 alin. 1 și alin. 2 din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, republicată, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu dispozițiile art. 15 alin. 1 din Normele Metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 aprobate prin Hotărârea de Guvern nr. 53/2011 și completate prin Hotărârea nr. 958/2013.

Din documentele analizate de către Comisie a rezultat că HOMESTEAD S.R.L., cu sediul în sat Roșu, comuna Chiajna, str. Crinului nr. 25U, județ Ilfov, având CUI 36931247 și nr. de ordine în Registrul Comerțului J23/2444/2022, DARSIM SIMDAR ESTATE S.R.L., cu sediul în Drumul Belșugului nr. 33-43, camera 2, bl. 4, et. 5, ap. 38, sector 6, București, având CUI 42102693 și nr. de ordine în Registrul Comerțului J40/352/2020 și LAVIO ESTATE BUILDINGS S.R.L., cu sediul în str. Stan Bogdan Șerban nr. 5, camera 1, bl. 306-307, sc. 2, et. 4, ap. 19, sector 6, București, având CUI 41837689 și nr. de ordine în Registrul Comerțului J40/14777/2019, sunt titularele dreptului de proprietate asupra **imobilului-teren intravilan în suprafață de 32 mp**, parte din imobilul situat în București, Sector 6, str. Drumul Belșugului nr. 147, lot 2/1/99/1, identificat cu nr. cadastral 245647 (provenit ca urmare a dezmembrării nr. cadastral 243224, provenit ca urmare a dezmembrării nr. cadastral 229937), înscris în Cartea Funciară nr. 245647.

Actele prezente la dosar, anexate cererilor nr. 74588/03.05.2023, 74585/03.05.2023, 74581/03.05.2023, 167045/05.10.2023, 167029/05.10.2023 și 167060/05.10.2023 transmise de dvs. și înregistrate la Registratura Generală a Primăriei Municipiului București, sunt:

- Actul de dezmembrare autentificat prin Încheierea de autentificare nr. 780/26.04.2023 emisă de Notar Public Enache Florentina, în copie legalizată prin Încheierea de legalizare nr. 365/03.05.2023 emisă de Notar Public Enache Florentina;
- Actul de dezmembrare autentificat prin Încheierea de autentificare nr. 1600/10.06.2022 emisă de Notar Public Enache Florentina, în copie legalizată prin Încheierea de legalizare nr. 880/04.10.2023 emisă de Notar Public Enache Florentina;
- Contractul de vânzare autentificat prin Încheierea de autentificare nr. 3336/14.10.2019 emisă de Notar Public Enache Florentina, în copie legalizată prin Încheierea de legalizare nr. 364/03.05.2023 emisă de Notar Public Enache Florentina;
- Contractul de vânzare autentificat prin Încheierea de autentificare nr. 3099/30.09.2020 emisă de Notar Public Enache Florentina, în copie legalizată prin Încheierea de legalizare nr. 362/03.05.2023 emisă de Notar Public Enache Florentina;
- Contractul de vânzare autentificat prin Încheierea de autentificare nr. 3810/15.11.2019 emisă de Notar Public Enache Florentina, în copie legalizată prin Încheierea de legalizare nr. 363/03.05.2023 emisă de Notar Public Enache Florentina;
- Contractul de vânzare autentificat prin Încheierea de autentificare nr. 2159/21.07.2021 emisă de Notar Public Enache Florentina, în copie legalizată prin Încheierea de legalizare nr. 879/04.10.2023 emisă de Notar Public Enache

Florentina;

- Certificatul de înregistrare pentru HOMESTEAD S.R.L. cu nr. 4329688 eliberat la data de 14.04.2022 de către Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Ilfov, în copie;
- Certificatul de înregistrare pentru DARSIM SIMDAR ESTATE S.R.L. cu nr. 3989884 eliberat la data de 15.01.2020 de către Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București, în copie;
- Certificatul de înregistrare pentru LAVIO ESTATE BUILDINGS S.R.L. cu nr. 3939892 eliberat la data de 31.10.2019 de către Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București, în copie;
- Planul de amplasament și delimitare al imobilului identificat cu nr. cadastral 245647 (provenit ca urmare a dezmembrării nr. cadastral 243224, provenit ca urmare a dezmembrării nr. cadastral 229937), parte din imobilul situat în București, Sector 6, str. Drumul Belșugului nr. 147, lot 2/1/99/1, în copie;
- Extrasul de Carte Funciară nr. 113099/17.11.2023 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sector 6, în copie;
- Raportul de evaluare emis pentru imobilul-teren intravilan în suprafață de 32 mp, parte din imobilul situat în București, Sector 6, str. Drumul Belșugului nr. 147, lot 2/1/99/1, identificat cu nr. cadastral 245647 (provenit ca urmare a dezmembrării nr. cadastral 243224, provenit ca urmare a dezmembrării nr. cadastral 229937), înscris în Cartea Funciară nr. 245647, în original.

Despăgubirea propusă de expropriator și stabilită în conformitate cu dispozițiile art. 5 alin 1 din Legea 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, republicată, cu modificările și completările ulterioare, este în cuantum de **33.883 lei pentru imobilul-teren intravilan în suprafață de 32 mp**, parte din imobilul situat în București, Sector 6, str. Drumul Belșugului nr. 147, lot 2/1/99/1, identificat cu nr. cadastral 245647 (provenit ca urmare a dezmembrării nr. cadastral 243224, provenit ca urmare a dezmembrării nr. cadastral 229937), înscris în Cartea Funciară nr. 245647 și nu cuprinde TVA în cazul, în care acesta este datorat.

În Procesul-Verbal nr. 55 încheiat în data de 22.11.2023 s-a consemnat că HOMESTEAD S.R.L., cu sediul în sat Roșu, comuna Chiajna, str. Crinului nr. 25U, județ Ilfov, având CUI 36931247 și nr. de ordine în Registrul Comerțului J23/2444/2022, DARSIM SIMDAR ESTATE S.R.L., cu sediul în Drumul Belșugului nr. 33-43, camera 2, bl. 4, et. 5, ap. 38, sector 6, București, având CUI 42102693 și nr. de ordine în Registrul Comerțului J40/352/2020 și LAVIO ESTATE BUILDINGS S.R.L., cu sediul în str. Stan Bogdan Șerban nr. 5, camera 1, bl. 306-307, sc. 2, et. 4, ap. 19, sector 6, București, având CUI 41837689 și nr. de ordine în Registrul Comerțului J40/14777/2019, **nu s-au prezentat** la ședința Comisiei pentru aplicarea Legii nr. 255/2010.

Pentru aceste motive, în temeiul dispozițiilor art. 18 și urm. din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 15 și art. 16 din Normele Metodologice de aplicare a Legii 255/2010 aprobate prin Hotărârea de Guvern nr. 53/2011 și completate prin Hotărârea nr. 958/2013, **Comisia**

pentru aplicarea Legii nr. 255/2010

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 – Dispune consemnarea sumei stabilite cu titlu de despăgubire în cuantum de **33.883 lei**, care nu cuprinde TVA în cazul în care acesta este datorat, stabilită conform dispozițiilor art. 5 alin. 1 din Legea nr. 255/2010, coroborate cu dispozițiile art. 4 alin. 2 lit. f din Normele Metodologice de aplicare a Legii 255/2010 aprobate prin Hotărârea de Guvern nr. 53/2011 și completate prin Hotărârea nr. 958/2013, pe numele persoanelor expropriate, persoane juridice titulare ale dreptului de proprietate asupra **imobilului-teren intravilan în suprafață de 32 mp**, parte din imobilul situat în București, Sector 6, str. Drumul Belșugului nr. 147, lot 2/1/99/1, identificat cu nr. cadastral 245647 (provenit ca urmare a dezmembrării nr. cadastral 243224, provenit ca urmare a dezmembrării nr. cadastral 229937), înscris în Cartea Funciară nr. 245647, afectat de lucrarea de utilitate publică „*Drumul Belșugului – Tronson I și Tronson II*”, după cum urmează:

- suma de **23.718,10 lei**, corespunzătoare **cotei indivize de 22,40 mp din suprafața expropriată de 32 mp, corelativ cotei-părți de 70% din imobilul-teren în suprafață totală de 1.089 mp**, situat în București, Sector 6, str. Drumul Belșugului nr. 147, lot 2/1/99/1, identificat cu nr. cadastral 245647 (provenit ca urmare a dezmembrării nr. cadastral 243224, provenit ca urmare a dezmembrării nr. cadastral 229937), înscris în Cartea Funciară nr. 245647, pe numele HOMESTEAD S.R.L.;

- suma de **6.776,60 lei**, corespunzătoare **cotei indivize de 6,40 mp din suprafața expropriată de 32 mp, corelativ cotei-părți de 20% din imobilul-teren în suprafață totală de 1.089 mp**, situat în București, Sector 6, str. Drumul Belșugului nr. 147, lot 2/1/99/1, identificat cu nr. cadastral 245647 (provenit ca urmare a dezmembrării nr. cadastral 243224, provenit ca urmare a dezmembrării nr. cadastral 229937), înscris în Cartea Funciară nr. 245647, pe numele DARSIM SIMDAR ESTATE S.R.L.;

- suma de **3.388,30 lei**, corespunzătoare **cotei indivize de 3,20 mp din suprafața expropriată de 32 mp, corelativ cotei-părți de 10% din imobilul-teren în suprafață totală de 1.089 mp**, parte din imobilul situat în București, Sector 6, str. Drumul Belșugului nr. 147, lot 2/1/99/1, identificat cu nr. cadastral 245647 (provenit ca urmare a dezmembrării nr. cadastral 243224, provenit ca urmare a dezmembrării nr. cadastral 229937), înscris în Cartea Funciară nr. 245647, pe numele LAVIO ESTATE BUILDINGS S.R.L..

Despăgubirile corespunzătoare afectării imobilului-teren intravilan în suprafață de 32 mp, parte din imobilul situat în București, Sector 6, str. Drumul Belșugului nr. 147, lot 2/1/99/1, identificat cu nr. cadastral 245647 (provenit ca urmare a dezmembrării nr. cadastral 243224, provenit ca urmare a dezmembrării nr. cadastral 229937), înscris în Cartea Funciară nr. 245647, afectat de lucrarea de utilitate publică „*Drumul Belșugului – Tronson I și Tronson II*”, vor fi plătite de către expropriator sub condiția prezentării unei declarații notariale prin care cumpărătorul (astfel cum apare în extrasul de Carte Funciară aferent imobilului anterior menționat) să-și exprime acordul cu privire la încasarea sumei de bani de către persoanele expropriate HOMESTEAD S.R.L., cu sediul în sat Roșu, comuna Chiajna, str. Crinului nr. 25U, județ Ilfov, având CUI 36931247 și nr. de ordine în Registrul Comerțului J23/2444/2022, DARSIM SIMDAR ESTATE S.R.L., cu sediul în Drumul Belșugului nr. 33-43, camera 2, bl. 4, et. 5, ap. 38, sector 6, București, având CUI

42102693 și nr. de ordine în Registrul Comerțului J40/352/2020 și LAVIO ESTATE BUILDINGS S.R.L., cu sediul în str. Stan Bogdan Șerban nr. 5, camera 1, bl. 306-307, sc. 2, et. 4, ap. 19, sector 6, București, având CUI 41837689 și nr. de ordine în Registrul Comerțului J40/14777/2019.

Despăgubirea va fi plătită de către expropriator persoanelor juridice HOMESTEAD S.R.L., DARSIM SIMDAR ESTATE S.R.L. și LAVIO ESTATE BUILDINGS S.R.L., cu respectarea dispozițiilor art. 21 din Legea nr. 255/2010, republicată, cu modificările și completările ulterioare și cu respectarea dispozițiilor legale în materie având în vedere existența, conform Extrasului de Carte Funciară sus-menționat, a dreptului de ipotecă instituit în favoarea creditorului ipotecar Voicu Iulian în baza Actului Notarial nr. 2050/30.10.2023 emis de către notar public Enache Florentina, a creditorului ipotecar ING BANK N.V. AMSTERDAM, SUCURSALA BUCUREȘTI în baza Actului Notarial nr. 2105/07.11.2023 emis de către notar public Enache Florentina, a creditorului ipotecar BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE S.A. în baza Actului Notarial nr. 2136/09.11.2023 emis de către notar public Enache Florentina și a creditorului ipotecar BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A. în baza Actului Notarial nr. 2185/14.11.2023 emis de către notar public Enache Florentina.

Art.2 – Documentele avute în vedere la emiterea prezentei hotărâri au fost menționate mai sus și sunt prezente la dosarul imobilului afectat de expropriere, fiind puse la dispoziție de către persoanele expropriate, conform prevederilor art. 19 din Legea nr. 255/2010.

Art.3 – Conform prevederilor art. 16 alin. 3 din Normele Metodologice de aplicare a Legii 255/2010 aprobate prin Hotărârea de Guvern nr. 53/2011 și completate prin Hotărârea nr. 958/2013, Comisia poate revoca această hotărâre pentru motive temeinice. În acest caz, titularul cererii va fi notificat.

Art.4 – Conform prevederilor art. 20 din Legea nr. 255/2010 coroborate cu art. 16 alin. 4 și 5 din Normele Metodologice de aplicare a Legii 255/2010 aprobate prin Hotărârea de Guvern nr. 53/2011 și completate prin Hotărârea nr. 958/2013, hotărârea se comunică în original titularului cererii prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire sau poate fi ridicată personal ori prin mandatar cu procură specială autentică, cu semnătură de primire. Hotărârea poate fi consultată la sediul expropriatorului și se va afișa în extras ce va conține inclusiv cuantumul despăgubirilor, atât la sediul Consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, cât și pe pagina proprie de internet a expropriatorului.

Art.5 – Eventualele litigii amână eliberarea despăgubirilor, conform prevederilor art. 19 alin. 6 din Legea nr. 255/2010.

Art.6 – Persoana expropriată nemulțumită de cuantumul despăgubirii se poate adresa instanței judecătorești competente, conform prevederilor art. 22 din Legea nr. 255/2010, în termenul general de prescripție de 3 ani, care curge de la data la care i-a fost comunicată hotărârea de stabilire a cuantumului despăgubirii, sub sancțiunea decăderii, fără a putea contesta transferul dreptului de proprietate către expropriator asupra imobilului supus exproprierii. Exercitarea căilor de atac nu suspendă efectele hotărârii de stabilire a cuantumului despăgubirii și transferului dreptului de proprietate.


Art.7 – Prezenta hotărâre are ca anexă Procesul Verbal nr. 55 din 22.11.2023, conține 6 (șase) pagini și a fost emisă în 6 (șase) exemplare originale, dintre care câte un


exemplar se comunică persoanelor expropriate HOMESTEAD S.R.L., DARSIM SIMDAR ESTATE S.R.L. și LAVIO ESTATE BUILDINGS S.R.L..

COMISIA

1. Primarul General al Municipiului București – Nicușor Dan.....

2. Reprezentantul Instituției Prefectului Municipiului București – Dănuț George Manolache.....

3. Reprezentantul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară București – Ionuț Mazăre..... 

4. Reprezentant al Expropriatorului – Adrian Iordache..... 

5. Reprezentant al Expropriatorului – Catia Viviana Fălan..... 