



**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**COMISIA PENTRU APLICAREA**  
**LEGII NR. 255/2010**

Copie

**HOTĂRÂREA DE STABILIRE A DESPĂGUBIRILOR**  
**NR. 1 din 17.05.2021**

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. 94/26.02.2019 privind declanșarea procedurilor de expropriere parțială pentru imobilul proprietate privată de la adresa Șoseaua Berceni nr. 2, sector 4, nr. cadastral 201442, situat pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „*Amenajare peisagistică – esplanadă verde Piața Sudului*”, în scopul amenajării de spații verzi pe teritoriul Municipiului București, precum și prevederile Dispoziției nr. 1002/14.06.2019 a Primarului General al Municipiului București privind decizia de expropriere parțială pentru obiectivul sus-menționat,

Comisia pentru aplicarea Legii nr. 255/2010, constituită în baza Dispoziției Primarului General al Municipiului București nr. 343/14.04.2021, în componența de mai jos:

- |  |                     |
|--|---------------------|
| 1. Primarul General al Municipiului București                                  | Nicușor Dan         |
| 2. Instituția Prefectului Municipiului București                               | George Cilighidrian |
| 3. Reprezentantul Oficiului de Cadastru și<br>Publicitate Imobiliară București | Mădălina Hruza      |

4. Reprezentant al Expropriatorului, având calificare juridică

Adrian Iordache

5. Reprezentant al Expropriatorului, având calificare juridică

Viviana Catia Fălan

s-a întrunit în mod legal la data de 17.05.2021, în prezența a 3 membri, 2 dintre aceștia fiind reprezentanții expropriatorului, cu respectarea dispozițiilor art. 15 alin (11) 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:

*„Art. 15 alin. (11) Comisia este legal întrunită și își poate desfășura lucrările în prezența a cel puțin 3 membri, prezența reprezentanților expropriatorului fiind obligatorie.”*

Comisia constată că, pentru **imobilul-teren în suprafață de 4.454 mp** situat în București, sector 4, șos. Berceni nr. 2, identificat cu nr. cadastral 201442, înscris în Cartea Funciară nr. 201442, având nr. cadastral vechi 186 și înscris în Cartea Funciară veche nr. 6033, afectat de lucrarea de utilitate publică „*Amenajare peisagistică – esplanadă verde Piața Sudului*”, **a fost depusă cerere în termen legal și s-au depus documentele referitoare la dreptul de proprietate asupra imobilului în original și 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, 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 BĂNEASA INVESTMENTS S.A., cu sediul în București, șos. București-Ploiești nr. 42-44, Complex Băneasa Business & Technology Park, clădirea A, aripa A2, et. 1, camera 2, sector 1, având CUI 6039301 și număr de ordine în Registrul Comerțului J40/31984/1992, este titulara dreptului de proprietate asupra **imobilului-teren în suprafață de 4.454 mp** situat în București, sector 4, șos. Berceni nr. 2, identificat cu nr. cadastral 201442, înscris în Cartea Funciară nr. 201442, având nr. cadastral vechi 186 și înscris în Cartea Funciară veche nr. 6033.

Actele prezente la dosar, anexate cererilor nr. 1765731/21.08.2019, nr. 1787059/28.10.2019 și nr. 1903930/23.11.2020:

- Certificat de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria M08 nr. 0123 emis la data de 15.11.1996 de Ministerul Comerțului, în copie legalizată prin Încheierea nr. 269/24.01.2002 emisă de notar public Negrea Ion;
- Anexele la Certificatul de atestare a dreptului de proprietate asupra terenului seria M08 nr. 0123 emis la data de 15.11.1996 de Ministerul Comerțului, în copie atestată pentru conformitate cu originalul aflat în arhiva Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară București, eliberată la data de 20.01.2020 de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București;
- Certificat de adresă poștală nr. 36491/10453/23.11.2001 emis de Primăria Municipiului București – Direcția Patrimoniu, Evidența Proprietății, Cadastru – Serviciul Nomenclatură Urbană, în copie atestată pentru conformitate cu originalul;
- Act Adițional la Actul Constitutiv al S.C. BĂNEASA INVESTMENTS S.A. autentificat sub nr. 876/28.06.2000, cu modificările ulterioare, autentificat sub nr. 1086/12.06.2003, în copie legalizată prin Încheierea nr. 639/21.08.2019 emisă de notar public Mitrea Manuela;
- Sentința Civilă nr. 1713/17.11.1999 pronunțată de Tribunalul București – Secția a IV-a Civilă în dosarul nr. 5240/1999, în copie atestată pentru conformitate cu originalul de către instanța de judecată;
- Certificat de înregistrare mențiuni emis la data de 01.07.2003 de Ministerul Justiției – Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București, în copie legalizată prin Încheierea nr. 615/21.10.2019 emisă de notar public Niculescu Alice Nicoleta;
- Autorizația de construire nr. 237/12576/08.07.2010 emisă de Primăria Sectorului 4, în copie legalizată prin Încheierea nr. 848/15.10.2019 emisă de notar public Mitrea Manuela;
- Memoriu Tehnic aferent realizării unui spațiu comercial P, situat în București, șos Berceni nr. 2, sector 4, în copie legalizată prin Încheierea nr. 856/15.10.2019 emisă de notar public Mitrea Manuela;
- Memoriu Tehnic privind propunerea de lucrări de arhitectură întocmit de arhitect Mincu Valentin, în copie legalizată prin Încheierea nr. 849/15.10.2019 emisă de notar public Mitrea Manuela;
- Plan de situație scara 1:500, faza D.T.A.C. proiect Spațiu comercial parter în

- sectorul 4, București, parte a Autorizației de construire nr. 237/12576/08.07.2010 emisă de Primăria Sectorului 4, în copie legalizată prin Încheierea nr. 850/15.10.2019 emisă de notar public Mitrea Manuela;
- Plan Fațadă laterală scara 1:50, faza D.T.A.C. proiect Spațiu comercial parter în sectorul 4, București, parte a Autorizației de construire nr. 237/12576/08.07.2010 emisă de Primăria Sectorului 4, în copie legalizată prin Încheierea nr. 851/15.10.2019 emisă de notar public Mitrea Manuela;
  - Plan secțiune verticală scara 1:50 și Plan învelitoare, faza D.T.A.C. proiect Spațiu comercial parter în sectorul 4, București, parte a Autorizației de construire nr. 237/12576/08.07.2010 emisă de Primăria Sectorului 4, în copie legalizată prin Încheierea nr. 852/15.10.2019 emisă de notar public Mitrea Manuela;
  - Plan fațadă principală scara 1:50 și Plan parter, faza D.T.A.C. proiect Spațiu comercial parter în sectorul 4, București, parte a Autorizației de construire nr. 237/12576/08.07.2010 emisă de Primăria Sectorului 4, în copie legalizată prin Încheierea nr. 853/15.10.2019 emisă de notar public Mitrea Manuela;
  - Plan fundații scara 1:50 proiect Spațiu comercial parter în sectorul 4, București, parte a Autorizației de construire nr. 237/12576/08.07.2010 emisă de Primăria Sectorului 4, în copie legalizată prin Încheierea nr. 854/15.10.2019 emisă de notar public Mitrea Manuela;
  - Plan Secțiune 1 – 1 scara 1:20, parte a Autorizației de construire nr. 237/12576/08.07.2010 emisă de Primăria Sectorului 4, în copie legalizată prin Încheierea nr. 855/15.10.2019 emisă de notar public Mitrea Manuela;
  - Referat privind verificarea cerințelor de calitate nr. 5266/2010 emis de verificator arhitect Florea Gheorghe, în copie atestată pentru conformitate cu originalul;
  - Autorizația de construire nr. 146/7968/29.04.2013 emisă de Sectorul 4 al Municipiului București prin Primar prin intermediul căreia se autorizează executarea lucrărilor de construire pentru extindere spațiu comercial parter autorizat cu AC nr. 237/12576/08.07.2010, în copie legalizată prin Încheierea nr. 868/15.10.2019 emisă de notar public Mitrea Manuela;
  - Memoriu Tehnic privind propunerea de lucrări de arhitectură întocmit de arhitect Mincu Valentin, în copie legalizată prin Încheierea nr. 871/15.10.2019 emisă de notar public Mitrea Manuela;
  - Plan de situație scara 1:500, faza D.T.A.C. proiect Extindere spațiu comercial parter în sectorul 4, București, parte a Autorizației de construire nr. 146/7968/29.04.2013

- emisă de Sectorul 4 al Municipiului București prin Primar, în copie legalizată prin Încheierea nr. 872/15.10.2019 emisă de notar public Mitrea Manuela;
- Plan parter scara 1:50, faza D.T.A.C. proiect Extindere spațiu comercial parter în sectorul 4, București, parte a Autorizației de construire nr. 146/7968/29.04.2013 emisă de Sectorul 4 al Municipiului București prin Primar, în copie legalizată prin Încheierea nr. 873/15.10.2019 emisă de notar public Mitrea Manuela;
  - Plan fațadă longitudinală scara 1:50, faza D.T.A.C. proiect Extindere spațiu comercial parter în sectorul 4, București, parte a Autorizației de construire nr. 146/7968/29.04.2013 emisă de Sectorul 4 al Municipiului București prin Primar, în copie legalizată prin Încheierea nr. 874/15.10.2019 emisă de notar public Mitrea Manuela;
  - Plan calcan la scara 1: 50 și Plan fațadă posterioară la scara 1: 50, faza D.T.A.C. proiect Extindere spațiu comercial parter în sectorul 4, București, parte a Autorizației de construire nr. 146/7968/29.04.2013 emisă de Sectorul 4 al Municipiului București prin Primar, în copie legalizată prin Încheierea nr. 875/15.10.2019 emisă de notar public Mitrea Manuela;
  - Plan secțiune transversală la scara 1:50, faza D.T.A.C. proiect Extindere spațiu comercial parter în sectorul 4, București, parte a Autorizației de construire nr. 146/7968/29.04.2013 emisă de Sectorul 4 al Municipiului București prin Primar, în copie legalizată prin Încheierea nr. 876/15.10.2019 emisă de notar public Mitrea Manuela;
  - Plan învelitoare la scara 1:50, faza D.T.A.C. proiect Extindere spațiu comercial parter în sectorul 4, București, parte a Autorizației de construire nr. 146/7968/29.04.2013 emisă de Sectorul 4 al Municipiului București prin Primar, în copie legalizată prin Încheierea nr. 877/15.10.2019 emisă de notar public Mitrea Manuela;
  - Plan secțiune verticală la scara 1:10, faza D.T.A.C. proiect Extindere spațiu comercial parter în sectorul 4, București, parte a Autorizației de construire nr. 146/7968/29.04.2013 emisă de Sectorul 4 al Municipiului București prin Primar, în copie legalizată prin Încheierea nr. 878/15.10.2019 emisă de notar public Mitrea Manuela;
  - Expertiză tehnică întocmită de prof. dr. ing. Rusu Gheorghe Constantin aferentă proiectului Extindere spațiu comercial parter, în copie legalizată prin Încheierea nr. 4144/18.10.2019 emisă de notar public Alexandru Bârlădeanu;

- Proiect în specialitatea rezistență construcții întocmit de Ideal Proiect Archidecture&Design S.R.L., în copie legalizată prin Încheierea nr. 4145/18.10.2019 emisă de notar public Alexandru Bârlădeanu;
- Planuri spațiu comercial existent, în copie atestată pentru conformitate cu originalul;
- Proces-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 228/08.09.2016, în copie legalizată prin Încheierea nr. 3328/20.08.2019 emisă de notar public Silvia Bârlădeanu;
- Referat privind execuția lucrărilor de construire întocmit de arhitect Mincu Valentin, în copie atestată pentru conformitate cu originalul;
- Declarația privind valoarea reală a lucrărilor executate în baza Autorizației de construire nr. 146/29.04.2013, înregistrată la Registratura Sectorului 4 al Municipiului București sub nr. 25902/03.06.2016, în copie legalizată prin Încheierea nr. 870/15.10.2019 emisă de notar public Mîtreă Manuela;
- Fișa tehnică în vederea emiterii Acordului Unic pentru obținerea avizului de salubritate, în copie atestată pentru conformitate cu originalul;
- Contract temporar de prestări servicii pentru organizare de șantier nr. 006544/25.03.2013, în copie atestată pentru conformitate cu originalul;
- Adresa privind clasarea notificării nr. 8408/02.04.2013 emisă de Ministerul Mediului și Schimbărilor Climatice – Agenția Națională pentru Protecția Mediului, în copie atestată pentru conformitate cu originalul;
- Aviz execuție lucrări nr. 91300992/14.03.2013 emis de Apa Nova București S.A., în copie atestată pentru conformitate cu originalul;
- Aviz execuție lucrări nr. 12694/26.03.2013 emis de Distrigaz Sud Rețele, în copie atestată pentru conformitate cu originalul;
- Aviz de amplasament favorabil nr. 64730184/28.03.2013 emis de Enel Distribuție Muntenia, în copie atestată pentru conformitate cu originalul;
- Proces-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 228/08.09.2016, în original;
- Autorizația de construire nr. 129/13833/29.04.2013 emisă de Sectorul 4 al Municipiului București prin Primar, în copie legalizată prin Încheierea nr. 3321/20.08.2019 emisă de notar public Silvia Bârlădeanu;
- Referat privind verificarea cerințelor de calitate nr. 5976/2013 emis de verificator arhitect Florea Gheorghe, în copie atestată pentru conformitate cu originalul;
- Memoriu privind propunerea de lucrări – arhitectură întocmit de arhitect Mincu Valentin, în copie atestată pentru conformitate cu originalul;

- Plan de situație la scara 1:500 faza D.T.A.C. proiect Spații comerciale parter în sectorul 4, București, parte a Autorizației de construire nr. 129/13833/29.04.2013 emisă de Sectorul 4 al Municipiului București prin Primar, în copie atestată pentru conformitate cu originalul;
- Plan de situație și amplasament zona nord-vest la scara 1:100 faza D.T.A.C. proiect Spații comerciale parter în sectorul 4, București, parte a Autorizației de construire nr. 129/13833/29.04.2013 emisă de Sectorul 4 al Municipiului București prin Primar, în copie atestată pentru conformitate cu originalul;
- Plan de situație și amplasament zona nord-est la scara 1:100 faza D.T.A.C. proiect Spații comerciale parter în sectorul 4, București, parte a Autorizației de construire nr. 129/13833/29.04.2013 emisă de Sectorul 4 al Municipiului București prin Primar, în copie atestată pentru conformitate cu originalul;
- Plan fațadă la scara 1:100 faza D.T.A.C. proiect Spații comerciale parter în sectorul 4, București, parte a Autorizației de construire nr. 129/13833/29.04.2013 emisă de Sectorul 4 al Municipiului București prin Primar, în copie atestată pentru conformitate cu originalul;
- Plan secțiune transversală 1-1 la scara 1:50 faza D.T.A.C. proiect Spații comerciale parter în sectorul 4, București, parte a Autorizației de construire nr. 129/13833/29.04.2013 emisă de Sectorul 4 al Municipiului București prin Primar, în copie atestată pentru conformitate cu originalul;
- Plan secțiune transversală 2-2 la scara 1:50 faza D.T.A.C. proiect Spații comerciale parter în sectorul 4, București, parte a Autorizației de construire nr. 129/13833/29.04.2013 emisă de Sectorul 4 al Municipiului București prin Primar, în copie atestată pentru conformitate cu originalul;
- Plan învelitoare la scara 1:100 faza D.T.A.C. proiect Spații comerciale parter în sectorul 4, București, parte a Autorizației de construire nr. 129/13833/29.04.2013 emisă de Sectorul 4 al Municipiului București prin Primar, în copie atestată pentru conformitate cu originalul;
- Proiect rezistență - Spații comerciale parter întocmit de S.C. Vico-Med Proiect Construct S.R.L., în copie atestată pentru conformitate cu originalul;
- Memoriu tehnic rezistență întocmit de S.C. Multicons S.R.L., în copie atestată pentru conformitate cu originalul;
- Plan spațiu comercial zona nord-est, faza D.T.A.C. proiect Spații comerciale parter în sectorul 4, București, parte a Autorizației de construire nr. 129/13833/29.04.2013

- emisă de Sectorul 4 al Municipiului București prin Primar, în copie atestată pentru conformitate cu originalul;
- Plan fațadă spațiu comercial zona nord-est, faza D.T.A.C. proiect Spații comerciale parter în sectorul 4, București, parte a Autorizației de construire nr. 129/13833/29.04.2013 emisă de Sectorul 4 al Municipiului București prin Primar, în copie atestată pentru conformitate cu originalul;
  - Plan secțiune longitudinală 3-3 la scara 1:50 și Plan secțiune orizontală la scara 1:50, faza D.T.A.C. proiect Spații comerciale parter în sectorul 4, București, parte a Autorizației de construire nr. 129/13833/29.04.2013 emisă de Sectorul 4 al Municipiului București prin Primar, în copie atestată pentru conformitate cu originalul;
  - Plan grindă, parte a Autorizației de construire nr. 129/13833/29.04.2013 emisă de Sectorul 4 al Municipiului București prin Primar, în copie atestată pentru conformitate cu originalul;
  - Plan secțiune transversală A-A, faza D.T.A.C. proiect Spații comerciale parter în sectorul 4, București, parte a Autorizației de construire nr. 129/13833/29.04.2013 emisă de Sectorul 4 al Municipiului București prin Primar, în copie atestată pentru conformitate cu originalul;
  - Proces-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 236/11.09.2013, în copie legalizată prin Încheierea nr. 3323/20.08.2019 emisă de notar public Silvia Bârlădeanu;
  - Adresa informare formulată de BĂNEASA INVESTMENTS S.A., înregistrată la Inspectoratul de Stat în Construcții cu nr. 135715/2/30.04.2013, în copie atestată pentru conformitate cu originalul;
  - Ordin începere lucrări nr. 1, în copie atestată pentru conformitate cu originalul;
  - Proces-verbal de începere a lucrărilor nr. 2, în copie atestată pentru conformitate cu originalul;
  - Proces-verbal de predare-primire a amplasamentului și a bornelor de repere nr. 3, în copie atestată pentru conformitate cu originalul;
  - Proces-verbal de trasare a lucrărilor de execuție fundație stâlpi nr. 4, în copie atestată pentru conformitate cu originalul;
  - Proces-verbal de verificare a cotei de fundare nr. 5, în copie atestată pentru conformitate cu originalul;
  - Proces-verbal de recepție a terenului de fundare nr. 6, în copie atestată pentru



- conformitate cu originalul;
- Proces-verbal de recepție a fudațiilor, în copie atestată pentru conformitate cu originalul;
  - Proces-verbal pentru verificare a calității lucrărilor ce devin ascunse, în copie atestată pentru conformitate cu originalul;
  - Proces-verbal de recepție calitativă montare grinzi cu zăbrele, în copie atestată pentru conformitate cu originalul;
  - Proces-verbal de recepție calitativă montare pane metalice, în copie atestată pentru conformitate cu originalul;
  - Proces-verbal de recepție calitativă montare învelitoare, în copie atestată pentru conformitate cu originalul;
  - Proces-verbal pentru verificare a calității lucrărilor ce devin ascunse, în copie atestată pentru conformitate cu originalul;
  - Proces-verbal de recepție calitativă montare stâlpi metalici, în copie atestată pentru conformitate cu originalul;
  - Proces-verbal de recepție calitativă montare ferme metalice, în copie atestată pentru conformitate cu originalul;
  - Proces-verbal de recepție calitativă montare pane metalice, în copie atestată pentru conformitate cu originalul;
  - Proces-verbal de recepție calitativă montare învelitoare, în copie atestată pentru conformitate cu originalul;
  - Proces-verbal de recepție a structurii de rezistență, în copie atestată pentru conformitate cu originalul;
  - Decizia de numire în funcția de diriginte de șantier nr. 1, în copie atestată pentru conformitate cu originalul;
  - Decizie S.C. BĂNEASA INVESTMENTS S.A., în copie atestată pentru conformitate cu originalul;
  - Certificat de atestare tehnico-profesională seria U nr. 08825 emis la data de 22.07.2011 de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, în copie atestată pentru conformitate cu originalul;
  - Autorizație seria ISC D01 nr. 00017469/10.08.2010 emisă de Inspectoratul de Stat în Construcții, în copie atestată pentru conformitate cu originalul;
  - Referat întocmit de arhitect Mincu Valentin la data de 28.06.2013, în copie atestată pentru conformitate cu originalul;

- Adresa nr. 1389/18.06.2013 emisă de BĂNEASA INVESTMENTS S.A., în copie legalizată prin Încheierea nr. 847/15.10.2019 emisă de notar public Mitrea Manuela;
- Proces-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 236/11.09.2013, în original;
- Declarație pe propria răspundere din data de 01.07.2013 – SC Kalimera Com SRL, SC Il Maestro SRL, SC Vafe Sumer Serv SRL, SC Florand Concept SRL, , în copie atestată pentru conformitate cu originalul;
- Autorizație de construire nr. 600/38441/17.11.2014 emisă de Sectorul 4 al Municipiului București prin Primar, în copie legalizată prin Încheierea nr. 3325/20.08.2019 emisă de notar public Silvia Bârlădeanu;
- Memoriu privind propunerea de lucrări arhitectură întocmit de arhitect Mincu Valentin, în copie legalizată prin Încheierea nr. 844/15.10.2019 emisă de notar public Mitrea Manuela;
- Plan de situație la scara 1:500, faza D.T.A.C. proiect Extindere spațiu comercial parter în sectorul 4, București, parte a Autorizației de construire nr. 600/38441/17.11.2014 emisă de Sectorul 4 al Municipiului București prin Primar, în copie legalizată prin Încheierea nr. 825/15.10.2019 emisă de notar public Mitrea Manuela;
- Plan secțiune transversală la scara 1:50, faza D.T.A.C. proiect Extindere spațiu comercial parter în sectorul 4, București, parte a Autorizației de construire nr. 600/38441/17.11.2014 emisă de Sectorul 4 al Municipiului București prin Primar, în copie legalizată prin Încheierea nr. 826/15.10.2019 emisă de notar public Mitrea Manuela;
- Plan fațadă și Plan parter la scara 1:50 faza D.T.A.C. proiect Extindere spațiu comercial parter în sectorul 4, București, parte a Autorizației de construire nr. 600/38441/17.11.2014 emisă de Sectorul 4 al Municipiului București prin Primar, în copie legalizată prin Încheierea nr. 827/15.10.2019 emisă de notar public Mitrea Manuela;
- Plan de situație și amplasament la scara 1:100, Plan spațiu comercial zona nord-vest, Plan învelitoare faza D.T.A.C. proiect Extindere spațiu comercial parter în sectorul 4, București, parte a Autorizației de construire nr. 600/38441/17.11.2014 emisă de Sectorul 4 al Municipiului București prin Primar, în copie legalizată prin Încheierea nr. 912/2019 emisă de notar public Teșu Simona Diana;
- Expertiză tehnică întocmită de prof.dr.ing. Nicolae Stoica, în copie legalizată prin Încheierea nr. 828/15.10.2019 emisă de notar public Mitrea Manuela;

- Proiect în specialitatea rezistență construcții întocmit de Ideal Proiect Architecture&Design S.R.L., în copie legalizată prin Încheierea nr. 829/15.10.2019 emisă de notar public Mîtreu Manuela;
- Proces-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 227/08.09.2016, în copie legalizată prin Încheierea nr. 3326/20.08.2019 emisă de notar public Silvia Bărlădeanu;
- Declarația privind valoarea reală a lucrărilor executate în baza Autorizației de construire nr. 600/38441/2014, înregistrată la Registratura Sectorului 4 al Municipiului București sub nr. 25405/01.06.2016, în copie legalizată prin Încheierea nr. 830/15.10.2019 emisă de notar public Mîtreu Manuela;
- Fișa contului 231.01 și Fișa contului 212.01, în copie legalizată prin Încheierea nr. 831/15.10.2019 emisă de notar public Mîtreu Manuela;
- Balanța de verificare, în copie legalizată prin Încheierea nr. 832/15.10.2019 emisă de notar public Mîtreu Manuela;
- Autorizație de construire nr. 63/1942/20.02.2013 emisă de Sectorul 4 al Municipiului București prin Primar, în copie legalizată prin Încheierea nr. 3322/20.08.2019 emisă de notar public Silvia Bărlădeanu;
- Memoriu privind propunerea de lucrări arhitectură întocmit de arhitect Mîncu Valentin, în copie legalizată prin Încheierea nr. 858/15.10.2019 emisă de notar public Mîtreu Manuela;
- Plan de situație la scara 1:500 faza D.T.A.C. proiect Modernizare spațiu comercial parter în sectorul 4, București, parte a Autorizației de construire nr. 63/1942/20.02.2013 emisă de Sectorul 4 al Municipiului București prin Primar, în copie legalizată prin Încheierea nr. 859/15.10.2019 emisă de notar public Mîtreu Manuela;
- Plan situație existentă faza D.T.A.C. proiect Modernizare spațiu comercial parter în sectorul 4, București, parte a Autorizației de construire nr. 63/1942/20.02.2013 emisă de Sectorul 4 al Municipiului București prin Primar, în copie legalizată prin Încheierea nr. 860/15.10.2019 emisă de notar public Mîtreu Manuela;
- Plan situație și amplasament la scara 1:200 faza D.T.A.C. proiect Modernizare spațiu comercial parter în sectorul 4, București, parte a Autorizației de construire nr. 63/1942/20.02.2013 emisă de Sectorul 4 al Municipiului București prin Primar, în copie legalizată prin Încheierea nr. 861/15.10.2019 emisă de notar public Mîtreu Manuela;

- Plan fațadă longitudinală la scara 1:50 și Plan fațadă laterală la scara 1:50 faza D.T.A.C. proiect Modernizare spațiu comercial parter în sectorul 4, București, parte a Autorizației de construire nr. 63/1942/20.02.2013 emisă de Sectorul 4 al Municipiului București prin Primar, în copie legalizată prin Încheierea nr. 862/15.10.2019 emisă de notar public Mitrea Manuela;
- Plan calcan la scara 1:50 faza D.T.A.C. proiect Modernizare spațiu comercial parter în sectorul 4, București, parte a Autorizației de construire nr. 63/1942/20.02.2013 emisă de Sectorul 4 al Municipiului București prin Primar, în copie legalizată prin Încheierea nr. 863/15.10.2019 emisă de notar public Mitrea Manuela;
- Plan învelitoare la scara 1:50 și Plan secțiune verticală la scara 1:50 faza D.T.A.C. proiect Modernizare spațiu comercial parter în sectorul 4, București, parte a Autorizației de construire nr. 63/1942/20.02.2013 emisă de Sectorul 4 al Municipiului București prin Primar, în copie legalizată prin Încheierea nr. 864/15.10.2019 emisă de notar public Mitrea Manuela;
- Plan parter soluție propusă la scara 1:50 faza D.T.A.C. proiect Modernizare spațiu comercial parter în sectorul 4, București, parte a Autorizației de construire nr. 63/1942/20.02.2013 emisă de Sectorul 4 al Municipiului București prin Primar, în copie legalizată prin Încheierea nr. 865/15.10.2019 emisă de notar public Mitrea Manuela;
- Proiect în specialitatea rezistență construcții întocmit de Ideal Proiect Archiecture&Design S.R.L., în copie atestată pentru conformitate cu originalul;
- Proces-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 229/08.09.2016, în copie legalizată prin Încheierea nr. 866/15.10.2019 emisă de notar public Mitrea Manuela;
- Referat privind execuția lucrărilor de construire întocmit de arhitect Mincu Valentin, în copie atestată pentru conformitate cu originalul;
- Adeverință nr. 40703/30.06.2016 emisă de Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice – Inspectoratul de Stat în Construcții, în copie atestată pentru conformitate cu originalul;
- Adresă răspuns nr. 40513/29.06.2016 emisă de Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice – Inspectoratul de Stat în Construcții, în copie atestată pentru conformitate cu originalul;
- Declarația privind valoarea reală a lucrărilor executate în baza Autorizației de construire nr. 63/20.02.2013, înregistrată la Registratura Sectorului 4 al Municipiului București sub nr. 25903/03.06.2016, în copie legalizată prin Încheierea nr.

- 867/15.10.2019 emisă de notar public Mitrea Manuela;
- Autorizație de construire nr. 516/28678/26.08.2009 emisă de Primăria Sectorului 4 și anexe, în copie legalizată prin Încheierea nr. 923/23.10.2019 emisă de notar public Mitrea Manuela;
  - Memoriu privind propunerea de lucrări arhitectură întocmit de arhitect Mincu Valentin, în copie legalizată prin Încheierea nr. 925/23.10.2019 emisă de notar public Mitrea Manuela;
  - Autorizație de construire nr. 461/21786/29.08.2011 emisă de Sectorul 4 al Municipiului București prin Primar și anexe, în copie legalizată prin Încheierea nr. 922/23.10.2019 emisă de notar public Mitrea Manuela;
  - Memoriu privind propunerea de lucrări arhitectură întocmit de arhitect Mincu Valentin, în copie atestată pentru conformitate cu originalul;
  - Referat privind verificarea de calitate la cerința rezistență și stabilitate nr. 1557/07.06.2011, în copie legalizată prin Încheierea nr. 924/23.10.2019 emisă de notar public Mitrea Manuela;
  - Expertiză tehnică – proiect extindere spațiu comercial șos. Berceni nr. 2, sector 4, întocmi de S.C. Art Construct MS&SIP S.R.L., în copie atestată pentru conformitate cu originalul;
  - Memoriu tehnic rezistență întocmit de ing. Florin Puchiu, în copie atestată pentru conformitate cu originalul;
  - Referat privind verificarea cerințelor de calitate nr. 5557/2011, în copie atestată pentru conformitate cu originalul;
  - Autorizație de construire nr. 93/4836/01.04.2013 emisă de Sectorul 4 al Municipiului București prin Primar, în copie legalizată prin Încheierea nr. 845/15.10.2019 emisă de notar public Mitrea Manuela;
  - Memoriu privind propunerea de lucrări arhitectură întocmit de arhitect Mincu Valentin, în copie legalizată prin Încheierea nr. 843/15.10.2019 emisă de notar public Mitrea Manuela;
  - Plan fațadă longitudinală la scara 1:50 și Plan fațadă principală la scara 1:50 faza D.T.A.C. proiect Extindere spațiu comercial parter în sectorul 4, București, parte a Autorizației de construire nr. 93/4836/01.04.2013 emisă de Sectorul 4 al Municipiului București prin Primar, în copie legalizată prin Încheierea nr. 839/15.10.2019 emisă de notar public Mitrea Manuela;
  - Plan fațadă posterioară la scara 1:50 și Plan fațadă laterală la scara 1:50 faza

D.T.A.C. proiect Extindere spațiu comercial parter în sectorul 4, București, parte a Autorizației de construire nr. 93/4836/01.04.2013 emisă de Sectorul 4 al Municipiului București prin Primar, în copie legalizată prin Încheierea nr. 838/15.10.2019 emisă de notar public Mitrea Manuela;

- Plan secțiune verticală detaliu la scara 1:10 faza D.T.A.C. proiect Extindere spațiu comercial parter în sectorul 4, București, parte a Autorizației de construire nr. 93/4836/01.04.2013 emisă de Sectorul 4 al Municipiului București prin Primar, în copie legalizată prin Încheierea nr. 837/15.10.2019 emisă de notar public Mitrea Manuela;
- Plan de situație la scara 1:500 faza D.T.A.C. proiect Extindere spațiu comercial parter în sectorul 4, București, parte a Autorizației de construire nr. 93/4836/01.04.2013 emisă de Sectorul 4 al Municipiului București prin Primar, în copie legalizată prin Încheierea nr. 842/15.10.2019 emisă de notar public Mitrea Manuela;
- Plan parter cu soluția propusă la scara 1:50 faza D.T.A.C. proiect Extindere spațiu comercial parter în sectorul 4, București, parte a Autorizației de construire nr. 93/4836/01.04.2013 emisă de Sectorul 4 al Municipiului București prin Primar, în copie legalizată prin Încheierea nr. 841/15.10.2019 emisă de notar public Mitrea Manuela;
- Plan învelitoare și secțiune la scara 1:50 faza D.T.A.C. proiect Extindere spațiu comercial parter în sectorul 4, București, parte a Autorizației de construire nr. 93/4836/01.04.2013 emisă de Sectorul 4 al Municipiului București prin Primar, în copie legalizată prin Încheierea nr. 840/15.10.2019 emisă de notar public Mitrea Manuela;
- Proiect în specialitatea rezistență construcții întocmit de Ideal Proiect Archidecture&Design S.R.L., în original;
- Memoriu tehnic rezistență întocmit de Ideal Proiect Archidecture&Design S.R.L., în original;
- Expertiză tehnică întocmită de prof. dr. ing. Rusu Gheorghe Constantin aferentă proiectului Extindere spațiu comercial de depozitare, în copie legalizată prin Încheierea nr. 914/21.10.2019 emisă de notar public Teșu Simona Diana;
- Proces-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 20/29.01.2015, în copie legalizată prin Încheierea nr. 3320/20.08.2019 emisă de notar public Silvia Bârlădeanu;

- Declarația privind valoarea reală a lucrărilor executate în baza Autorizației de construire nr. 93/4836/01.04.2013, înregistrată la Registratura Sectorului 4 al Municipiului București sub nr. 9554/06.03.2015, în copie legalizată prin Încheierea nr. 835/15.10.2019 emisă de notar public Mitrea Manuela;
- Fișa contului 231, în copie legalizată prin Încheierea nr. 833/15.10.2019 emisă de notar public Mitrea Manuela;
- Fișa contului 3021, în copie legalizată prin Încheierea nr. 834/15.10.2019 emisă de notar public Mitrea Manuela;
- Autorizație de construire nr. 601/38793/17.11.2014 emisă de Sectorul 4 al Municipiului București prin Primar, în copie legalizată prin Încheierea nr. 4140/18.10.2019 emisă de notar public Alexandru Bârlădeanu;
- Memoriu arhitectură întocmit de S.C. Forum 105 Arhitectură S.R.L., în copie legalizată prin Încheierea nr. 913/21.10.2019 emisă de notar public Teșu Simona Diana;
- Planuri și schițe, parte a Autorizației de construire nr. 601/38793/17.11.2014 emisă de Sectorul 4 al Municipiului București prin Primar, în copie legalizată prin Încheierea nr. 915/21.10.2019 emisă de notar public Teșu Simona Diana;
- Proces-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 50/17.03.2017, în copie legalizată prin Încheierea nr. 823/15.10.2019 emisă de notar public Mitrea Manuela;
- Declarația privind valoarea reală a lucrărilor executate în baza Autorizației de construire nr. 601/38793/17.11.2014, înregistrată la Registratura Sectorului 4 al Municipiului București sub nr. 49962/08.11.2016, în copie legalizată prin Încheierea nr. 4137/18.10.2019 emisă de notar public Alexandru Bârlădeanu;
- Comunicare privind începerea execuției lucrărilor, în copie legalizată prin Încheierea nr. 4139/18.10.2019 emisă de notar public Alexandru Bârlădeanu;
- Certificat de atestare a edificării construcției nr. 16893/2017 emis de de Sectorul 4 al Municipiului București prin Primar, în copie legalizată prin Încheierea nr. 4141/18.10.2019 emisă de notar public Alexandru Bârlădeanu;
- Adresă răspuns nr. P.8.1/150/28585/2017 emisă de Primăria Sectorului 4 – Direcția Arhitect Șef, în copie legalizată prin Încheierea nr. 4142/18.10.2019 emisă de notar public Alexandru Bârlădeanu;
- Referat propunere admitere recepție, în copie legalizată prin Încheierea nr. 4136/18.10.2019 emisă de notar public Alexandru Bârlădeanu;
- Extras de Carte Funciară nr. 32415/27.04.2021 eliberat de Oficiul de Cadastru și

Publicitate Imobiliară București – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sector 4, în copie simplă, cu menționarea:

- unui drept de ipotecă asupra imobilului identificat cu nr. cadastral 201442, având o valoare de 5.000.000 EUR, înscris în favoarea creditorului ALPHA BANK ROMÂNIA SA;
- unui drept de ipotecă asupra imobilului identificat cu nr. cadastral 201442, având o valoare de 1.383.305,61 EUR, plus celelalte obligații de plată aferente creditului, înscris în favoarea creditorului ALPHA BANK ROMÂNIA SA;
- a unui drept de ipotecă mobilă ce poartă asupra chiriilor prezente și viitoare produse de imobilul identificat cu nr. cadastral 201442, având o valoare de 6.383.305,61 EUR, plus celelalte obligații de plată aferente creditului, înscris în favoarea creditorului ALPHA BANK ROMÂNIA SA;
- Comunicării minutei Sentinței penale nr. 267/F din 28.12.2018 pronunțată în dosarul 4445/2/2016 de către Curtea de Apel București -Secția I Penală - Biroul de Executări Penale prin care dispune menținerea sechestrului asigurator instituit prin Ordonanța nr. 23 din data de 08.12.2012 emisă în dosarul nr. 206/P/2006 al DNA și extinderea acestei măsuri asupra tuturor bunurilor mobile și imobile aparținând BĂNEASA INVESTMENTS S.A.;
- Comunicării minutei Sentinței penale nr. 145/A pronunțată în dosarul 46/1/2020 de către Înalta Curte de Casație și Justiție-Secția Penală, prin care se desființează sentința penală nr. 267/F din data de 28.12.2018, pronunțată de Curtea de Apel București în dosarul nr. 4445/2/2016 și se desființează formele de executare a măsurilor asiguratorii luate prin sentința penală atacată;
  
- Raport de evaluare pentru imobilul compus din teren intravilan în suprafață de 4.454 mp identificat cu nr. cadastral 201442, înscris în Cartea Funciară nr. 201442, construcții C1-C9 în suprafață totală de 1.009 mp și gard în lungime de 46 mp, situate în București, sector 4, șos. Berceni nr. 2, în original.

Despăgubirea propusă de expropriator și stabilită în conformitate cu dispozițiile art. 5 alin



1 din Legea 255/2010, este în cuantum de 5.135.726,12 lei pentru **imobilul-teren intravilan în suprafață de 4.454 mp** situat în București, sector 4, șos. Berceni nr. 2, identificat cu nr. cadastral 201442, înscris în Cartea Funciară nr. 201442, având nr. cadastral vechi 186 și înscris în Cartea Funciară veche nr. 6033, și nu cuprinde TVA în cazul, în care acesta este datorat.

În Procesul-Verbal nr. 1 încheiat în data de 17.05.2021 s-a consemnat că BĂNEASA INVESTMENTS S.A., cu sediul în București, șos. București-Ploiești nr. 42-44, Complex Băneasa Business & Technology Park, clădirea A, aripa A2, et. 1, camera 2, sector 1, având CUI 6039301 și număr de ordine în Registrul Comerțului J40/31984/1992, s-a prezentat la ședința Comisiei prin reprezentanți – dna. Dana-Mihaela Ionescu și dna. Monica Livescu, în calitate de avocat, conform Deciziilor Consiliului de Administrație al societății BĂNEASA INVESTMENTS S.A. nr. 4 și nr. 5 din data de 13.05.2021, prezentând un mandat pentru exprimarea dezacordului cu privire la cuantumul sumei stabilite cu titlu de despăgubire. Reprezentanții societății BĂNEASA INVESTMENTS S.A. au refuzat semnarea Procesului-verbal.

Pentru aceste motive, în temeiul dispozițiilor art. 18 și urm. din Legea nr. 255/2010, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 15 alin. 17 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 5.135.726,12 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 persoanei expropriate pe numele BĂNEASA INVESTMENTS S.A., persoană juridică titulară a dreptului de proprietate asupra **imobilului-teren intravilan în suprafață de 4.454 mp** situat în București, sector 4, șos. Berceni nr. 2, identificat cu nr. cadastral 201442, înscris în Cartea Funciară nr. 201442, având nr. cadastral vechi 186 și înscris în Cartea Funciară veche nr. 6033, afectat de lucrarea de utilitate publică „*Amenajare peisagistică – esplanadă verde Piața Sudului*”.

Despăgubirea va fi plătită de către expropriator 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, a dreptului de ipotecă asupra imobilului identificat cu nr. cadastral 201442, având o valoare de 5.000.000 EUR, înscris în favoarea creditorului ALPHA BANK ROMÂNIA SA, a dreptului de ipotecă asupra imobilului identificat cu nr. cadastral 201442, având o valoare 1.383.305,61 EUR, plus celelalte obligații de plată aferente creditului, înscris în favoarea creditorului ALPHA BANK ROMÂNIA SA și a dreptului de ipotecă mobilă ce poartă asupra chiriilor prezente și viitoare produse de imobilul identificat cu nr. cadastral 201442, având o valoare de 6.383.305,61 EUR, plus celelalte obligații de plată aferente creditului, înscris în favoarea creditorului ALPHA BANK ROMÂNIA SA.

**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 persoana expropriată, 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 quantumul 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 quantumului 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 quantumului despăgubirii și transferului dreptului de proprietate.

**Art.7** – Prezenta hotărâre are ca anexă Procesul Verbal nr. 1 din 17.05.2021, conține 19 (nouăsprezece) pagini și a fost emisă în 4 (patru) exemplare originale, din care un exemplar se comunică către BĂNEASA INVESTMENTS S.A..

**COMISIA, prin membrii prezenți**

1. OFICIUL DE CADASTRU ȘI  
PUBLICITATE IMOBILIARĂ  
BUCUREȘTI

– Mădălina Hruza .....

2. REPRESENTANT AL MUNICIPIULUI  
BUCUREȘTI, având calificare juridică

– Adrian Iordache.....

3. REPRESENTANT AL MUNICIPIULUI  
BUCUREȘTI, având calificare juridică

– Viviana Catia Fălan.....

