



MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

B-dul Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etaj 1. Tel. +(4)021.335.92.30 Fax. +(4)021.337.33.10

HOTĂRÂRE

privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru suprafața de 4454 mp. teren și 1009 mp. construcții, parte din imobilul proprietate privată de la adresa Șoseaua Berceni nr. 2, sector 4, nr. cadastral 201442, situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Amenajare peisagistică - esplanadă verde Piața Sudului”, în scopul amenajării de spații verzi pe teritoriul municipiului București

Consiliul Local al Sectorului 4;

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului Sectorului 4 și Raportul de specialitate comun nr. P9.1/155/14.02.2019, întocmit de către Direcția Investiții- Serviciul Investiții și de către Arhitectul Șef al Sectorului 4;

Ținând cont de prevederile art. 2 alin. (1) lit. k), alin. (2) și alin. (3) lit. e), 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;

Luând în considerare prevederile art. 4 alin. (2), (5) și (7) din H.G. nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor 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;

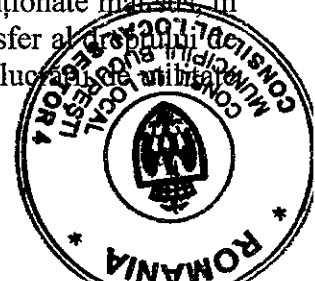
În temeiul art. 45 alin. (3), art. 81 alin. (2) lit. f) și alin. (3), și art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 (1) Se solicită Consiliului General al Municipiului București emiterea unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru suprafața de 4454 mp. teren și suprafața de 1009 mp. construcții, parte din imobilul proprietate privată de la adresa Șoseaua Berceni nr. 2, sector 4, nr. cadastral 201442, situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Amenajare peisagistică - esplanadă verde Piața Sudului”, conform planului din anexa nr. 1 și a listei din anexa nr. 2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre, în scopul amenajării de spații verzi pe teritoriul Municipiului București.

(2) Justa despăgubire pentru suprafața de 4454 mp. teren și suprafața de 1009 mp. construcții, parte din imobilul proprietate privată menționat mai sus, a fost estimată conform raportului de evaluare realizat prin raportare la expertizele întocmite și actualizate pentru anul 2019 de Camera Notarilor Publici la 7.153.608,15 lei, conform listei din anexa nr. 2, sumă la plata căreia U.A.T. Sector 4 își exprimă disponibilitatea de a contribui din punct de vedere financiar.

Art. 2 Se solicită Consiliului General al Municipiului București transmiterea suprafeței de 4454 mp. teren și a suprafeței de 1009 mp. construcții, parte din imobilul proprietate privată menționate mai sus, în administrarea Consiliului Local al Sectorului 4, ulterior finalizării procedurilor de transfer al dreptului de proprietate în domeniul public al unității administrativ teritoriale, în vederea edificării lucrării de utilitate publică „Amenajare peisagistică - esplanadă verde Piața Sudului”.



Art. 3 Primarul Sectorului 4, Secretarul Sectorului 4 și direcțiile din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 4 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, iar comunicarea acesteia va fi efectuată de Serviciul Tehnic Consiliul Local.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința extraordinară a Consiliului Local al sectorului 4 din data de 18.02.2019

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Cosmin-Constantin BĂRBĂLĂU



Contrasemnează
Secretarul Sectorului 4

Diana Anca ARTENE

Nr. 26 /18.02.2019

**PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE
A IMOBILULUI
SCARA 1:1000**

Anexa Nr. 4

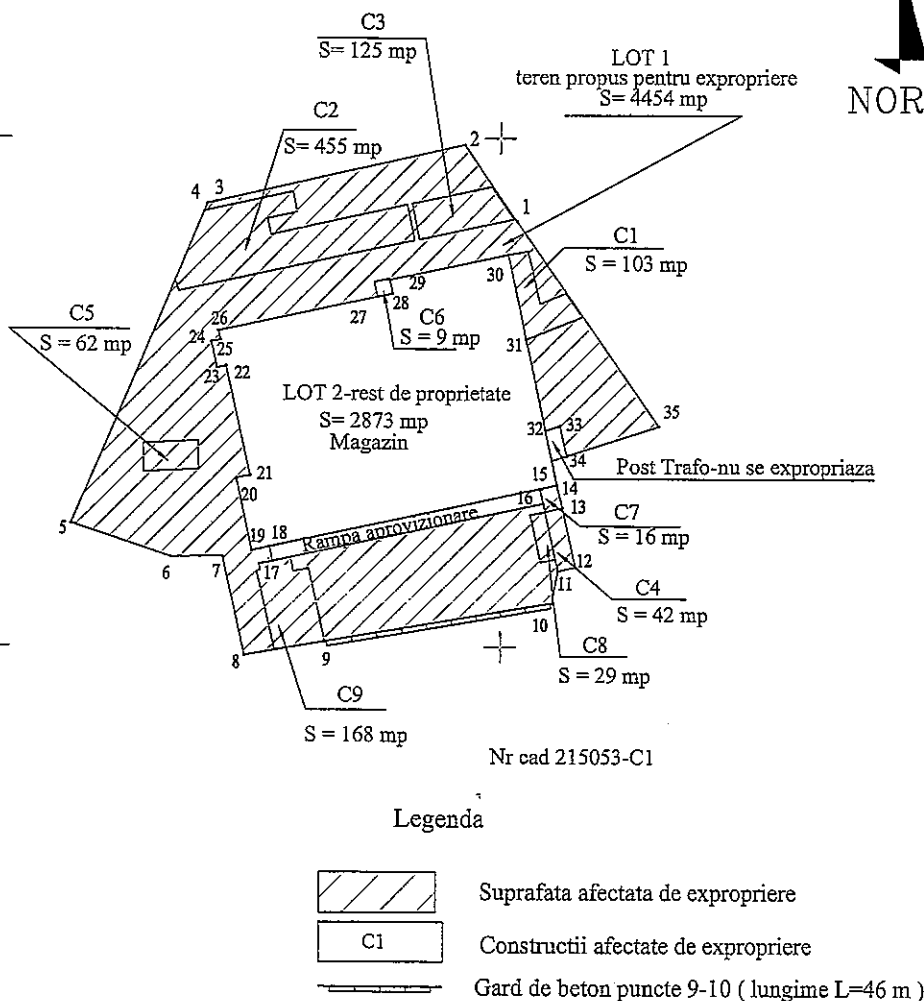
a HELSY nr. 26/12.02.2019

Nr. cadastral	Suprafata măsurată	Adresa imobilului:
201442	7327 mp	Soseaua Berceni nr 2 , Bucuresti
Cartea Funciară nr.		U.A.T. Sector 4

Inventar de coordonate puncte de contur
Zona afectata de expropriere

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	322084.019	589503.159	17.996
2	322098.739	589492.807	50.227
3	322087.794	589443.787	1.848
4	322087.391	589441.983	68.383
5	322024.549	589415.019	20.814
6	322017.956	589434.761	10.240
7	322018.096	589445.000	20.247
8	321998.319	589449.336	16.113
9	322001.058	589465.215	45.684
10	322008.821	589510.235	6.493
11	322015.219	589511.344	3.473
12	322016.035	589514.720	11.994
13	322027.753	589512.160	4.576
14	322032.214	589511.139	3.474
15	322031.489	589507.742	2.973
16	322028.591	589508.405	54.698
17	322017.138	589454.919	2.906
18	322019.980	589454.311	3.587
19	322019.229	589450.803	14.553
20	322033.459	589447.756	2.764
21	322034.056	589450.455	22.112
22	322055.647	589445.683	1.860
23	322055.245	589443.867	5.228
24	322060.350	589442.739	1.859
25	322060.751	589444.554	1.826
26	322062.534	589444.160	32.060
27	322069.172	589475.525	3.000
28	322069.793	589478.460	2.772
29	322072.505	589477.886	24.120
30	322077.499	589501.483	16.973
31	322060.904	589505.045	18.346
32	322042.967	589508.895	2.927
33	322043.866	589511.680	6.077
34	322037.945	589513.047	19.181
35	322043.840	589531.300	49.054

S=4454mp



322100
322000

322100
322000

Situatie actuala (inainte de dezlipire)				Situatie viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
201442	7327	Altele			Lot 1 (S= 4454mp)	Altele	Suprafata afectata de culoarul de expropriere
					Lot 2 (S= 2873 mp)	Altele	Rest de proprietate
TOTAL:					7327		

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
COSMIN-CONSTANTIN BARBALĂU



Executan **S.C. GEOSTOP R.L.**
AUTORIZAT
Seriile RO P
4897
CATEGORIA D
Semnatura și stampă

Confirm executarea măsurătorilor pe teren
corectitudinea întocmirii documentației cadastrale
și corespondența acesteia cu realitatea din teren

Data: Februarie 2019

Tabel cu situatia imobilelor afectate de expropriere in proiectul de utilitate publica
"Amenajare peisagistică - esplanadă verde Piața Sudului"

Nr. Crt.	Nume Proprietar	Adresa	Categorie de folosinta	Nr.Cad.	Suprafata TEREN propusa pentru expropriere suplimentara (mp)	Constructii	Suprafata CONSTRUCTIE propusa pentru expropriere (mp)	Valoare teren [Lei]	Valoare constructii [Lei]
1	SC BANEASA INVESTEMENT SA	Sos. Berceni nr. 2 sector 4	cc aferent spatii comerciale	201442	4.454	C1	103,00	5.135.726,12 lei	219.935,39 lei
						C2	455,00		971.559,23 lei
						C3	125,00		266.911,88 lei
						C4	42,00		89.582,39 lei
						C5	62,00		132.388,29 lei
						C6	9,00		19.217,66 lei
						C7	16,00		34.164,72 lei
						C8	29,00		41.179,16 lei
						C9	168,00		238.555,16 lei
Suprafata totala TEREN propusa spre expropriere (mp)					4.454			5.135.726,12 lei	
Suprafata totala CONSTRUCTII propusa spre expropriere (mp)							1.009		2.013.593,86 lei
Suprafata gard caramida propusa spre expropriere (ml)					46		Valoare gard caramida		4.288,17 lei
VALOARE TOTALA									7.153.608,15 lei

A se vedea ipotezele speciale de mai jos :

ANEXA 2 redată mai sus este o estimare a valorilor imobilelor propuse pentru expropriere pentru executarea lucrărilor de utilitate publica - "Amenajare peisagistică - esplanadă verde Piața Sudului"

ANEXA 2 este realizată în ipotezele speciale stricte descrise mai jos:

- S-a efectuat o evaluare a terenului, considerand terenul ca fiind intravilan aferent spatii comerciale.
- Evaluarea s-a bazat exclusiv, strict pe datele din documentele si documentatiile primite de la beneficiari.
- Evaluatorul se raporteaza la grila Notarilor Publici asa cum prevede Legea 255/2010. Astfel, valorile au fost estimate prin utilizarea expertizelor intocmite pentru camerele notarilor publici pentru anul 2019, si anume zonarile furnizate de Grila notariala 2019
- S-a avut in vedere Grila Notariala 2019 Bucuresti intocmita de S.C. EURO EXPERT SRL prin adresa 380/13 februarie 2019 emisa de Camera Notarilor Publici Bucuresti.
- Suprafetele utilizate in estimarea valorilor sunt cele primite de la S.C. GEOTOPO SRL.
- Suprafetele utilizate si categoriile de folosinta reies din Tabel primit de la SC GEOTOPO SRL, in data de 13.02.2019
- Pentru constructii s-a avut in vedere Nota de informare nr. P.19.1.2/04.02.2019 emisa de Directia Generala de Politia Locala - Directia control General - Serviciul Disciplina in constructii
 - pozitia 1 - autorizatie de construire 146 / 7968 din 29.04.2013 PV receptie 228/08.09.2016
 - pozitia 2 - autorizatie de construire 129 / 13833 din 29.04.2013 PV receptie 236/11.09.2013
 - pozitia 3 - autorizatie de construire 600 / 38441 din 17.11.2014 PV receptie 227/08.09.2016
 - pozitia 4 - autorizatie de construire 63 / 1942 din 20.02.2013 PV receptie 229/08.09.2016
 - pozitia 5 - autorizatie de construire 93 / 4836 din 01.04.2013 PV receptie 20/29.01.2015
 - pozitia 6 - autorizatie de construire 601 / 38793 din 17.11.2014 PV receptie 50/17.03.2017
- conform structurii metalice constructiile au fost incadrate la Tip Spatiu - Chiosc Metal/PVC (constructiile nu au fundatie)

PRESEBINTA NE SEBINTA,
COSMIN-CONSTANTIN BARBALAU

