



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

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE
IESIRE

Nr. 292/26.07.2019

HOTĂRÂRE

PROIECT

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 „Reabilitare, modernizare sistem rutier și amenajare spații urbane în zonele adiacente Șoselei Giurgiului”

Consiliul Local al Sectorului 4;

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului Sectorului 4 și Raportul de specialitate comun nr. P.9/2011/26.07.2019, întocmit de către Direcția Investiții - Serviciul Investiții și de către Arhitectul Șef al Sectorului 4;

Luând act de rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Sector 4;

Ținând cont de prevederile art. 2 alin. (1) lit. a) 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;

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 conformitate cu Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. 96/15.05.2019 pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local Sector 4 nr. 274/06.11.2018 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivele de investiții de pe raza Sectorului 4 al Municipiului București,

În temeiul art. 36 alin. (2) lit. d), alin. (6) lit. a), pct. 13, alin. (9), art. 45 alin. (3), art. 81 alin. (2) lit. f) și alin. (3) și art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, 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 imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Reabilitare, modernizare sistem rutier și amenajare spații urbane în zonele adiacente Șoselei Giurgiului”, conform planului din **Anexa nr. 1** și a listei din **Anexa nr. 2**, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Justa despăgubire pentru suprafețele de teren și construcțiile identificate în anexele prezentei hotărâri a fost estimată conform raportului de evaluare realizat prin raportare la expertizele întocmite și actualizate pentru anul 2019 de Camera Notarilor Publici la suma de 3.236.943,03 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 imobilelor expropriate, așa cum sunt acestea identificate în anexele prezentei hotărâri, 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 „*Reabilitare, modernizare sistem rutier și amenajare spații urbane în zonele adiacente Șoselei Giurgiului*”.

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.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Cosmin-Constantin BĂRBĂLĂU**

**Contrasemnează
Secretarul Sectorului 4**

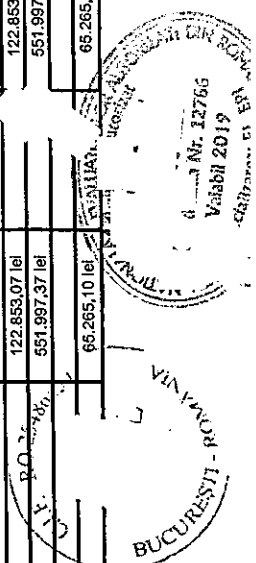
Diana Anca ARTENE

ANEXA 2

"Reabilitare, modernizare sistem rutier și amenajare spații urbane în zonele adiacente Șosei Giurgiului"

Tabel cu imobilele terenuri și construcții afectate de coridorul de expropriere

iulie 2019		Nr. Crt.	Nume Proprietar	Adresa	Nr. Cadastral	Suprafata TEREN propusa pentru expropriere (mp.)	Suprafata CONSTRUCTIE propusa pentru expropriere (mp.)	Valoarea teren (Lei)	Valoarea constructii (Lei)	Valoarea totala teren + constructii (Lei)	Valoarea totala teren + constructii [Euro]	FORMA PROPRIETATII
1			Sos. Giurgiului nr. 270	210206	42		25.215,42 lei			25.215,42 lei	5.334,00 €	PRIVATA
2			Sos. Giurgiului nr. 270A	212809	28		11.780,43 lei			11.780,43 lei	2.492,00 €	PRIVATA
3			Sos. Giurgiului nr. 260A	205749	33		19.812,11 lei			19.812,11 lei	4.191,00 €	PRIVATA
4			Sos. Giurgiului nr. 258B	207216	4		2.987,65 lei			2.987,65 lei	632,00 €	PRIVATA
5			Sos. Giurgiului nr. 240	205432	4		2.098,92 lei			2.098,92 lei	444,00 €	PRIVATA
6	f.		Sos. Giurgiului nr. 222	201347	3		1.574,19 lei			1.574,19 lei	333,00 €	PRIVATA
7		Proprietar neidentificat	Sos. Giurgiului nr. 198	-	26		19.419,75 lei			19.419,75 lei	4.108,00 €	PRIVATA
8		SNP Petrom - Sucursala COMPETROL	Sos. Giurgiului nr. 172A	206025	4		2.987,65 lei			2.987,65 lei	632,00 €	PRIVATA
9			Sos. Giurgiului nr. 170	206872	5		3.829,11 lei			3.829,11 lei	810,00 €	PRIVATA
10			Sos. Giurgiului nr. 164C	203194	8		6.126,58 lei			6.126,58 lei	1.296,00 €	PRIVATA
11		SC O.M.V. Petrom SA	Str. Toporași nr. 1B	-	52	C1=52 C2=4	29.006,71 lei	17.944,83 lei	1.380,37 lei	48.331,91 lei	10.224,00 €	PRIVATA
12		Statul Român prin Administrator Direcția de Administrare a Piețelor Sector 4	Sos. Giurgiului nr. 94	212862	902							PUBLICA
13			Sos. Giurgiului nr. 58A	202874	488		389.869,89 lei			389.869,89 lei	82.472,00 €	PRIVATA
14			Sos. Giurgiului nr. 46	201637	1		557,82 lei			557,82 lei	118,00 €	PRIVATA
15			Sos. Giurgiului nr. 40, lot 1	229118	3		10.225,15 lei			10.225,15 lei	2.163,00 €	PRIVATA
16			Sos. Giurgiului nr. 22	204465	5		17.041,92 lei			17.041,92 lei	3.605,00 €	PRIVATA
17			Str. Olenței, Sosea, nr. 2	218539	299		713.798,66 lei			713.798,66 lei	150.995,00 €	PRIVATA
18			Str. Padesu nr. 1	206615	3		7.161,86 lei			7.161,86 lei	1.515,00 €	PRIVATA
19		GIUVA PROD SERV SRL	Sos. Giurgiului nr. 27	218230	2		6.816,77 lei			6.816,77 lei	1.442,00 €	PRIVATA
20			Str. Stefan Dîmirescu Pictor, nr. 2D	208638	9		21.485,58 lei			21.485,58 lei	4.545,00 €	PRIVATA
21	1		Sos. Giurgiului nr. 31	225146	2		4.774,57 lei			4.774,57 lei	1.010,00 €	PRIVATA
22			Str. Salcetului nr. 6	201439	3		7.161,86 lei			7.161,86 lei	1.515,00 €	PRIVATA
23			Str. Salcetului nr. 4	200190	5		11.936,43 lei			11.936,43 lei	2.525,00 €	PRIVATA
24		Proprietar neidentificat	Sos. Giurgiului f.n.	-	146		122.853,07 lei			122.853,07 lei	25.988,00 €	PRIVATA
25		Proprietar neidentificat	Sos. Giurgiului f.n.	-	656		551.997,37 lei			551.997,37 lei	116.768,00 €	PRIVATA
26		Municipiul Bucuresti	Sos. Giurgiului nr. 109A	230321	252							PUBLICA
27			Sos. Giurgiului nr. 115	200875	117		66.265,10 lei			66.265,10 lei	13.806,00 €	PRIVATA



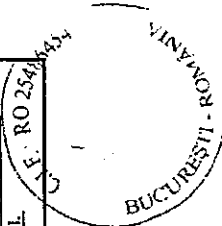
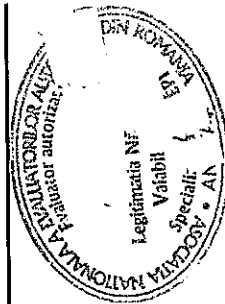
28		Sos. Giurgiului nr. 145	219693	259		206.918,65 lei		206.918,65 lei	43.771,00 €	PRIVATA
29	SC	Sos. Giurgiului nr. 149	219438	324		258.848,04 lei		258.848,04 lei	54.756,00 €	PRIVATA
30		Sos. Giurgiului nr. 119B	206370	742		592.793,97 lei		592.793,97 lei	125.398,00 €	PRIVATA
31		Sos. Giurgiului nr. 243	221101	3	CI=36	1.574,19 lei	57.691,97 lei	59.266,16 lei	12.537,00 €	PRIVATA
32		Sos. Giurgiului nr. 261C	202627	4		2.098,92 lei		2.098,92 lei	444,00 €	PRIVATA
33		Sos. Giurgiului nr. 283	209336	3		1.574,19 lei		1.574,19 lei	333,00 €	PRIVATA
34	SC	Sos. Giurgiului nr. 301	204349	54		40.333,32 lei		40.333,32 lei	8.532,00 €	PRIVATA
		Suprafata totala TEREN si CONSTRUCTII (mp)		4491	92	3.159.925,85 lei	77.017,17 lei	3.236.943,03 lei	684.734,00 €	
		Suprafata totala TEREN - PROPRIETATE PUBLICA (mp)		1154						
		Suprafata totala TEREN propusa spre expropriere - PROPRIETATE PRIVATA (mp)/ Valoare TEREN proprietate privata		3337		3.159.925,85 lei				
		Suprafata totala CONSTRUCTII - PROPRIETATE PUBLICA (mp)								
		Suprafata totala CONSTRUCTII propusa spre expropriere -- PROPRIETATE PRIVATA (mp) / Valoare CONSTRUCTII proprietate privata								
		Total valoarea teren + constructii [Euro]						684.734,00 €		
		Total valoarea teren + constructii [Lei]						3.236.943,03 lei		
		A se vedea ipotezele speciale de mai jos :						curs euro 26 iulie 2019	4,7273 RON	

ANEXA 2 redactata mai sus este o estimare globala a valorilor imobilelor terenuri si constructii afectate de coridorul de expropriere al lucrarii de utilitate publica - "Reabilitare, modernizare sistem rutier si amenajare spatii urbane in zonele adiacente Șoselei Giurgiului"

Raportul de evaluare este efectuat in ipotezele speciale stricte descrise mai jos:

1. S-a efectuat o evaluare a terenului, considerand terenul ca fiind intravilan curti constructii pentru proprietari neidentificati si pentru cel care au categoria de folosinta NEDETERMINATA.
2. Evaluarea s-a bazat exclusiv, strict pe datele din documentele si documentatiile primite de la beneficiari (numai extrase de Carte Funciara)
3. 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 zonatile furnizate de Grila notariata 2019
4. S-a avut in vedere Grila Notariata 2019 Bucuresti intocmita de S.C. EURO EXPERT SRL.
5. Suprafetele utilizate in estimarea valorilor sunt cele primite de la S.C. GEOTOPO SRL.
6. Categoriile de folosinta pentru terenurile evaluate reies din extrasele puse la dispozitia evaluatorului

7. Deoarece evaluarea prezenta este una globala, evaluatorul precizeaza ca la data evaluarii punctuate pentru fiecare proprietate, valorile pot fi altele, depinzand de caracteristicile tehnice, juridice ale fiecarei proprietati.





**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
PRIMAR**

Member of CISQ Federation

RI&A SIMTEX

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
BS OHSAS 18001

APARATUL DE SPECIALITATE

**B-dul Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, et. 1,
sector 4, București
Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90**

EXPUNERE DE MOTIVE

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4	
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL	
INTRARE	Nr. 292 / 26.04.2019
IESIRE

R

Sectorul 4 al Municipiului București, în cadrul politicii și strategiei de dezvoltare a transportului urban din sector, are printre priorități decongestionarea traficului de pe arterele importante de circulație și continuarea procesului de modernizare, reabilitare și dezvoltare a infrastructurii acestui sector.

În prezent, la nivelul Sectorului 4 s-a demarat un amplu proces în vederea realizării de lucrări pentru reabilitarea infrastructurii, precum și o serie de proiecte necesare asigurării unor condiții mai bune de circulație. În acest sens au fost aprobați prin Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. 96/15.05.2019 indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „*Reabilitare, modernizare sistem rutier și amenajare spații urbane în zonele adiacente Șoselei Giurgiului*”. Prin modernizarea acestei artere se estimează un impact benefic asupra rețelei rutiere a Capitalei cât și a mediului înconjurător.

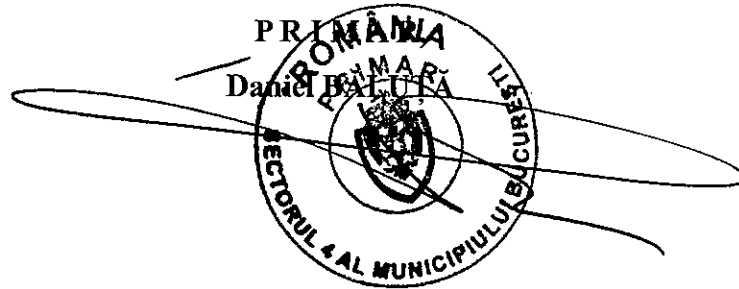
În vederea optimizării traficului rutier este necesară lărgirea la 4 benzi de circulație a Șoselei Giurgiului, fiind astfel necesară ocuparea definitivă a unor suprafețe de teren, precum și demolarea unor construcții aflate acum în proprietate privată.

Astfel, pentru efectuarea lucrării de utilitate publică, este necesară exproprierea suprafețelor de 4.491 mp. teren și a suprafețelor de 92 mp. construcții, parte din imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „*Reabilitare, modernizare sistem rutier și amenajare spații urbane în zonele adiacente Șoselei Giurgiului*”, astfel cum reiese din planul anexă la proiectul de hotărâre,

Având în vedere că suma necesară plății despăgubirilor în vederea realizării procedurii de expropriere este stabilită prin Raportul preliminar de evaluare întocmit de un expert autorizat A.N.E.V.A.R., la suma totală de 3.236.943,03 lei, conform prevederilor 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, prin raportare la expertizele întocmite și actualizate pentru anul 2019 de Camera Notarilor Publici,

Ținând seama de raportul comun de specialitate comun nr. P.9/2011/26.07.2019, întocmit de către Direcția Investiții-Serviciul Investiții și Arhitectul Șef al Sectorului 4, supun dezbaterii proiectul de hotărâre pentru solicitarea emiterii de către Consiliul General al Municipiului București a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru suprafețele de 4.491 mp. teren și suprafețele de 92 mp. construcții, așa cum sunt indentificate în anexele proiectului de hotărâre, parte din imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică *„Reabilitare, modernizare sistem rutier și amenajare spații urbane în zonele adiacente Șoselei Giurgiului”*.





**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
PRIMAR**

Member of CISQ Federation



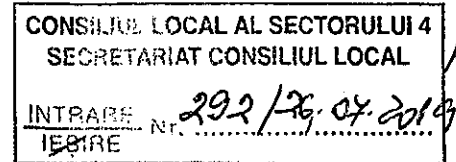
CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
BS OHSAS 18001

APARATUL DE SPECIALITATE
B-dul Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, et. 1,
sector 4, București
Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

Direcția Investiții
Nr. P.9/2011/26.07.2019

ARHITECT ȘEF

RAPORT DE SPECIALITATE



Sectorul 4 al Municipiului București, în cadrul politicii și strategiei de dezvoltare a transportului urban din sector, are printre priorități decongestionarea traficului de pe arterele importante de circulație și continuarea procesului de modernizare, reabilitare și dezvoltare a infrastructurii acestui sector.

În prezent, la nivelul Sectorului 4 s-a demarat un amplu proces în vederea realizării de lucrări pentru reabilitarea infrastructurii, precum și o serie de proiecte necesare asigurării unor condiții mai bune de circulație. În acest sens au fost aprobați prin Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. 96/15.05.2019 indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „*Reabilitare, modernizare sistem rutier și amenajare spații urbane în zonele adiacente Șoselei Giurgiului*”. Prin modernizarea acestei artere se estimează un impact benefic asupra rețelei rutiere a Capitalei cât și a mediului înconjurător.

În vederea optimizării traficului rutier este necesară lărgirea la 4 benzi de circulație a Șoselei Giurgiului, fiind astfel necesară ocuparea definitivă a unor suprafețe de teren, precum și demolarea unor construcții aflate acum în proprietate privată.

Astfel, pentru efectuarea lucrării de utilitate publică, este necesară exproprierea suprafețelor de 4.491 mp. teren și a suprafețelor de 92 mp. construcții, parte din imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „*Reabilitare, modernizare sistem rutier și amenajare spații urbane în zonele adiacente Șoselei Giurgiului*”, astfel cum reiese din planul anexă la proiectul de hotărâre,

Având în vedere că suma necesară plății despăgubirilor în vederea realizării procedurii de expropriere este stabilită prin Raportul preliminar de evaluare întocmit de un expert autorizat A.N.E.V.A.R., la suma totală de 3.236.943,03 lei, conform prevederilor 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, prin raportare la expertizele întocmite și actualizate pentru anul 2019 de Camera Notarilor Publici,

Față de cele de mai sus, propunem Consiliului Local al Sectorului 4 proiectul de hotărâre privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru suprafețele de 4.491 mp. teren și suprafețele de 92 mp. construcții, așa cum sunt indentificate în anexele prezentului, parte din imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „*Reabilitare, modernizare sistem rutier și amenajare spații urbane în zonele adiacente Șoselei Giurgiului*”.

DIRECTOR EXECUTIV

Direcția Investiții

Cătălin TURCU



ARHITECT ȘEF

Dan TUDOR

