



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL
Bulevardul Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etaj 1. Tel. +(4)021.335.92.30 Fax. +(4)021.337.33.10

INTRARE Nr. 122/10.12.2019
IESIRE

PROIECT

HOTĂRÂRE

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 „Edificare parc în zona de sud a Mun. București – Bulevardul Metalurgiei”

Consiliul Local al Sectorului 4;

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 și Raportul de specialitate nr. P.9.1/169/10.12.2019, întocmit de către Direcția de Dezvoltare - Serviciul Investiții;

Luând act de Avizul Comisiei nr. 3 - Comisia pentru administrarea domeniului public și privat, administrarea piețelor, organizarea instituțiilor și serviciilor publice de interes local și gospodărire comunală;

Ținând cont de prevederile art. 2 alin. (1) lit. a) și k) 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 temeiul art. 129 alin. (2) lit. b) și d), alin. (7) lit. k) și m), alin. (14) și art. 139 alin. (3), art. 166 alin. (2) lit. g) și alin. (3) și art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 197 din Codul Administrativ aprobat prin Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, 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 „Edificare parc în zona de sud a Mun. București – Bulevardul Metalurgiei”, conform planului din **Anexa nr. 1** și a listei din **Anexa nr. 2**, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Justa despăgubire pentru imobilele proprietate privată 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 8.708.326 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 „Edificare parc în zona de sud a Mun. București – Bulevardul Metalurgiei”.

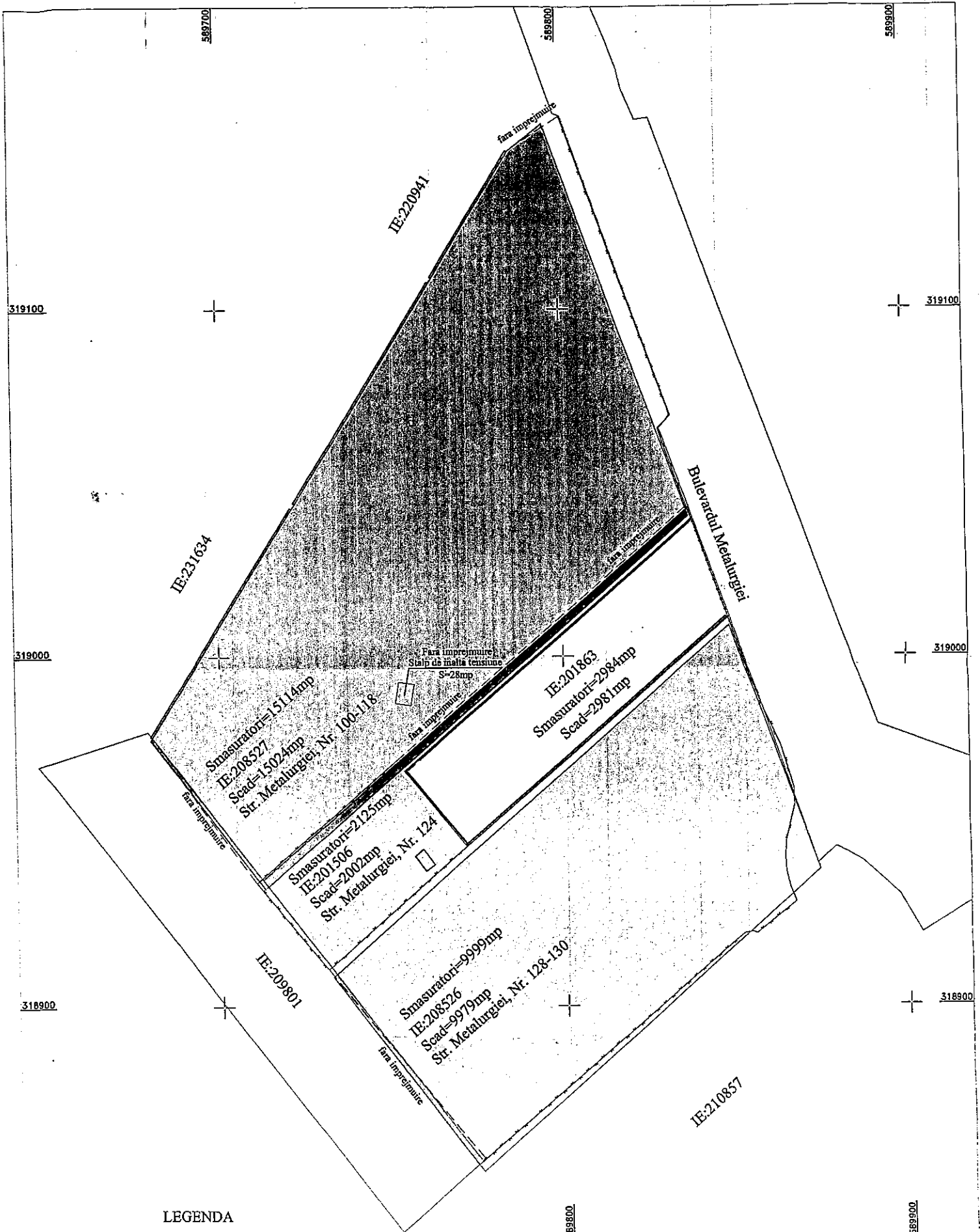
Art. 3 Primarul Sectorului 4, Secretarul General al Sectorului 4 și direcțiile din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 4 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, iar comunicarea acesteia va fi efectuată de Serviciul Tehnic Comunicare Acte Administrative.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Cosmin-Constantin BĂRBĂLĂU

Avizat

**Conform Codului Administrativ
Secretarul General al Sectorului 4
Diana Anca ARTENE**



LEGENDA

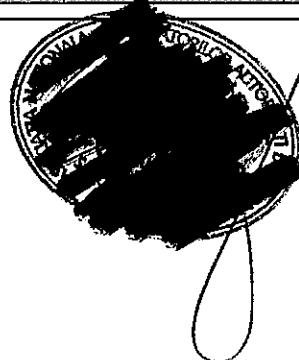
- Limita proprietate masurata
- Limita proprietate
- Zona afectata de expropriere
- Zone suprapunere imobile

 <p>S.C. GEO TOPO S.R.L. Bucuresti - Str. Sold. Savu Marin, nr. 4, Sector 2 Tel. +40 21 255 39 49, e-mail: scgeotopo@yahoo.com Fax. +40 21 255 39 49 web: www.geotopo.ro</p>		 <p>Primaria Municipiului Bucuresti</p>	<p>Planşa Nr. 1/1</p>
Masurat	in	<p>CERTIFICAT DE AUTORIZARE Nr. 1637 2619</p>	
Desenat	de		
Verificat	de		
<p>Mun. Bucuresti, Sectorul 1</p>			
<p>PLAN DE SITUATIE avand ca scop: Proiectul de utilitate publica: „Edificare para in zona de sud a I.Aun. Bucuresti - Bulevardul Metalurgiei”</p>			

ANEXA 2

**„Edificare parc în zona de sud a Municipiului București –
Bulevardul Metalurgiei”**

ANEXA 2									
Edificare parc în zona de sud a Municipiului București – Bulevardul Metalurgiei									
Tabel cu imobilele afectate de coridorul de expropriere									
decembrie 2019									
Nr. Crt.	Nume Proprietar	Adresa	Nr. Cadastral	Suprafata TEREN propusa pentru expropriere (mp.)	Valoarea teren grila notariale 2019 conform corectii grila euroimp	Valoarea Teren [Euro]	Valoarea teren [Lei]	Valoarea totala teren + constructii [Lei]	FORMA PROPRIETATII
1	SC ALBION COMPLEX SRL	Bulevardul Metalurgiei nr. 100-118	208527	15114	64,8 €	979.387 €	4.680.002 lei	4.680.002,00 lei	PRIVATA
2	SC ALBION COMPLEX SRL	Bulevardul Metalurgiei nr. 128-130	208528	9999	64,8 €	647.935 €	3.090.158 lei	3.090.158,00 lei	PRIVATA
3		Bulevardul Metalurgiei nr. 124	201508	2125	91,9 €	195.075 €	932.166 lei	932.166,00 lei	PRIVATA
Suprafata totala TEREN (mp)				27238		1.822.397 €	8.708.326 lei	8.708.326,00 lei	
Suprafata totala TEREN propusa spre expropriere - PROPRIETATE PRIVATA (mp) Valoarea TEREN proprietate privata				27238		8.708.326,00 lei			
Total valoare teren [Euro]								1.822.397 €	
Total valoare teren [Lei]								8.708.326 lei	
A se vedea ipotezele speciale de mai jos :					curs euro 6 decembrie 2019	4,7785 lei			
ANEXA 2 redata mai sus este o estimare globala a valorilor imobilelor terenuri afectate de coridorul de expropriere al lucrarii de utilitate publica									
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 curii constructii conform extrase CF.									
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 zonarii furnizate de Grila notariale 2019									
4. S-a avut in vedere Grila Notariale 2019 Bucuresti Intocmita de S.C. EURO EXPERT SRL.									
5. Suprafetele utilizate in estimarea valorilor sunt cele primite de la S.C. GEOTOPO SRL . Suprafetele sunt diferite fata de cele din Cartea Funciara.									
6. Corectiile au fost aplicate in urma celor constatate la inspectia (stalp de inalta tensiune, acces limita la drum public modernizat).									
7. Deoarece evaluarea prezenta este una globala, evaluatorul precizeaza ca la data evaluarilor punctuale pentru fiecare proprietate, valorile pot fi altele, depinzand de caracteristicile fiecarei proprietati in parte (acces, suprafata, deschidere, utilitati si altele). Aceste valori pot fi diminuate cu cca. 15-40%, in functie de caracteristicile fizice, tehnice, juridice ale fiecarei proprietati.									





**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR**

Member of CISQ Federation

RIFA 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

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL
INTRARE Nr. 122 / 10-12-2019
IESIRE

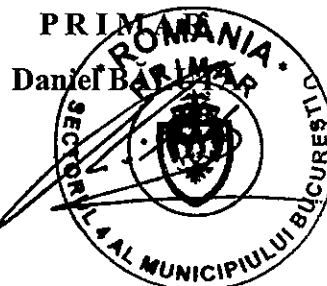
REFERAT DE APROBARE

Prin raportul de specialitate nr. P.9.1/169/10.12.2019, întocmit de către Direcția de Dezvoltare - Serviciul Investiții se arată că, Sectorul 4 al Municipiului București, în cadrul procesului de modernizare arhitecturală și reconfigurare urbanistică, urmărește crearea unor noi zone verzi care să deservească cetățenii și nevoile comunității prin proiecte de interes public care implică dezvoltarea unui mediu sănătos, reducerea gradului de poluare, dar și asigurarea de spații verzi pentru odihna și recreerea populației, deschis activităților sociale, sportive sau culturale. De asemenea, autoritatea publică locală urmărește crearea de noi locuri de parcare care vor contribui la decongestionarea străzilor, fluidizarea traficului, dar și la asigurarea unui confort sporit al locuitorilor care au reședința în zona dar și a altor utilizatori.

Astfel, pentru efectuarea lucrării de utilitate publică anterior menționată este necesară exproprierea imobilelor proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „*Edificare parc în zona de sud a Mun. București – Bulevardul Metalurgiei*”, astfel cum reiese din planul anexă la raportul de specialitate.

Sumele necesare plății despăgubirilor în vederea realizării procedurii de expropriere sunt stabilite prin Raportul preliminar de evaluare întocmit de un expert autorizat A.N.E.V.A.R., la suma totală de 8.708.326 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. Aceste sume urmează a fi asigurate din fondurile proprii ale Primăriei Sectorului 4, urmând ca, ulterior realizării procedurii de expropriere, imobilele să fie trecute în administrarea Consiliului Local al Sectorului 4, în vederea realizării investiției sus-menționate.

Față de cele de mai sus, supun dezbaterii proiectul de hotărâre privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilele proprietate privată, așa cum sunt indentificate în anexele proiectului de hotărâre, situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „*Edificare parc în zona de sud a Mun. București – Bulevardul Metalurgiei*”.



DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT

Direcția de Dezvoltare

Cătălin TURCU.



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
PRIMAR**

Member of CISQ Federation

RIHA SIMTEX

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
BS OHSAS 18001

APARATUL DE SPECIALITATE

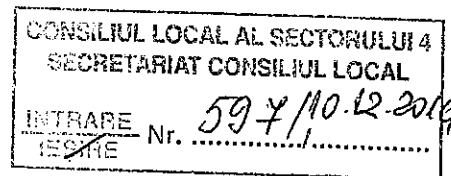
**B-dul Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, et. 1,
sector 4, București**

Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

Direcția de Dezvoltare

Serviciul Investiții

Nr. p.9.1/169/10.12.2019



Raport de specialitate

Sectorul 4 al Municipiului București, în cadrul procesului de modernizare arhitecturală și reconfigurare urbanistică, urmărește crearea unor noi zone verzi care să deservească cetățenii și nevoile comunității prin proiecte de interes public care implică dezvoltarea unui mediu sănătos, reducerea gradului de poluare, dar și asigurarea de spații verzi pentru odihna și recreerea populației, deschis activităților sociale, sportive sau culturale. De asemenea, autoritatea publică locală urmărește crearea de noi locuri de parcare care vor contribui la decongestionarea străzilor, fluidizarea traficului, dar și la asigurarea unui confort sporit al locuitorilor care au reședința în zona dar și a altor utilizatori.

Astfel, pentru efectuarea lucrării de utilitate publică anterior menționată este necesară exproprierea imobilelor proprietate privată în suprafață totală precizată în Anexa nr. 1, situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „*Edificare parc în zona de sud a Mun. București – Bulevardul Metalurgiei*”, astfel cum reiese din planul anexă la proiectul de hotărâre.

Sumele necesare plății despăgubirilor în vederea realizării procedurii de expropriere sunt stabilite prin Raportul preliminar de evaluare întocmit de un expert autorizat A.N.E.V.A.R., la suma totală de 8.708.326 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. Aceste sume urmează a fi asigurate din fondurile proprii ale Primăriei Sectorului 4, urmând

ca, ulterior realizării procedurii de expropriere, imobilele să fie trecute în administrarea Consiliului Local al Sectorului 4, în vederea realizării investiției sus-menționate.

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 imobilele proprietate, așa cum sunt indentificate în anexele proiectului de hotărâre, situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „*Edificare parc în zona de sud a Mun. București – Bulevardul Metalurgiei*”.

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT

Dirrecția de Dezvoltare

Cătălin TURCU



Avizat

Dirrecția Juridică

ISTODORESCU

MIHAI

