



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

PROIECT

HOTĂRÂRE

pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 301/11.12.2019 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilul teren proprietate privată în suprafață de 2.000 mp. de la adresa Șoseaua Giurgiului nr. 164 C, sector 4, nr. cadastral 203194, în vederea efectuării lucrărilor de interes public privind amenajarea de spații verzi și parcări

Consiliul Local al Sectorului 4;

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 și Raportul de specialitate nr. P.9.1/120/22.01.2020, întocmit de către Direcția de Dezvoltare - Serviciul Investiții;

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

În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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;

Luând în considerare Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 299/11.12.2019 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții Amenajare spațiu verde și parcare adiacentă Șoseaua Giurgiului nr. 164 C;

Luând în considerare Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 301/11.12.2019 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilul teren proprietate privată în suprafață de 2.000 mp. de la adresa Șoseaua Giurgiului nr. 164 C, sector 4, nr. cadastral 203194, în vederea efectuării lucrărilor de interes public privind amenajarea de spații verzi și parcări;

Având în vedere că la poziția 10 din Anexa 2 la Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 465/27.08.2019 privind declanșarea procedurilor 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” figurează afectată o suprafață de 8 mp din imobilul teren proprietate privată în suprafață totală de 2.000 mp. de la adresa Șoseaua Giurgiului nr. 164 C, sector 4, nr. cadastral 203194;

În temeiul art. 139 alin. (3), art. 166 alin. (2) lit. g) și alin. (3), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 197 din OUG nr. 57/05.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. I Se modifică Art. 1 din Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 301/11.12.2019 și va avea următorul cuprins:

„(1) Se solicită Consiliului General al Municipiului București emiterea unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru suprafața de 1.992 mp. din imobilul teren proprietate privată în suprafață totală de 2.000 mp de la adresa Șoseaua Giurgiului nr. 164 C, sector 4, nr. cadastral 203194, în vederea efectuării lucrărilor de interes public privind amenajarea de spații verzi și parcări, conform planului din **Anexa nr. 1** și a listei din **Anexa nr. 2**, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.”

(2) Justa despăgubire pentru suprafața de 1.992 mp. teren, identificată în anexele prezentei hotărâri, a fost estimată conform raportului de evaluare realizat prin raportare la expertizele întocmite și actualizate pentru anul 2020 de Camera Notarilor Publici la suma de 1.561.177 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. II Se modifică Art. 2 din Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 301/11.12.2019 și va avea următorul cuprins:

„Se solicită Consiliului General al Municipiului București transmiterea suprafeței de 1.992 mp. din imobilul teren proprietate privată în suprafață totală de 2.000 mp de la adresa Șoseaua Giurgiului nr. 164 C, sector 4, nr. cadastral 203194, așa cum este acesta identificat 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 efectuării lucrărilor de interes public privind amenajarea de spații verzi și parcări.”

Art. III (1) 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, conform competențelor legale.

(2) Direcția Administrație Publică prin Serviciul Tehnic Comunicare Acte Administrative va asigura comunicarea prezentei hotărâri entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Cosmin-Constantin BĂRBĂLĂU

Avizează,

Conform art. 243 alin. (1) lit. a)
din OUG nr. 57/2019

**Secretarul General al Sectorului 4
Diana Anca ARTENE**

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

ANEXA NR. 4

Scara 1:1000

Proiect " Efectuarea lucrarilor de interes public privind amenajarea de spatii verzi și parcuri " – imobil situat in Sos. Giurgiului nr. 164C, sector 4, Bucuresti

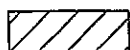
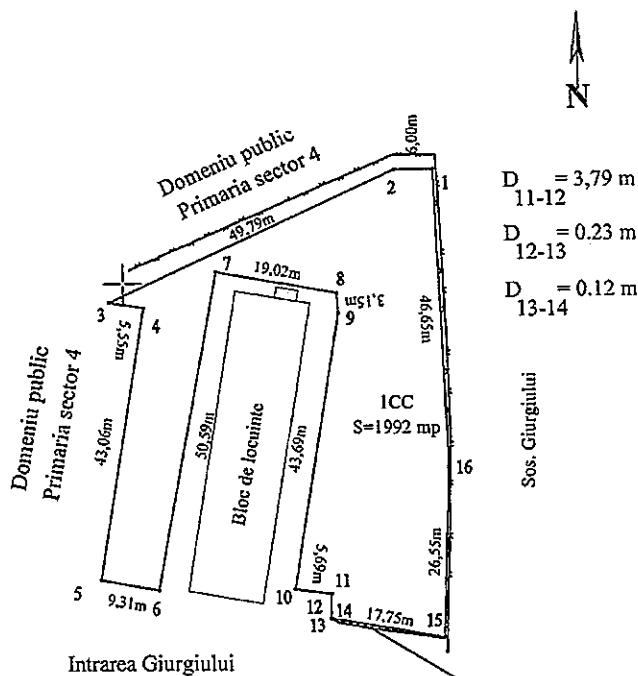
Nr. cadastral	Suprafața imobilului (mp)	Adresa imobilului
203194	1992	Sos. Giurgiului, nr. 164C, sector 4, municipiul Bucuresti
Nr. Cartea Funciară		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
203194		Sector 4

Inventar de coordonate puncte de contur

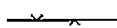
Sistem Stereo 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	320817.857	587149.018	6.000
2	320817.838	587143.018	49.789
3	320797.087	587097.759	5.545
4	320796.264	587103.243	43.063
5	320753.867	587095.699	9.307
6	320752.262	587104.867	50.588
7	320801.870	587114.776	19.017
8	320798.501	587133.492	3.148
9	320795.362	587133.727	43.687
10	320752.336	587126.157	5.693
11	320751.593	587131.801	3.793
12	320747.802	587131.669	0.226
13	320747.679	587131.858	0.119
14	320747.796	587131.877	17.748
15	320744.716	587149.356	26.550
16	320771.235	587150.655	46.651

S=1992mp



Suprafata afectata (S=8 mp) , din nr cad 203194 ,de culoarul de expropriere aferent Proiectului de utilitate publica: "Reabilitare, modernizare sistem rutier și amenajare spatii urbane in zonele adiacente soselei Giurgiului"



Gard de plasa

A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	1992	Diferenta de suprafata , S=8 mp, pana la suprafata din act, S=2000 mp este afectata de culoarul de expropriere aferent proiectului de utilitate publica: "Reabilitare, modernizare sistem rutier și amenajare spatii urbane in zonele adiacente soselei Giurgiului "
Total		1992	

Suprafața totală a imobilului = 1992 mp
Suprafața din act imobilului = 2000 mp

Executant

S.C. GEO-TOPO S.R.L.

Șemnătura și stămpila

Data: ianuarie 2020

ANEXA 2

**„Raport de evaluare pentru imobilul
teren proprietate privată în suprafață de 1.992 mp.
de la adresa Șoseaua Giurgiului nr. 164 C, sector 4, nr. cadastral 203194,
în vederea efectuării lucrărilor de interes public privind amenajarea de
spații verzi și parcări”**

ANEXA 2								
Teren proprietate privată în suprafață de 1.992 mp. de la adresa Șoseaua Giurgiului nr. 164 C, sector 4, nr. cadastral 203194, în vederea efectuării lucrărilor de interes public privind amenajarea de spații verzi și parcări ianuarie 2020								
Nr. Crt.	Nume Proprietar	Adresă	Nr. Cadastral	Suprafata TEREN propusa pentru expropriere (mp.)	Valoare teren [Lei]	Valoare totala teren [Lei]	Valoare totala teren [Euro]	FORMA PROPRIETATII
1		Șoseaua Giurgiului nr. 164 C Sector 4	203194	1992	1.561.177 lei	1.561.177,00 lei	326.688 €	PRIVATA
Suprafata totala TEREN (mp.)				1992	1.561.177 lei	1.561.177,00 lei	326.688 €	
Suprafata totala TEREN propusa spre expropriere - PROPRIETATE PRIVATA (mp) Valoare TEREN proprietate privata				1992				
Total valoare teren [Euro]						326.688 €		
Total valoare teren [Lei]						1.561.177 lei		
A se vedea ipotezele speciale de mai jos:					curs euro 20 ianuarie 2020		4,7788 lei	
ANEXA 2 redată mai sus este o estimare globală a valorilor imobilelor terenuri afectate de coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică								
Raportul de evaluare este efectuat în ipotezele speciale stricte descrise mai jos:								
1. S-a efectuat o evaluare a terenului, considerând terenul ca fiind intravilan curții construcții conform extras CF nr. 27038/23.04.2019.								
2. Evaluarea s-a bazat exclusiv, strict pe datele din documentele și documentațiile primite de la beneficiari (extras de Carte Funciara, contract de vanzare cumparare nr. 305 din 18.04.2007, reglementare urbanistica Nr. P. 17.1/1723W/2019).								
3. Evaluatorul se raportează la grila Notarilor Publici așa cum prevede Legea 255/2010. Astfel, valorile au fost estimate prin utilizarea expertizelor întocmite pentru camerele notarilor publici pentru anul 2020 și anume zonările furnizate de Grila notariala 2020								
4. S-a avut în vedere Grila Notariala 2020 București întocmită de DUMTRASCU EXPERTIZE SRL.								
5. Suprafețele utilizate în estimarea valorilor sunt cele primite de la S.C. GEOTOPO SRL.								
6. 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). Aceste valori pot fi diminuate cu eca. 15-40%, in functie de caracteristicile fizice, tehnice, juridice ale fiecarei proprietati.								

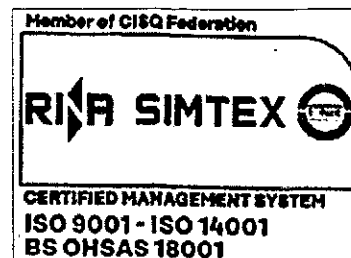


**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR**

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



REFERAT DE APROBARE

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.

În scopul aducerii la îndeplinire a acestor obiective, prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 299/11.12.2019 au fost aprobați indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivul de investiții Amenajare spațiu verde și parcare adiacentă Șoseaua Giurgiului nr. 164 C.

Ulterior, la data de 11.12.2019 Consiliul Local al Sectorului 4 a adoptat Hotărârea nr. 301 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilul teren proprietate privată în suprafață de 2.000 mp. de la adresa Șoseaua Giurgiului nr. 164 C, sector 4, nr. cadastral 203194, în vederea efectuării lucrărilor de interes public privind amenajarea de spații verzi și parcări.

Având în vedere Raportul de specialitate al Direcției de Dezvoltare-Serviciul Investiții nr. P.9.1/120/22.01.2020, s-a constatat că la poziția 10 din Anexa 2 la Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 465/27.08.2019 privind declanșarea procedurilor 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” figurează afectată o suprafață de 8 mp din imobilul teren proprietate privată în suprafață totală de 2.000 mp. de la adresa Șoseaua Giurgiului nr. 164 C, sector 4, nr. cadastral 203194,

În vederea implementării proiectului privind amenajarea de spațiu verde și parcare adiacentă la adresa Șoseaua Giurgiului nr. 164 C, este necesară exproprierea unei suprafețe de 1.992 mp. din imobilul teren proprietate privată în suprafață totală de 2.000 mp de la adresa Șoseaua Giurgiului nr. 164 C, sector 4, nr. cadastral 203194.

Suma necesară plății despăgubirilor în vederea realizării exproprierii este stabilită prin Raportul de evaluare întocmit de către un expert autorizat A.N.E.V.A.R., la valoarea de 1.561.177 lei pentru suprafața de 1.992 mp. din imobilul teren proprietate privată în suprafață totală de 2.000 mp de la adresa Șoseaua Giurgiului nr. 164 C, sector 4, nr. cadastral 203194, conform prevederilor art. 5 alin. (1) al 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, prin raportare la expertizele întocmite și actualizate pentru anul 2020 de Camera Notarilor Publici. Această sumă urmează a fi asigurată din fondurile proprii ale Primăriei Sectorului 4, urmând ca, ulterior realizării procedurii de expropriere, imobilul să fie trecut în administrarea Consiliului Local al Sectorului 4, în vederea realizării investiției sus-menționate.

Față de cele de mai sus, supun dezbaterii proiectul de hotărâre pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 301/11.12.2019 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilul teren proprietate privată în suprafață de 2.000 mp. de la adresa Șoseaua Giurgiului nr. 164 C, sector 4, nr. cadastral 203194, în vederea efectuării lucrărilor de interes public privind amenajarea de spații verzi și parcări.

**PRIMAR,
Daniel BĂLUȚĂ**

**Director Executiv Adjunct
Cătălin TURCU**



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR**

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

Member of CISQ Federation



CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
BS OHSAS 18001

Direcția de Dezvoltare

Serviciul Investiții

Nr. P.9.1/120/22.01.2020

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 sportiv al locuitorilor care au reședința în zona dar și a altor utilizatori.

În scopul aducerii la îndeplinire a acestor obiective, prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 299/11.12.2019 au fost aprobați indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții Amenajare spațiu verde și parcare adiacentă Șoseaua Giurgiului nr. 164 C.

Ulterior, la data de 11.12.2019 Consiliul Local al Sectorului 4 a adoptat Hotărârea nr. 301 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilul teren proprietate privată în suprafață de 2.000 mp. de la adresa Șoseaua Giurgiului nr. 164 C, sector 4, nr. cadastral 203194, în vederea efectuării lucrărilor de interes public privind amenajarea de spații verzi și parcări.

Având în vedere că la poziția 10 din Anexa 2 la Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 465/27.08.2019 privind declanșarea procedurilor 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” figurează afectată o suprafață de 8 mp din imobilul teren proprietate privată în suprafață totală de 2.000 mp. de la adresa Șoseaua Giurgiului nr. 164 C, sector 4, nr. cadastral 203194,

În vederea implementării proiectului privind amenajarea de spațiu verde și parcare adiacentă la adresa Șoseaua Giurgiului nr. 164 C, este necesară exproprierea unei suprafețe

de 1.992 mp. din imobilul teren proprietate privată în suprafață totală de 2.000 mp de la adresa Șoseaua Giurgiului nr. 164 C, sector 4, nr. cadastral 203194.

Suma necesară plății despăgubirilor în vederea realizării exproprierii este stabilită prin Raportul de evaluare întocmit de către un expert autorizat A.N.E.V.A.R., la valoarea de 1.561.177 lei pentru suprafața de 1.992 mp. din imobilul teren proprietate privată în suprafață totală de 2.000 mp de la adresa Șoseaua Giurgiului nr. 164 C, sector 4, nr. cadastral 203194, conform prevederilor art. 5 alin. (1) al 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, prin raportare la expertizele întocmite și actualizate pentru anul 2020 de Camera Notarilor Publici. Această sumă urmează a fi asigurată din fondurile proprii ale Primăriei Sectorului 4, urmând ca, ulterior realizării procedurii de expropriere, imobilul să fie trecut 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 pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 301/11.12.2019 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilul teren proprietate privată în suprafață de 2.000 mp. de la adresa Șoseaua Giurgiului nr. 164 C, sector 4, nr. cadastral 203194, în vederea efectuării lucrărilor de interes public privind amenajarea de spații verzi și parcări.

DIRECTOR EXECUTIV

Direcția Investiții

Cătălin TURCU

Șef Serviciu

Mihai ENACHE

Avizat

Direcția Juridică

Mihai ISTODORESCU