



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

privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurilor de expropriere pentru imobilul teren și construcție aflate în proprietate privată de la adresa Strada Gramont nr. 25, sector 4, nr. cadastral 228858, în vederea efectuării lucrării de utilitate publică „Lucrări de construcții necesare în vederea obținerii autorizației de funcționare pentru unitatea de învățământ Grădinița nr. 224”

Consiliul Local al Sectorului 4;

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 și Raportul de specialitate comun nr. P.9.1/361/19.02.2020, întocmit de către Direcția de Dezvoltare, Serviciul Investiții și de către Direcția Autorizări, Biroul Patrimoniu;

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. j) și alin. (2)¹), 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. ____/__.02.2020 pentru reactualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „Lucrări de construcții necesare în vederea obținerii autorizației de funcționare pentru unitatea de învățământ Grădinița nr. 224”;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (2), art. 166 alin. (2) lit. g) și alin. (3), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 197 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 (1) Se solicită Consiliului General al Municipiului București emiterea unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurilor de expropriere pentru imobilul teren și construcție aflate în proprietate privată de la adresa Strada Gramont nr. 25, sector 4, nr. cadastral 228858, în vederea efectuării lucrării de utilitate publică „Lucrări de construcții necesare în vederea obținerii autorizației de funcționare pentru unitatea de învățământ Grădinița nr. 224”, conform planului din **Anexa nr. 1** și a listei din **Anexa nr. 2**, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Justa despăgubire pentru cota de 9/16 din imobilul teren în suprafață totală de 1.231 mp. și din imobilul construcție C1 în suprafață totală de 563 mp. de la adresa Strada Gramont nr. 25, sector 4, nr. cadastral 228858, aflate în proprietate privată și identificate 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 2.720.110 lei, conform listei din Anexa nr. 2, sumă la plata careia 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 imobilului teren și a construcțiilor situate pe acesta de la adresa Strada Gramont nr. 25, sector 4, nr. cadastral 228858, așa cum sunt acestea identificate în Anexa nr. 1 a 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 lucrării de utilitate publică „„Lucrări de construcții necesare în vederea obținerii autorizației de funcționare pentru unitatea de învățământ Grădinița nr. 224””.

Art. 3 (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. A.....

Scara 1:500

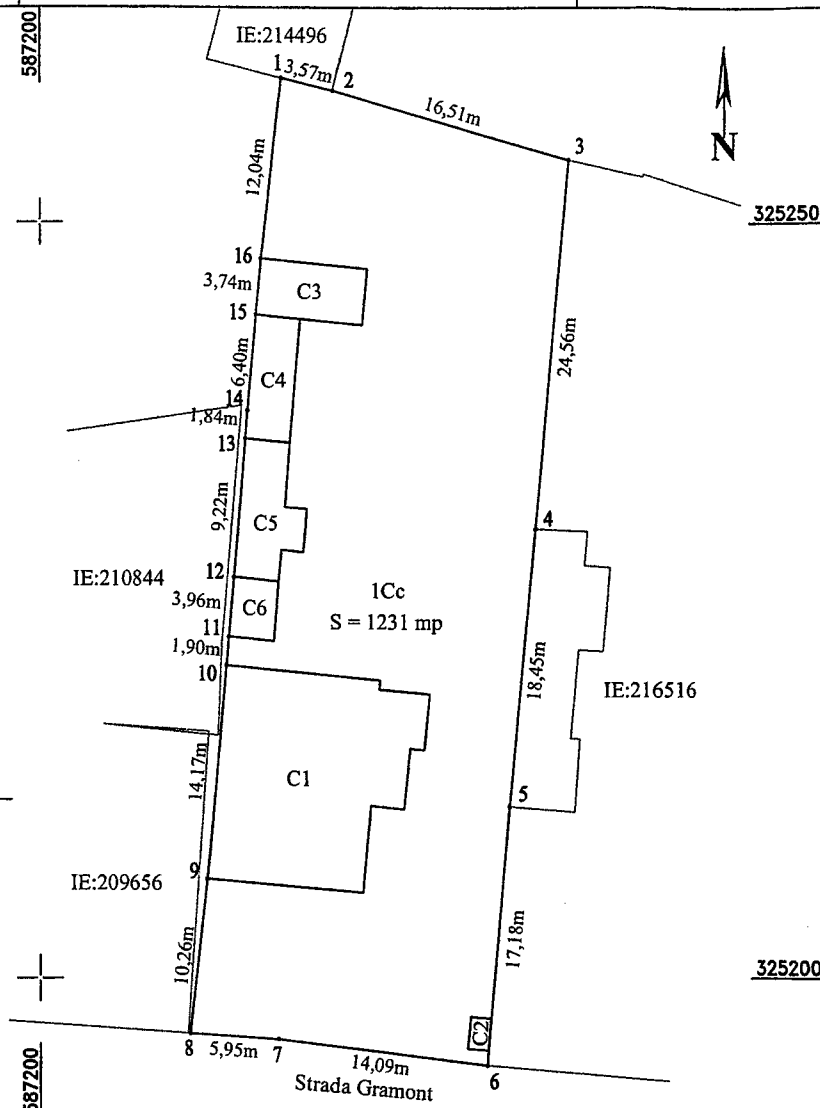
Proiect „Lucrări de construcții necesare în vederea obținerii autorizației de funcționare pentru unitatea de învățământ Grădinița nr. 224”

Nr. cadastral	Suprafața imobilului (mp)	Adresa imobilului
228858	1231 mp	Loc. Bucuresti Sectorul 4, Str Gramont, Nr. 25, Jud. Bucuresti
Nr. Cartea Funciară	228858	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
		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	325259.582	587216.259	3.57
2	325258.742	587219.733	16.51
3	325254.155	587235.590	24.56
4	325229.701	587233.299	18.45
5	325211.335	587231.549	17.18
6	325194.223	587229.975	14.09
7	325195.953	587215.988	5.95
8	325196.362	587210.048	10.26
9	325206.555	587211.192	14.17
10	325220.664	587212.499	1.90
11	325222.557	587212.660	3.96
12	325226.503	587212.995	9.22
13	325235.691	587213.775	1.84
14	325237.525	587213.930	6.40
15	325243.896	587214.531	3.74
16	325247.622	587214.882	12.04

S=1231mp

Limita numar cadastral 228858,
avizat OCPI Bucuresti

A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	CC	1231	Teren împrejmuit
Total		1231	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
C1	CAS	170	Suprafata Desfasurata = 563mp (Ds+P+1E+M). Anul constructiei 1905.
C2	CA	3	
C3	CA	27	
C4	CA	25	
C5	CA	33	
C6	CA	12	
Total		270	

Suprafața totală măsurată a imobilului = 1231 mp

Suprafața din act = 1231 mp

Executant
Confirm exact
corectitudinea în
coresponder

Dat...

Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date
integrată și atribuirea numărului cadastral

Semnătura și parafa

Data.....

ANEXA 2

**Tabel cu situația suprafețelor afectate de expropriere în proiectul de utilitate publică
„Lucrări de construcții necesare în vederea obținerii autorizației de funcționare pentru unitatea de învățământ Grădinița nr. 224”
februarie 2020**

Nr. Crt.	Nume Proprietar	Adresa	Nr. Cadastral	Suprafața TEREN propusă pentru expropriere (mp.)	Suprafața CONSTRUCTIE propusă pentru expropriere (mp.)	Valoare teren [Lei]	Valoare construcții [Lei]	Valoare teren + construcție [Lei]	Valoare totală teren [Euro]	FORMA PROPRIETATII
1		Str. Gramont nr. 25	228858	692 (reprezentand cota de 9/16 din terenul in suprafata totala de 1,231 mp.)	317 (reprezentand cota de 9/16 din C1 in suprafata construita desfasurata de 563 mp.)	2.021.336 lei	698.774 lei	2.720.110 lei	570.840 €	PRIVATA
A se vedea ipotezele speciale de mai jos:										
curs euro 06 februarie 2020										4.7651 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 curți construcții, ocupat de construcții.
2. Suprafețele afiate la demisol și mansarda nu au fost decotate datorită lipsei suprafețelor desfasurate pe fiecare nivel. După ce evaluatorul va primi aceste suprafețe defalcate, valoarea va fi recalculată (valorile se vor diminua) datorită decotațiilor pentru demisol și mansarda.
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: zonerile furnizate de Grila notarială 2020
4. S-a avut în vedere Grila Notarială 2020 București întocmit
5. Suprafața construit desfasurată totală a fost preluată din PAD-ul semnat și stampilat cu Geo-Ioana SRL și menționată în extrasul de carte funciara nr. 73730 din 31.10.2019



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
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

REFERAT DE APROBARE

Domeniul educațional reprezintă un pilon important al dezvoltării, iar autoritățile locale au obligația a lua toate măsurile necesare pentru crearea mediului adecvat pentru desfășurarea activității educaționale, în conformitate cu toate prevederile legale. Astfel, Sectorul 4 al Municipiului București derulează un amplu program de extindere/ modernizare/ reparații la școlile și grădinițele din sector pentru îmbunătățirea și modernizarea condițiilor de desfășurare a activităților educaționale în aceste unități de învățământ.

În acest sens, prin Raportul de specialitate comun nr. P.9.1/361/19.02.2020, întocmit de către Direcția de Dezvoltare, Serviciul Investiții și de către Direcția Autorizări, Biroul Patrimoniu se arată că, prin ordinul MDRAPFE nr. 3608/11.07.2017, sumele pentru demararea proiectului „Lucrări de construcții necesare în vederea obținerii autorizației de funcționare pentru unitatea de învățământ Grădinița nr. 224”. Aceste investiții vin în sprijinul profesorilor, elevilor și al părinților prin crearea unui climat de muncă și învățare în spații noi care corespund cerințelor actuale de siguranță și educație, precum și posibilitatea oferită elevilor de a petrece timpul în mod util și plăcut în compania celor de vârste apropiate.

Prin Dispoziția Primarului General al Municipiului București nr. 20719/28.11.2018, s-a dispus restituirea în natură a cotei de 9/16 din imobilul teren și construcție în care funcționează Grădinița nr. 224 către persoane fizice private, în temeiul Legii nr. 10/2001 și a deciziei civile nr. 628/R/2017 pronunțată de Curtea de Apel București, Secția a IV-a Civilă.

În vederea implementării proiectului mai sus menționat și pentru a face posibilă demararea lucrărilor pentru obținerea autorizației de funcționare, este necesară exproprierea imobilului teren și construcție aflate în proprietate privată de la adresa Strada Gramont nr. 25, sector 4, nr. cadastral 228858, în vederea efectuării lucrării de utilitate publică „Lucrări de construcții necesare în vederea obținerii autorizației de funcționare pentru unitatea de învățământ Grădinița nr. 224”.

Sumele necesare plății despăgubirilor în vederea realizării exproprierii sunt stabilite prin Raportul de evaluare întocmit de către un expert autorizat A.N.E.V.A.R. la suma de 2.720.110 lei pentru cota de 9/16 din imobilul teren în suprafață totală de 1.231 mp. și din imobilul construcție C1 în suprafață totală de 563 mp. de la adresa Strada Gramont nr. 25, sector 4, nr. cadastral 228858, aflate în proprietate privată, 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. Aceste sume urmează a fi asigurate din fondurile proprii ale Primăriei Sectorului 4, urmând ca, ulterior realizării procedurii de expropriere, imobilul teren și construcții de la adresa Strada Gramont nr. 25, sector 4, nr. cadastral 228858 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 procedurilor de expropriere pentru imobilul teren și construcție aflate în proprietate privată de la adresa Strada Gramont nr. 25, sector 4, nr. cadastral 228858, în vederea efectuării lucrării de utilitate publică „Lucrări de construcții necesare în vederea obținerii autorizației de funcționare pentru unitatea de învățământ Grădinița nr. 224”.

PRIMARUL SECTORULUI 4

Daniel BĂLUȚĂ

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT

Direcția de Dezvoltare

Cătălin TURCU

DIRECTOR EXECUTIV

Direcția Autorizări

Doru Adrian GHITCUȚĂ



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
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 de Dezvoltare

Serviciul Investiții

Nr.P.9.1/361/19.02.2020

Direcția Autorizări

Biroul Patrimoniu

Raport de specialitate

Domeniul educațional reprezintă un pilon important al dezvoltării, iar autoritățile locale au obligația a lua toate măsurile necesare pentru crearea mediului adecvat pentru desfășurarea activității educaționale, în conformitate cu toate prevederile legale. Astfel, Sectorul 4 al Municipiului București derulează un amplu program de extindere/ modernizare/ reparații la școlile și grădinițele din sector pentru îmbunătățirea și modernizarea condițiilor de desfășurare a activităților educaționale în aceste unități de învățământ.

În acest sens, pentru unul dintre proiectele menționate mai sus, au fost aprobate prin ordinul MDRAPFE nr. 3608/11.07.2017, sumele pentru demrarea proiectului „Lucrări de construcții necesare în vederea obținerii autorizației de funcționare pentru unitatea de învățământ Grădinița nr. 224”. Aceste investiții vin în sprijinul profesorilor, elevilor și al părinților prin crearea unui climat de muncă și învățare în spații noi care corespund cerințelor actuale de siguranță și educație, precum și posibilitatea oferită elevilor de a petrece timpul în mod util și plăcut în compania celor de vârste apropiate.

Prin Dispoziția Primarului General al Municipiului București nr. 20719/28.11.2018, s-a dispus restituirea în natură a cotei de 9/16 din imobilul teren și construcție în care funcționează Grădinița nr. 224 către persoane fizice private, în temeiul Legii nr. 10/2001 și a deciziei civile nr. 628/R/2017 pronunțată de Curtea de Apel București, Secția a IV-a Civilă.

În vederea implementării proiectului mai sus menționat și pentru a face posibilă demararea lucrărilor pentru obținerea autorizației de funcționare a unității de învățământ , este necesară exproprierea urgentă a imobilului teren și construcție aflate în proprietate privată de la adresa Strada Gramont nr. 25, sector 4, nr. cadastral 228858, în vederea

efectuării lucrării de utilitate publică „Lucrări de construcții necesare în vederea obținerii autorizației de funcționare pentru unitatea de învățământ Grădinița nr. 224”.

Sumele necesare plății despăgubirilor în vederea realizării exproprierii sunt stabilite prin Raportul de evaluare întocmit de către un expert autorizat A.N.E.V.A.R. la suma de 2.720.110 lei pentru cota de 9/16 din imobilul teren în suprafață totală de 1.231 mp. și din imobilul construcție C1 în suprafață totală de 563 mp. de la adresa Strada Gramont nr. 25, sector 4, nr. cadastral 228858, aflate în proprietate privată, 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. Aceste sume urmează a fi asigurate din fondurile proprii ale Primăriei Sectorului 4, urmând ca, ulterior realizării procedurii de expropriere, imobilul teren și construcții de la adresa Strada Gramont nr. 25, sector 4, nr. cadastral 228858 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 procedurilor de expropriere pentru imobilul teren și construcție aflate în proprietate privată de la adresa Strada Gramont nr. 25, sector 4, nr. cadastral 228858, în vederea efectuării lucrării de utilitate publică „Lucrări de construcții necesare în vederea obținerii autorizației de funcționare pentru unitatea de învățământ Grădinița nr. 224”.

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT

Direcția de Dezvoltare

Cătălin TURCU

DIRECTOR EXECUTIV

Direcția Autorizări

Doru Adrian GHITCUȚĂ

Avizat, Direcția Juridică

Șef Serviciu

Mihai ISTODORESCU