



MUNICIPIUL BUCUREȘTI

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

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

INTRARE Nr. 31/17.03.2021
ESTRE

PROIECT

HOTĂRÂRE

pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 300/11.12.2019 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.9.1/316/17.03.2021, întocmit de către Direcția de Dezvoltare - Serviciul Investiții;

Văzând avizul Comisiei nr. 1 – Comisia pentru activități economico-financiare, buget și finanțe, comerț, fonduri europene, mediul de afaceri și transparență financiară;

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

Ținând cont de prevederile art. 2 alin. (1) lit. a) și k) și alin. (2¹), art. 5 alin. (1), art. 9 alin. (8) 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. 312/20.12.2019 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții: Edificare parc în zona de sud a Municipiului București – Bulevardul Metalurgiei;

Luând în considerare Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 300/11.12.2019 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”;

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 O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. I Art. 1 alin. (2) din Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 300/11.12.2019 se modifică și va avea următorul cuprins:

„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 2021 de Camera Notarilor Publici la suma de 9.046.853,00 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 Anexa nr. 2 din Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 300/11.12.2019 se modifică în conformitate cu Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. III Celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 300/11.12.2019 rămân neschimbate.

Art. IV (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**

ANEXA

Edificare Parc in Zona Metalurgiei

Tabel cu imobilele afectate de coridorul de expropriere

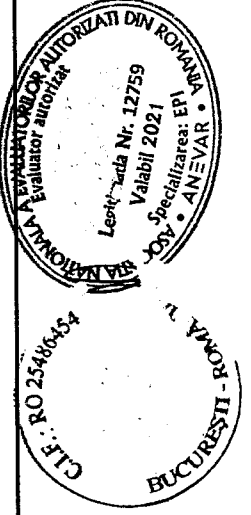
februarie 2021

Nr. Crt.	Nume Proprietar	Adresa	Nr. Cadastral	Suprafata TEREN propusa pentru expropriere (mp.)	Valoarea terenului grila notariale 2021 conform corectiile euro/mp	Valoarea Teren [Euro]	Valoarea teren [Lei]	Valoarea totala teren + constructii [Lei]	FORMA PROPRIETATI
1	SC ALROM COMIMPEX SRL	Bulevardul Metalurgiei nr. 100-118	208527	15114	66,0 €	997.524 €	4.861.932 lei	4.861.932,00 lei	PRIVATA
2	SC ALROM COMIMPEX SRL	Bulevardul Metalurgiei nr. 128-130	208526	9999	66,0 €	659.934 €	3.216.518 lei	3.216.518,00 lei	PRIVATA
3		Bulevardul Metalurgiei nr. 124	201506	2125	93,5 €	198.688 €	968.403 lei	968.403,00 lei	PRIVATA
		Suprafata totala TEREN (mp.)		27238		1.856.146 €	9.046.853 lei	9.046.853,00 lei	
		Suprafata totala TEREN propusa spre expropriere - PROPRIETATE PRIVATA (mp)/Valoarea TEREN proprietate privata		27238	9.046.853,00 [lei]				
		Total valoarea teren [Euro]						1.856.146 €	
		Total valoarea teren [Lei]						9.046.853 lei	
		A se vedea ipotezele speciale de mai jos :							
				curs euro 08 februarie 2021					

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:

- S-a efectuat o evaluare a terenului, considerand terenul ca fiind intravilan curti constructii conform extrase CF.
- Evaluarea s-a bazat exclusiv, strict pe datele din documentele si documentatiile primite de la beneficiari (numai extrase de Carte Funciara)
- 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 2021, si anume zonalile furnizate de Grila notariale 2021
- S-a avut in vedere Grila Notariale 2021 Bucuresti intocmita de S.C. G.D. Proiectare-Expertize-Evaluari SRL.
- Suprafetele utilizate in estimarea valorilor sunt cele primite de la S.C. GEOTOPO SRL . Suprafetele sunt diferite fata de cele din Cartea Funciara.
- Corectiile au fost aplicate in urma celor constatate la inspectie (stalp de inalta tensiune, acces limita la drum public modernizat).
- Deoarece evaluarea prezenta este una globala, evaluatorul precizeaza ca la data evaluarii 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**

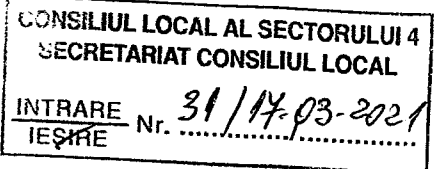
APARATUL DE SPECIALITATE
B-dul Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, et. 1,
sector 4, București
Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

Member of CISQ Federation

RIS SIMTEX

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

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.

La data de 11.12.2019, Consiliul Local al Sectorului 4 a adoptat Hotărârea nr. 300 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”.

În vederea aducerii la îndeplinire a acestui obiectiv, prin Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. nr. 312/20.12.2019 au fost aprobați indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții: Edificare parc în zona de sud a Municipiului București – Bulevardul Metalurgiei. Sumele necesare plății despăgubirilor în vederea realizării procedurii de expropriere au fost 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 urmau 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.

La data de 29.01.2020, Consiliul General al Municipiului București a adoptat Hotărârea nr. 20 privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Edificare parc în zona de sud a Municipiului București – Bulevardul Metalurgiei”, modificată ulterior prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 287/15.07.2020.

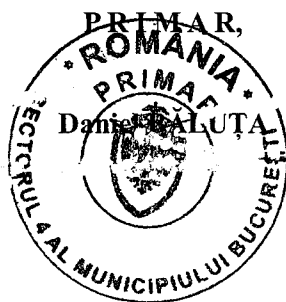
Având în vedere că evaluările care s-au întocmit pentru imobilele afectate de proiectul de utilitate publică enumerat mai sus au fost realizate potrivit grilei notariale aferente anului 2019, este necesar să se reevalueze imobilele cuprinse în Anexa 2 a Hotărârii Consiliului General al

Municipiului București nr. 20/29.01.2020 având în vedere expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici pentru anul 2021, prin raportare la un moment cât mai apropiat de cel al realizării transferului dreptului de proprietate din proprietatea privată a persoanelor fizice/juridice expropriate în proprietatea publică a expropriatorului, în conformitate cu dispozițiile Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local.

Având în vedere că adoptarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 20/29.01.2020 a avut loc ca urmare a solicitării cuprinse în Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 300/11.12.2019, se impune și modificarea acesteia din urmă.

În aplicarea dispozițiilor legale arătate, a fost întocmit de către un expert autorizat A.N.E.V.A.R în evaluarea proprietăților imobiliare un raport global de evaluare, prin raportare la expertizele întocmite și actualizate pentru anul 2021 de Camera Notarilor Publici, conform prevederilor art. 5 alin. (1) al Legii nr. 255/2010, prin care sumele necesare plății despăgubirilor în vederea realizării exproprierii potrivit acestui amplasament sunt stabilite la valoarea de 9.046.853,00 lei. 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 pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 300/11.12.2019 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”.



DIRECTOR EXECUTIV,

Adriana Mihaela MDROIU



**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 CISO Federation



DIRECȚIA DE DEZVOLTARE

SERVICIUL INVESTIȚII

Nr. P.9.1/316/17.03.2021

**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL**

INTRARE Nr. 31/17.03.2021
IEȘIRE

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.

La data de 11.12.2019, Consiliul Local al Sectorului 4 a adoptat Hotărârea nr. 300 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”. În vederea aducerii la îndeplinire a acestui obiectiv, prin Hotărârile Consiliului Local Sector 4 nr. nr. 312/20.12.2019 și 169/21.12.2020, au fost aprobați indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții: Edificare parc în zona de sud a Municipiului. București – Bulevardul Metalurgiei. Sumele necesare plății despăgubirilor în vederea realizării procedurii de expropriere au fost 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 urmau 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.

Mai departe, la data de 29.01.2020, Consiliul General al Municipiului București a adoptat Hotărârea nr. 20 privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Edificare parc în zona de sud a Municipiului București – Bulevardul Metalurgiei”, modificată ulterior prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 287/15.07.2020.

Având în vedere că evaluările care s-au întocmit pentru imobilele afectate de proiectul de utilitate publică enumerat mai sus au fost realizate potrivit grilei notariale aferente anului 2019, precum și că aceste sume nu au putut fi asigurate din cauza dificultăților de ordin financiar întâmpinate pe parcursul exercițiului bugetar aferent anilor 2019 și 2020 de către Primăria Sectorului 4,

Este necesar să se reevalueze imobilele cuprinse în Anexa 2 a Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 20/29.01.2020 având în vedere expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici pentru anul 2021, prin raportare la un moment cât mai apropiat de cel al realizării transferului dreptului de proprietate din proprietatea privată a persoanelor fizice/juridice expropriate în proprietatea publică a expropriatorului, în conformitate cu dispozițiile Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local (momentul emiterii dispoziției privind decizia de expropriere), dispoziții redată mai jos.

Art. 9 - (8) Lista cu proprietarii, inclusiv elementele de identificare ale terenului, suprafață și sumă, va fi actualizată, în interiorul coridorului de expropriere, după individualizarea suprafeței expropriate, prin modificarea și completarea anexei la hotărârea prevăzută la art. 5.

Art. 5 - (1) În vederea realizării lucrărilor prevăzute la art. 1 și 2, expropriatorul prevăzut la art. 2 alin. (2) are obligația de a aproba prin hotărâre a Guvernului sau, după caz, prin hotărâre a autorității administrației publice locale sau județene, respectiv a Consiliului General al Municipiului București, după caz, potrivit legii, indicatorii tehnico-economici ai lucrărilor de interes național, județean și local, pe baza documentației tehnico-economice aferente, amplasamentul lucrărilor, conform variantei finale a studiului de fezabilitate, respectiv a variantei finale a studiului de fezabilitate, după caz, sursa de finanțare, precum și declanșarea procedurii de expropriere a tuturor imobilelor care



**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



constituie coridorul de expropriere, a listei proprietarilor așa cum rezultă din evidențele Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară sau ale unităților administrativ-teritoriale, sumele individuale aferente despăgubirilor estimate de către expropriator pe baza unui raport de evaluare întocmit având în vedere expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici și termenul în care acestea se virează într-un cont deschis pe numele expropriatorului la dispoziția proprietarilor de imobile. [...].

De asemenea, dispoziții similare sunt prevăzute și de art. 8 alin. (1) din Normele metodologice de punere în aplicare a Legii 255/2010: „*Expertul evaluator specializat în evaluarea proprietăților imobiliare, membru al Asociației Naționale a Evaluatorilor din România - ANEVAR, care va întocmi raportul de evaluare prevăzut la art. 11 alin. (7) din lege, este obligat să se raporteze la expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, potrivit art. 77¹ alin. (5) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare*”.

Articolul 77¹ alin. (5) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal are drept corespondent articolul 111 alin. (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal în vigoare, potrivit căruia: „*Camerele notarilor publici actualizează cel puțin o dată pe an studiile de piață care trebuie să conțină informații privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară specifică în anul precedent și le comunică direcțiilor generale regionale ale finanțelor publice din cadrul A.N.A.F.*”

În cadrul soluționării unei excepții de neconstituționalitate, Curtea Constituțională a României a pronunțat Decizia nr. 12 din 15 ianuarie 2015, publicată în Monitorul Oficial nr. 152 din 3 martie 2015, prin care a statuat următoarele: „*Așadar, stabilirea cuantumului despăgubirii este o măsură conexasă și indisolubil legată de momentul transferului dreptului de proprietate, întrucât acest moment este cel determinant în raportul juridic ce se naște între expropriat și expropriator, iar nu de vreun alt moment ulterior stabilit aleatoriu. În consecință, în această privință legiuitorul nu are nicio marjă de apreciere, valoarea bunului expropriat neputând fi alta decât cea stabilită la momentul contemporan realizării transferului dreptului.*”

Având în vedere că adoptarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 20/29.01.2020 a avut loc ca urmare a solicitării cuprinse în Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 300/11.12.2019, se impune și modificarea acesteia din urmă.

În aplicarea dispozițiilor legale arătate, a fost întocmit de către un expert autorizat A.N.E.V.A.R în evaluarea proprietăților imobiliare un raport global de evaluare, prin raportare la expertizele întocmite și actualizate pentru anul 2021 de Camera Notarilor Publici, conform prevederilor art. 5 alin. (1) al Legii nr. 255/2010, prin care sumele necesare plății despăgubirilor în vederea realizării exproprierii potrivit acestui amplasament sunt stabilite la valoarea de 9.046.853,00 lei. 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 adoptarea unui proiect de hotărâre pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 300/11.12.2019 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”.

DIRECTOR EXECUTIV,

Adriana Mihaela UDROIU

ȘEF SERVICIU,

~~Mihai ENACHE~~

AVIZAT,

DIRECȚIA JURIDICĂ

**ISTODORESCU
MIHAI**

Redactat: Roxana GIUTACU