



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 „Extinderea nodului intermodal Șos. Berceni – Stație metrou cu o parcare, conectată la accesul E aferent proiectului *Edificarea unei stații de metrou la nivel suprateran situată între stația de metrou Berceni și Șoseaua de Centură* cod SMIS 137950, finanțat prin POIM 2014-2020.”

Consiliul Local al Sectorului 4;

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 și Raportul de specialitate nr. P.9/1163/19.03.2021, întocmit de către Direcția de Dezvoltare;

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 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 Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 aprobate prin Hotărârea de Guvern nr. 53/2011 și completate prin Hotărârea de Guvern nr. 958/2013;

În conformitate cu Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. nr. 74/20.06.2020 Anexa 32, cu modificările și completările ulterioare;

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. 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 „Extinderea nodului intermodal Șos. Berceni – Stație metrou cu o parcare, conectată la accesul E aferent proiectului *Edificarea unei stații de metrou la nivel suprateran situată între stația de metrou Berceni și Șoseaua de Centură* cod SMIS 137950, finanțat prin POIM 2014-2020.”, 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 2020 de Camera Notarilor Publici la suma de 4 215 749 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.

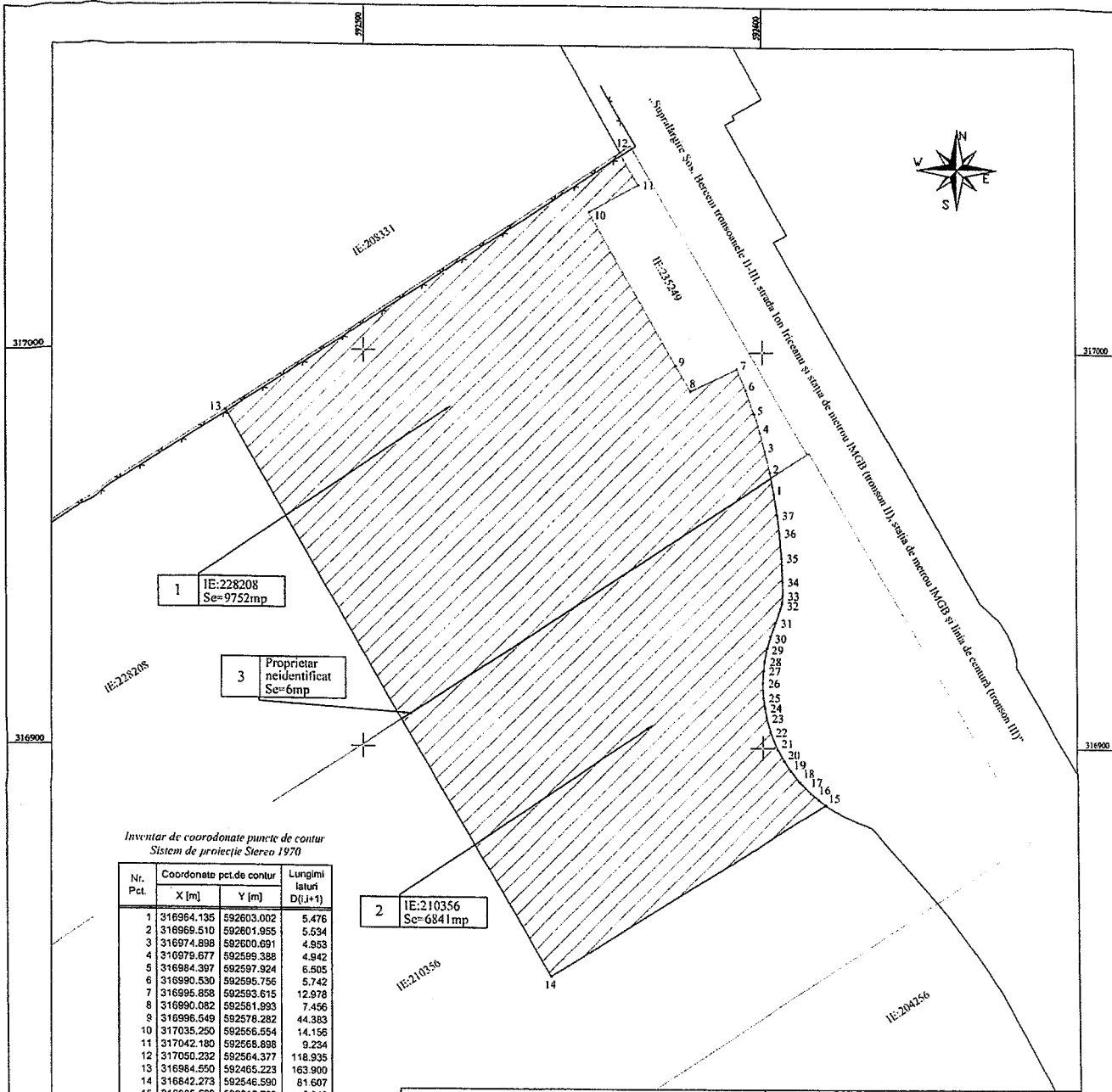
Art. 2 Se solicită Consiliului General al Municipiului București transmiterea imobilelor expropriate, așa cum sunt acestea identificate în anexele prezentei hotărâri, în administrarea Consiliului Local al Sectorului 4, ulterior finalizării procedurilor de transfer al dreptului de proprietate în domeniul public al unității administrativ teritoriale, în vederea edificării lucrării de utilitate publică „Extinderea nodului intermodal Șos-Berceni – Stație metrou cu o parcare, conectată la accesul E aferent proiectului *Edificarea unei stații de metrou la nivel suprateran situată între stația de metrou Berceni și Șoseaua de Centură* cod SMIS 137950, finanțat prin POIM 2014-2020.”

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**



Inventar de coordonate puncte de contur
Sistem de proiectie Stereo 1970

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | | Lungimi laturi D(I,+1) |
|----------|--------------------------|------------|------------------------|
| | X [m] | Y [m] | |
| 1 | 316964.135 | 592603.002 | 5.476 |
| 2 | 316969.510 | 592601.955 | 5.534 |
| 3 | 316974.898 | 592600.691 | 4.953 |
| 4 | 316979.677 | 592599.388 | 4.942 |
| 5 | 316984.397 | 592597.924 | 6.505 |
| 6 | 316990.530 | 592595.756 | 5.742 |
| 7 | 316995.858 | 592593.615 | 12.978 |
| 8 | 316990.082 | 592581.993 | 7.456 |
| 9 | 316996.549 | 592578.282 | 44.383 |
| 10 | 317035.250 | 592566.554 | 14.156 |
| 11 | 317042.180 | 592568.898 | 9.234 |
| 12 | 317050.232 | 592564.377 | 118.935 |
| 13 | 316984.550 | 592466.223 | 163.900 |
| 14 | 316842.273 | 592546.590 | 81.607 |
| 15 | 316885.528 | 592515.790 | 2.312 |
| 16 | 316886.516 | 592813.941 | 2.597 |
| 17 | 316888.612 | 592611.974 | 3.930 |
| 18 | 316891.429 | 592609.233 | 3.581 |
| 19 | 316894.243 | 592607.019 | 3.005 |
| 20 | 316896.773 | 592605.398 | 3.349 |
| 21 | 316899.700 | 592603.771 | 4.716 |
| 22 | 316904.065 | 592601.985 | 3.651 |
| 23 | 316907.579 | 592600.996 | 2.648 |
| 24 | 316910.192 | 592600.509 | 2.047 |
| 25 | 316912.805 | 592600.143 | 3.659 |
| 26 | 316916.456 | 592600.033 | 3.124 |
| 27 | 316919.572 | 592600.253 | 2.289 |
| 28 | 316921.851 | 592600.472 | 3.593 |
| 29 | 316925.372 | 592601.167 | 2.987 |
| 30 | 316928.227 | 592602.066 | 3.652 |
| 31 | 316931.624 | 592603.408 | 5.107 |
| 32 | 316936.474 | 592605.008 | 2.059 |
| 33 | 316938.526 | 592605.181 | 3.517 |
| 34 | 316942.043 | 592605.154 | 6.052 |
| 35 | 316946.080 | 592604.902 | 6.323 |
| 36 | 316954.391 | 592604.372 | 4.482 |
| 37 | 316956.840 | 592603.630 | 5.359 |

S=16509mp

CONFIRM AMPLASAMENTUL PENTRU PROIECTUL
Proiectul de utilitate publica:
Extinderea nodului intermediar Sos Berceni-Statia de metrou cu o parcare, conectata la accesul E al proiectului "Edificarea unei statii de metrou la nivel supraterran situata intre statia de metrou Berceni si Soseaua de Centura" cod SMIS 13795, finantat prin POIM 2014-2020.

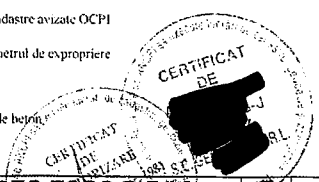
2 IE:210356 Sc=6841mp

IE:210356

Anexa nr. la

Legendă:

- Limita perimetrului de expropriere
- Limite imobile conform cadastre avizate OCPI
- Suprafete afectate de perimetrul de expropriere
- Nr. Crt.
- Gard de plasă cu fundație de beton



| | | | |
|--|-------------------|---|-------------------|
| S.C. GEO TOPO S.R.L. Bucuresti - Str. Soseaua de Centura nr. 5 Sector 7 Tel. +40 21 255 89 89 Fax. +40 21 255 89 89 www.geotopo.ro | | Primăria Municipiului Bucuresti | Planse Nr. 1/1 |
| Masurat ing. Desenat ing. Verificat ing. | Scara 1 : 1000 | Proiectul de utilitate publica: Extinderea nodului intermediar Sos Berceni-Statia de metrou cu o parcare, conectata la accesul E al proiectului "Edificarea unei statii de metrou la nivel supraterran situata intre statia de metrou Berceni si Soseaua de Centura" cod SMIS 13795, finantat prin POIM 2014-2020. | |
| Mun. Bucuresti, Sectorul 4 | | Februarie 2021 | |

| ANEXA 2 | | | | | | | | | | |
|--|---|--|--------------|--|--|-----------------------------|-----------------------------------|---|--|--|
| Tabel cu situația imobilelor afectate de expropriere în proiectul de utilitate publică | | | | | | | | | | |
| "Extinderea nodului Intermodal Sos. Berceni - Stație metrou cu o parcare, conectată la accesul E al proiectului „Edificarea unei stații de metrou la nivel suprateran situată între stația de metrou Berceni și Șoseaua de Centură” cod SMIS 13795, finanțat prin POIM 2014-2020” | | | | | | | | | | |
| Nr. Crt. | Nume Proprietar | Adresa | Nr. Cadastru | Suprafața terenului propus pentru expropriere (mp) | Descrierea caracteristicilor fizice și tehnice ale imobilului propus pentru expropriere (mp) | Valoarea totală teren [Lei] | Valoarea totală construcții [Lei] | Valoarea totală teren + construcții [Lei] | Valoarea totală teren + construcții [Euro] | FORMA PROPRIETĂȚII |
| 1 | GHETE IDORICA, NICOLA RALUCA ANDREEA SC ARUD INVEST SRL | Sos Berceni, Nr. 106 H-Q, S | 228206 | 9.752 | Gard de plasa cu fundatie din beton in lungime de 119m | 2.460.045 lei | 28.476 lei | 2.488.521 lei | 510.508 € | Privat |
| 2 | PROESOR IMMOBILIEN SRL | Str Berceni, Soses, Nr. 106A, 106D, 106E, 10 | 210356 | 6.841 | - | 1.725.714 lei | - | 1.725.714 lei | 354.022 € | Privat |
| 3 | Proprietar neidentificat | Sos. Berceni in | - | 6 | - | 1.514 lei | - | 1.514 lei | 311 € | Privat |
| Suprafata totala teren (mp) | | | | 16.599 | - | | | | | |
| Valoarea totala teren (mp) proprietate privata | | | | | | 4.187.273 lei | 28.476 lei | 4.215.749 lei | 864.841 € | |
| | | | | | | | | | | curs lei/euro 22 februarie 2021 4,8746 |
| ANEXA 2 prezintă mai sus este o estimare a valorii imobilelor propuse pentru expropriere pentru executarea lucrărilor de utilitate publică Intermodal Sos. Berceni - Stație metrou cu o parcare, conectată la accesul E al proiectului „Edificarea unei stații de metrou la nivel suprateran situată între stația de metrou Berceni și Șoseaua de Centură” cod SMIS 13795, finanțat prin POIM 2014-2020” | | | | | | | | | | |
| ANEXA 2 este realizată în ipotezele speciale stricte descrise mai jos: | | | | | | | | | | |
| 1. S-a efectuat o evaluare a terenului, considerând terenul ca fiind intravilan aferent curții construcții, conform extras carte funciara nr. 78002/04.11.2020 și 59854/02.09.2020; pentru al 3 lea imobil nu s-au primit informații sau extras CF; | | | | | | | | | | |
| 2. Evaluarea s-a bazat exclusiv, strict pe datele din documentele și documentațiile primite de la beneficiar. | | | | | | | | | | |
| 3. Evaluatoarea 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 2021, și anume zonările furnizate de Grila notarială 2021 | | | | | | | | | | |
| 4. S-a avut în vedere Grila Notarială 2021 București întocmită de [REDACTAT] - Evluari SRL | | | | | | | | | | |
| 5. Suprafețele utilizate în estimarea valorilor sunt cele primite de [REDACTAT] SRL | | | | | | | | | | |
| 6. Deoarece evaluarea prezenta este una globala, evaluatorii precizeaza ca la data evaluarii punctuale, valorile pot fi diferite, depinzand de caracteristicile fiecarei proprietati in parte (acces, suprafata, deschiderea, utilitati si altele). Aceste valori pot fi diminuate cu oca. 15-40% in functie de caracteristicile fizice si tehnice ale fiecarei proprietati. Conform adresa P17-1/81591/09.12.2020 primita de la Primaria Sectorului 4, Imobilele ce au nr.cad. 210356 si 228206 sunt amplasate in subzona V7 - paduri si plantatii forestiere. La momentul efectuării raportului global evaluatorii nu s-au avut suprafețele exacte ale zonelor situate în subzona V7. Prin urmare valorile vor fi diminuate în momentul efectuării raportelor individuale. | | | | | | | | | | |





**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 CI EQ Federation

RIAR SIMTEX

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM

ISO 9001 LOCAL AL SECTORULUI 4
ISO 45001
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE Nr. 38/19.03.2021
IEȘIRE

REFERAT DE APROBARE

Sectorul 4 al Municipiului București, în cadrul procesului de modernizare a infrastructurii din sector, urmărește creșterea numărului de locuri de parcare, în scopul regenerării urbane a sectorului. De asemenea, sunt identificate noi soluții care să încurajeze utilizatorii infrastructurii urbane de transport să utilizeze transportul public în comun, aspect care va contribui la decongestionarea străzilor, fluidizarea traficului, precum și la reducerea nivelului de poluare.

În vederea aducerii la îndeplinire a acestor obiective, este necesară exproprierea imobilelor proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Extinderea nodului intermodal Șos. Berceni – Stație metrou cu o parcare, conectată la accesul E aferent proiectului Edificarea unei stații de metrou la nivel suprateran situată între stația de metrou Berceni și Șoseaua de Centură cod SMIS 137950, finanțat prin POIM 2014-2020.”, 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 4 215 749 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 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, 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 identificate în anexele proiectului de hotărâre, situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Extinderea nodului intermodal Șos. Berceni – Stație metrou cu o parcare, conectată la accesul E aferent proiectului Edificarea unei stații de metrou la nivel suprateran situată între stația de metrou Berceni și Șoseaua de Centură cod SMIS 137950, finanțat prin POIM 2014-2020.”

PRIMAR,

Daniel BĂLUTĂ

DIRECTOR EXECUTIV,

Adriana Mihaela DROIU



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR**

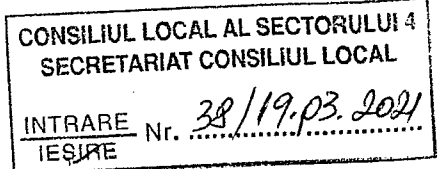
APARATUL DE SPECIALITATE
B-dul Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, et. 1,
sector 4, București
Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

Member of C1 SQ Federation



DIRECȚIA DE DEZVOLTARE

Nr. P.9/1163/19.03.2021



Raport de specialitate

Sectorul 4 al Municipiului București, în cadrul procesului de modernizare a infrastructurii din sector, urmărește creșterea numărului de locuri de parcare, în scopul regenerării urbane a sectorului. De asemenea, sunt identificate noi soluții care să încurajeze utilizatorii infrastructurii urbane de transport să utilizeze transportul public în comun, aspect care va contribui la decongestionarea străzilor, fluidizarea traficului, precum și la reducerea nivelului de poluare.

Sectorul 4 al Municipiului București a implementat și inițiat în zona adiacentă Șoselei Berceni, două mari obiective de investiții, respectiv:

- Edificarea unei stații de metrou la nivel suprateran situată între stația de metrou Berceni și Șoseaua de Centură – proiectare și execuție, obiectiv aflat în curs de execuție;
- „Extinderea nodului intermodal Șos. Berceni – Stație metrou cu o parcare, conectată la accesul E aferent proiectului Edificarea unei stații de metrou la nivel suprateran situată între stația de metrou Berceni și Șoseaua de Centură cod SMIS 137950, finanțat prin POIM 2014-2020.”.

Având în vedere că aceste obiective de investiții vizează amplasamente foarte apropiate, prin a căror execuție se urmărește reducerea traficului de pe Șoseaua Berceni și implicit reducerea numărului de accidente și ambuteiaje, dar și scăderea poluării datorită folosirii mijloacelor de transport în comun, În vederea aducerii la îndeplinire a acestor obiective, este necesar „exproprierea imobilelor proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Extinderea nodului intermodal Șos. Berceni – Stație metrou cu o parcare, conectată la accesul E aferent proiectului Edificarea unei stații de metrou la nivel suprateran situată între stația de metrou Berceni și Șoseaua de Centură cod SMIS 137950, finanțat prin POIM 2014-2020.”, 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 4 215 749 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 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, 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 privată, așa cum sunt indentificate în anexele proiectului de hotărâre, situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Extinderea nodului intermodal Șos. Berceni – Stație metrou cu o parcare, conectată la accesul E aferent proiectului Edificarea unei stații de metrou la nivel suprateran situată între stația de metrou Berceni și Șoseaua de Centură cod SMIS 137950, finanțat prin POIM 2014-2020.”

DIRECTOR EXECUTIV,
Adriana Mihaela UDROIU

ȘEF SERVICIU INVESTIȚII
MIHAELA ENACHE

Avizat,

Direcția Juridică

ISTODORESCU
MIHAELA