



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

B-dul Metalurgiei nr. 12, 18, 4 Grand Arena, etaj 1, sector 4, București
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4 TEL. (0)021.335.92.30 Fax. +(4)021.337.33.10

INTRARE Nr. 52/09.04.2021
LEȘTE

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 „Construire pasaj rutier suprateran la intersecția Str. Turnu Magurele - Bd. Metalurgiei - Bd. Alexandru Obregia”

Consiliul Local al Sectorului 4;

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 și Raportul de specialitate comun nr. P.10/143/08.04.2021, întocmit de către Direcția de Dezvoltare și de către Arhitectul Șef al Sectorului 4;

Văzând avizul Comisiei nr. 1 - Comisia pentru activități economico-financiare, buget și finanțe, comerț, fonduri europene, mediul de afaceri și transparență financiară, avizul Comisiei nr. 2 - Comisia pentru amenajarea teritoriului, urbanism, realizarea lucrărilor publice, evaluare arhitecturală, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură, administrarea domeniului public și privat și avizul Comisiei nr. 6 - Comisia juridică, de disciplină, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor cetățenești, resurse umane, administrarea patrimoniului, protecția consumatorului;

Ținând cont de 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 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 conformitate cu Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. 57/11.05.2020 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Construire pasaj rutier suprateran la intersecția Str. Turnu Magurele - Bd. Metalurgiei - Bd. Alexandru Obregia”, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor 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. 57/2019 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 „Construire pasaj rutier suprateran la intersecția Str. Turnu Magurele - Bd. Metalurgiei - Bd. Alexandru Obregia”, 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 2021 de Camera Notarilor Publici la suma de 945.071 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 „*Construire pasaj rutier supratean la intersecția Str. Turnu Magurele - Bd. Metalurgiei - Bd. Alexandru Obregia*”.

Art. 3 (1) Primarul Sectorului 4, Secretarul General al Sectorului 4, Direcția de Dezvoltare și Direcția Economică, vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei, 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,

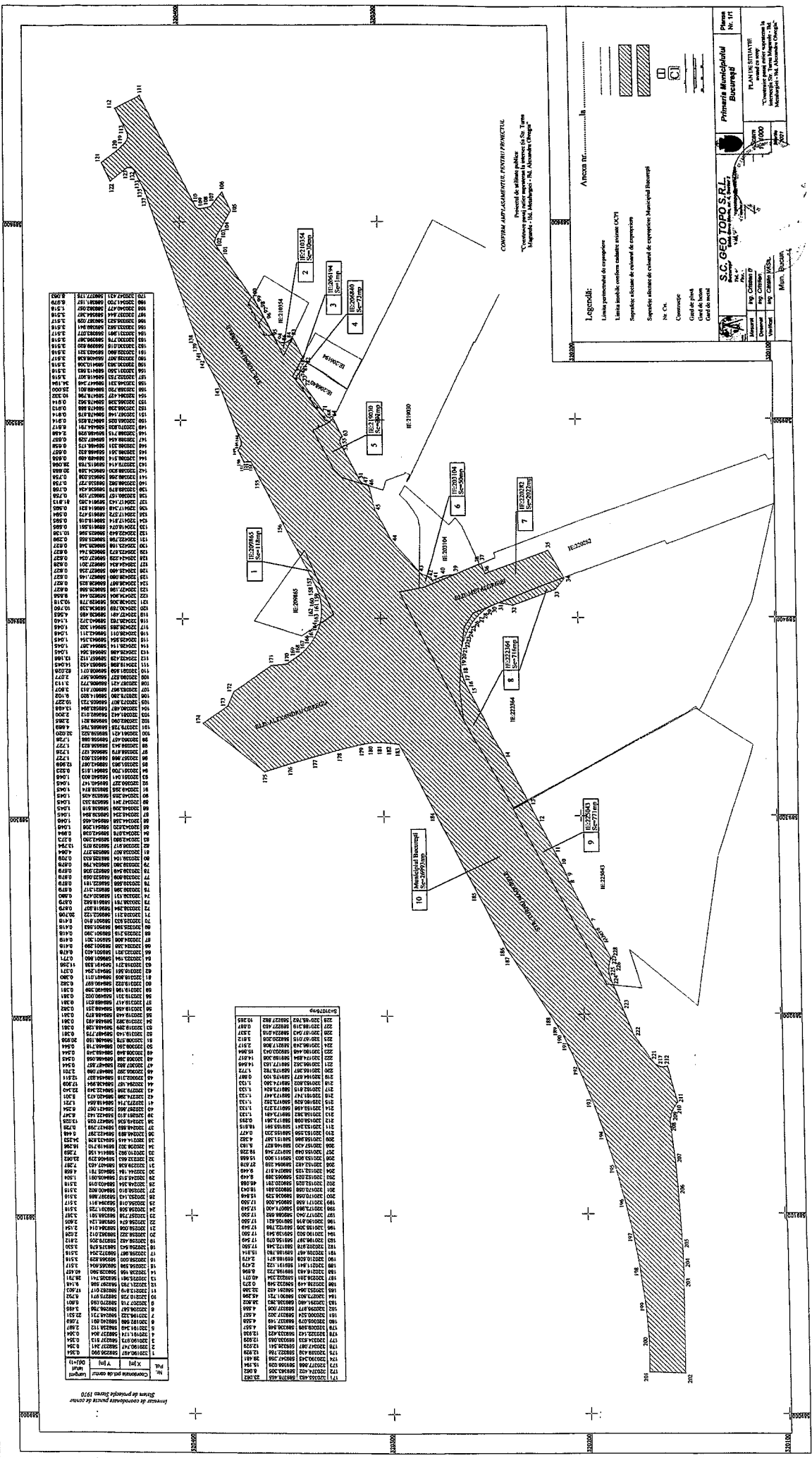
Cosmin – Constantin BĂRBĂLĂU

Avizează,

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

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

AVENIDA 14R.1



Nº	Superficie	Valor	Superficie	Valor	Superficie	Valor	Superficie	Valor
1	1.000	10000	1	10000	1	10000	1	10000
2	1.000	10000	2	20000	2	20000	2	20000
3	1.000	10000	3	30000	3	30000	3	30000
4	1.000	10000	4	40000	4	40000	4	40000
5	1.000	10000	5	50000	5	50000	5	50000
6	1.000	10000	6	60000	6	60000	6	60000
7	1.000	10000	7	70000	7	70000	7	70000
8	1.000	10000	8	80000	8	80000	8	80000
9	1.000	10000	9	90000	9	90000	9	90000
10	1.000	10000	10	100000	10	100000	10	100000

PLAN DE UBICACIÓN

Primera Municipalidad Bucaregi

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

Proyecto: ...
 Fecha: ...
 Escala: ...
 Autorizado por: ...

Legend:

- Límite parcelario de explotación
- Límite parcela con fines catastrales COCT
- Repartición de parcelas de explotación
- Superficie afectada a explotación Municipal Bucaregi

Nº Cx: ...
 Comenzado: ...
 Estado de obra: ...
 Fecha de levantamiento: ...

Nº	Superficie	Valor	Nº	Superficie	Valor	Nº	Superficie	Valor
11	1.000	10000	11	10000	10000	11	10000	10000
12	1.000	10000	12	20000	20000	12	20000	20000
13	1.000	10000	13	30000	30000	13	30000	30000
14	1.000	10000	14	40000	40000	14	40000	40000
15	1.000	10000	15	50000	50000	15	50000	50000
16	1.000	10000	16	60000	60000	16	60000	60000
17	1.000	10000	17	70000	70000	17	70000	70000
18	1.000	10000	18	80000	80000	18	80000	80000
19	1.000	10000	19	90000	90000	19	90000	90000
20	1.000	10000	20	100000	100000	20	100000	100000

Nº	Superficie	Valor	Nº	Superficie	Valor	Nº	Superficie	Valor
21	1.000	10000	21	10000	10000	21	10000	10000
22	1.000	10000	22	20000	20000	22	20000	20000
23	1.000	10000	23	30000	30000	23	30000	30000
24	1.000	10000	24	40000	40000	24	40000	40000
25	1.000	10000	25	50000	50000	25	50000	50000
26	1.000	10000	26	60000	60000	26	60000	60000
27	1.000	10000	27	70000	70000	27	70000	70000
28	1.000	10000	28	80000	80000	28	80000	80000
29	1.000	10000	29	90000	90000	29	90000	90000
30	1.000	10000	30	100000	100000	30	100000	100000

Nº	Superficie	Valor	Nº	Superficie	Valor	Nº	Superficie	Valor
31	1.000	10000	31	10000	10000	31	10000	10000
32	1.000	10000	32	20000	20000	32	20000	20000
33	1.000	10000	33	30000	30000	33	30000	30000
34	1.000	10000	34	40000	40000	34	40000	40000
35	1.000	10000	35	50000	50000	35	50000	50000
36	1.000	10000	36	60000	60000	36	60000	60000
37	1.000	10000	37	70000	70000	37	70000	70000
38	1.000	10000	38	80000	80000	38	80000	80000
39	1.000	10000	39	90000	90000	39	90000	90000
40	1.000	10000	40	100000	100000	40	100000	100000

Nº	Superficie	Valor	Nº	Superficie	Valor	Nº	Superficie	Valor
41	1.000	10000	41	10000	10000	41	10000	10000
42	1.000	10000	42	20000	20000	42	20000	20000
43	1.000	10000	43	30000	30000	43	30000	30000
44	1.000	10000	44	40000	40000	44	40000	40000
45	1.000	10000	45	50000	50000	45	50000	50000
46	1.000	10000	46	60000	60000	46	60000	60000
47	1.000	10000	47	70000	70000	47	70000	70000
48	1.000	10000	48	80000	80000	48	80000	80000
49	1.000	10000	49	90000	90000	49	90000	90000
50	1.000	10000	50	100000	100000	50	100000	100000

Nº	Superficie	Valor	Nº	Superficie	Valor	Nº	Superficie	Valor
51	1.000	10000	51	10000	10000	51	10000	10000
52	1.000	10000	52	20000	20000	52	20000	20000
53	1.000	10000	53	30000	30000	53	30000	30000
54	1.000	10000	54	40000	40000	54	40000	40000
55	1.000	10000	55	50000	50000	55	50000	50000
56	1.000	10000	56	60000	60000	56	60000	60000
57	1.000	10000	57	70000	70000	57	70000	70000
58	1.000	10000	58	80000	80000	58	80000	80000
59	1.000	10000	59	90000	90000	59	90000	90000
60	1.000	10000	60	100000	100000	60	100000	100000

ANEXA 2

"Construire pasaj rutier supratieran la intersecția Str. Turnu Magurele - Bd. Metalurgiei - Bd. Alexandru Obregia"

Tabel cu imobilele terenuri si constructii afectate de coridorul de expropriere

aprilie 2021

Nr. Crt.	Nume Proprietar	Adresa	Nr.Cad.	Suprafata TEREN propusa pentru expropriere (mp)	Suprafata CONSTRUCTIE propusa pentru expropriere (mp)	Lungime GARD propusa pentru expropriere (ml)	Valoare teren [Lei]	Valoare constructii/garduri [Lei]	Valoare totala teren + constructii/garduri [Euro]	FORMA PROPRIETATII
1		Str Alexandru Obregia, Bulevard, Nr. 41	209865	118			127.508 lei		25.960 €	PRIVATA
2		Intr Ciurului, Nr. 13	210354	30		Gard metal=30 Gard beton=4	19.598 lei	5.215 lei 546 lei	5.163 €	PRIVATA
3	DIRECT CALL CENTER SRL	Intr Ciurului, Nr. 20	206194	1		Gard metal=3	653 lei	522 lei	239 €	PRIVATA
4	SC DOVA COM SRL	Intr Ciurului, Nr. 18	206840	73		Gard metal=44	47.688 lei	7.649 lei	11.266 €	PRIVATA
5	LIDL IMOBILIARE ROMANIA MANAGEMENT SCS	Str Turnu Magurele, Nr. 230-232, LOT1	219030	302		Gard metal=12	197.283 lei	2.086 lei	40.591 €	PRIVATA
6		Bdul Metalurgiei, Nr. 3-5;	203104	50			32.663 lei		6.650 €	PRIVATA
7	MUNICIPIUL BUCURESTI	Bdul Metalurgiei	220282	2022						PUBLICA
8	MUNICIPIUL BUCURESTI	Bdul Alexandru Obregia, Nr. 2-10	222364	716						PUBLICA
9	MOL ROMANIA PETROLEUM PRODUCTS S.R.L.,	Str Turnu Magurele, Nr. 110-114, 116-122	225043	771			503.660 lei		102.543 €	PRIVATA
10	MUNICIPIUL BUCURESTI	Str Turnu Magurele, Bdul Alexandru Obregia		26993						PUBLICA
Suprafata totala teren afectata (mp)				31.076						
Suprafata totala teren afectata (mp) - proprietate publica				29.731						
Suprafata totala teren propusa spre expropriere (mp)/Valoare - proprietate privata				1.345			929.053 lei			
Suprafata totala constructii propusa spre expropriere (mp)/Valoare-proprietatea privata										
Lungime totala garduri propusa spre expropriere (ml)/Valoare - Proprietate privata					93			16.018 lei		
VALOARE TOTALA: (lei si euro)					945.071 lei				192.412 €	
A se vedea ipotezele si ipotezele speciale de mai jos									4.9717 lei	

Aprilie 2021

ANEXA 2 redată mai sus este o estimare globală a valorilor imobilelor terenuri și construcții afectate de coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică - "Construire pasaj rutier supratăran la intersecția Str. Turmu Magurele - Bd. Metalurglei - Bd. Alexandru Obregia"

1. Aceasta Anexă s-a efectuat fără prezentarea actelor de proprietate, urmand ca evaluările ulterioare să se facă pentru fiecare proprietate în parte și ținând cont de aspectele juridice și/sau de indicatorii urbanistici ai fiecărei proprietăți în parte.

2. Deoarece valoarea estimată este una globală, evaluatorul precizează că la data evaluărilor punctuale pentru fiecare proprietate, valorile pot fi altele, depinzând de caracteristicile fiecărei proprietăți în parte (acces, suprafața, deschidere, utilități, starea tehnică a fiecărei construcții, calitatea și tipul finisajelor și altele). Aceste valori pot fi diminuate cu cca. 15-50% în funcție de caracteristicile fizice, juridice și tehnice ale fiecărei proprietăți. A fost primită adresa nr. P-17/17101/2021. În această imobilă apar ca fiind afectate de circulații. În cadrul adresei nu este specificat dacă imobilele au interdicție temporară de construire sau alte restricții.

3. S-a efectuat o evaluare globală a terenurilor și construcțiilor, considerând terenurile ca fiind intravilane, așa cum reiese din extrasele de Carte funciara primite. Ulterior, la evaluările per/proprietate, după inspecția fiecărei proprietăți, în funcție de caracteristicile fizice, amplasament, utilități, vecinătăți, s.a.m.d., se vor face estimări punctuale.

4. În prezenta evaluare globală s-a ținut cont de evaluarea construcțiilor, dar aceasta evaluare globală a construcțiilor nu este considerată finală, deoarece nu s-a efectuat o măsurătoare și o inspecție individuală, în amănunt a fiecărei construcții, pentru determinarea cât mai precisă a stării fizice de întreținere, a structurii (sistemului constructiv, materiale folosite), precum și anului de punere în funcțiune. Aceste aspecte vor fi efectuate la evaluările individuale.

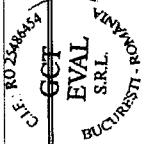
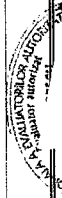
5. Au fost inspectate individual proprietățile doar la exterior. Evaluatorii și inginerii geodezi nu au avut acces la fiecare proprietate în parte, ci doar în exterior. Inspecția per proprietate se va face ulterior.

6. Dacă la inspecțiile individuale (per proprietate) se constată aspecte diferite (fizice, tehnice, juridice), atunci, valoarea justă pentru despagubire de la acea dată va putea fi diferită de cea din această Evaluare Globală.

7. Evaluarea s-a bazat exclusiv, strict pe datele din documentele și documentațiile primite de la beneficiari.

8. 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 2021, și anume **zonerile și valorile** furnizate de Grila notarială 2021.

9. Pentru întocmirea prezentului raport, evaluatorul a analizat extrasele de carte funciara puse la dispoziție de către beneficiar.





**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
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 CIBQ Federation

RISA SIMTEX

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
BS OHSAS 18001

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE
IESIRE

Nr. 52 / 09.04.2021

REFERAT DE APROBARE

Sectorul 4 al Municipiului București, în cadrul politicii și strategiei de dezvoltare a transportului urban din sector, are printre priorități decongestionarea traficului de pe arterele importante de circulație și continuarea procesului de modernizare, reabilitare și dezvoltare a infrastructurii acestui sector.

În prezent, la nivelul Sectorului 4 s-a demarat un amplu proces în vederea realizării de lucrări pentru reabilitarea infrastructurii, precum și o serie de proiecte necesare asigurării unor condiții mai bune de circulație. În vederea aducerii la îndeplinire a acestor obiective, prin Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. 57/11.05.2020, modificată și completată, au fost aprobați indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „Construire pasaj rutier suprateran la intersecția Str. Turnu Magurele - Bd. Metalurgiei - Bd. Alexandru Obregia”.

Prin construirea acestui pasaj se estimează un impact benefic asupra rețelei rutiere a Municipiului București, conducând astfel la optimizarea traficului.

Astfel, pentru efectuarea lucrării de utilitate publică anterior menționată este necesară exproprierea suprafețelor de 1.345 mp. teren, parte din imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Construire pasaj rutier suprateran la intersecția Str. Turnu Magurele - Bd. Metalurgiei - Bd. Alexandru Obregia”, precum și a suprafețelor de 93 ml. garduri, 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 945.071 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 2021 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 suprafețele de 1.345 mp. teren, parte din imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „*Construire pasaj rutier la intersecția dintre str. Sergent Ion Iriceanu și str. Turnu Magurele*”, precum și a suprafețelor de 93 ml. garduri, așa cum sunt indentificate în anexele proiectului de hotărâre.



DIRECTOR EXECUTIV,

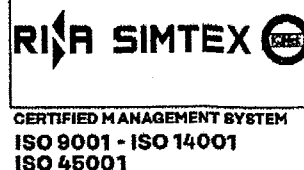
Adriana Mihaela UDROIU



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR**

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

Member of CIBQ Federation



DIRECȚIA DE DEZVOLTARE
Nr. P.10/143/08.04.2021

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

Raport de specialitate

INTRARE Nr. 52/09.04.2021
IESIRE

Sectorul 4 al Municipiului București, în cadrul politicii și strategiei de dezvoltare a transportului urban din sector, are printre priorități decongestionarea traficului de pe arterele importante de circulație și continuarea procesului de modernizare, reabilitare și dezvoltare a infrastructurii acestui sector.

În prezent, la nivelul Sectorului 4 s-a demarat un amplu proces în vederea realizării de lucrări pentru reabilitarea infrastructurii, precum și o serie de proiecte necesare asigurării unor condiții mai bune de circulație. În vederea aducerii la îndeplinire a acestor obiective, prin Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. 57/11.05.2020, modificată și completată, au fost aprobați indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „*Construire pasaj rutier suprateran la intersecția Str. Turnu Magurele - Bd. Metalurgiei - Bd. Alexandru Obregia*”.

Prin construirea acestui pasaj se estimează un impact benefic asupra rețelei rutiere a Municipiului București, conducând astfel la optimizarea traficului.

Astfel, pentru efectuarea lucrării de utilitate publică anterior menționată este necesară exproprierea suprafețelor de 1.345 mp. teren, parte din imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „*Construire pasaj rutier suprateran la intersecția Str. Turnu Magurele - Bd. Metalurgiei - Bd. Alexandru Obregia*”, precum și a suprafețelor de 93 ml. garduri, 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 945.071 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 2021 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 suprafețele de 1.345 mp. teren, parte din imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „*Construire pasaj rutier supratran la intersecția Str. Turnu Magurele - Bd. Metalurgiei - Bd. Alexandru Obregia*”, precum și a suprafețelor de 93 ml. garduri, așa cum sunt indentificate în anexele proiectului de hotărâre.

DIRECTOR EXECUTIV,

Directoare
Adriana Mihăilescu

ARHITECT ȘEF

Dan TUDOR

ȘEF SERVICIU,

E

AVIZAT,

**DIRECȚIA JURIDICĂ
ISTODOR**