



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. 76/17.05.2021
IEȘIRE

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 „Amenajare spații verzi și teren de sport în incinta Școlii Gimnaziale nr. 190, sector 4”

Consiliul Local al Sectorului 4;

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 și Raportul comun de specialitate comun nr. P.10/712/17.05.2021, respectiv P.17.1/97/17.05.2021, întocmit de către Direcția de Dezvoltare și Direcția Generală de Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

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 art. 2 alin. (1) lit. j) 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 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 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.57/2019 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 „Amenajare spații verzi și teren de sport în incinta Școlii Gimnaziale nr. 190, sector 4”, 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 914.121 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 „Amenajare spații verzi și teren de sport în incinta Școlii Gimnaziale nr. 190, sector 4”.

Art.3 (1) Primarul Sectorului 4 prin Aparatul de specialitate 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**

Plan de amplasament și delimitare a imobilului
Scara 1:500

ANEXA NR.

Nr. cadastral	Suprafața imobilului (mp)	Adresa imobilului	
207304	234 mp (229 mp-conform masuratori)	Loc. Bucuresti Sectorul 4, Str Secuilor , Nr. 23, Jud. Bucuresti	
Nr. Cartea Funciară	207304	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)	Sector 4
Nr. cadastral	Suprafața imobilului (mp)	Adresa imobilului	
202516	232 mp (253 mp-conform masuratori)	Loc. Bucuresti Sectorul 4, Str Secuilor , Nr. 25, Jud. Bucuresti	
Nr. Cartea Funciară	202516	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)	Sector 4

Inventar de coordonate puncte de contur -Nr cad 207304

Sistem Stereo 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	322001.028	589244.344	9.341
2	321998.083	589253.209	5.741
3	321992.894	589250.752	2.398
4	321990.674	589249.846	7.560
5	321983.929	589246.432	0.183
6	321983.849	589246.597	7.315
7	321977.998	589242.206	9.995
8	321981.181	589232.731	22.995

S=229mp

Inventar de coordonate puncte de contur -Nr cad 202516 conform masuratori efectuate la teren Sistem Stereo 1970

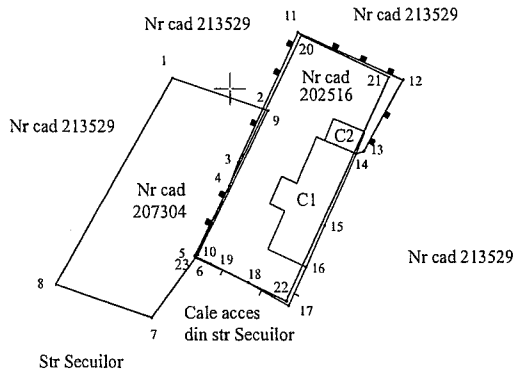
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
11	322005.407	589256.677	11.409
12	322000.891	589267.154	7.958
13	321994.005	589263.164	0.771
14	321993.780	589262.427	7.623
15	321986.860	589259.229	4.391
16	321982.876	589257.383	4.114
17	321979.151	589255.637	4.539
18	321981.370	589251.677	4.059
19	321983.150	589248.029	1.593
8	321983.849	589246.597	0.183
5	321983.929	589246.432	7.560
4	321990.674	589249.846	2.398
3	321992.894	589250.752	5.741
2	321998.083	589253.209	8.104

S=253mp

Inventar de coordonate puncte de contur -Nr cad 207304 (conform cadastru avizat la OCPI Bucuresti) Sistem Stereo 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
7	321977.998	589242.206	9.995
8	321981.181	589232.731	22.995
1	322001.028	589244.344	9.341
2	321998.083	589253.209	0.538
9	321997.913	589253.719	15.518
10	321984.049	589246.747	0.250
6	321983.849	589246.597	7.315

S=234mp



Inventar de coordonate puncte de contur -Nr cad 202516 (conform cadastru avizat la OCPI Bucuresti) Sistem Stereo 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
20	322005.162	589257.047	9.581
21	322001.150	589265.747	23.902
22	321979.605	589255.397	4.117
18	321981.370	589251.677	5.756
23	321983.816	589246.467	23.824

S=232 mp

- Limita nr cadastrale 207304 si 202516 avizate la OCPI Bucuresti
- Garduri din metal masurate la teren
- Garduri din lemn masurate la teren

A. Date referitoare la teren-Nr cad 207304

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	234	Teren împrejmuit cu gard între punctele 2-3-4-5
Total		234	

Suprafața totală a imobilului din acte = 234 mp
Suprafața totală a imobilului din masuratori = 229 mp

A. Date referitoare la teren-Nr cad 202516

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	232	Teren împrejmuit cu garduri între punctele 11-12-13-14 și 16-17-18-19-6-5-4-2-3-11 și limita construcție între punctele 14-15-16
Total		232	

Suprafața totală a imobilului din acte = 232 mp
Suprafața totală a imobilului din masuratori = 253 mp

B. Date referitoare la construcții-nr cad 202516

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
C1	CL	55	Construcție locuința, parter, cu o suprafața construită desfășurată S _{cd} =55 mp
C2	CA	8	Construcție anexă, magazie, cu o suprafața construită desfășurată S _{cd} =8 mp, în stare avansată de degradare
Total			

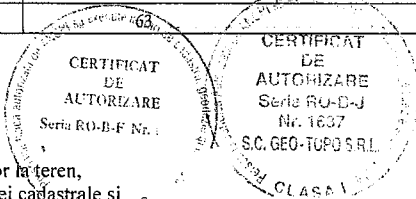
Executant

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

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren

Semnătura și ștampila

Data: APRILIE 2021

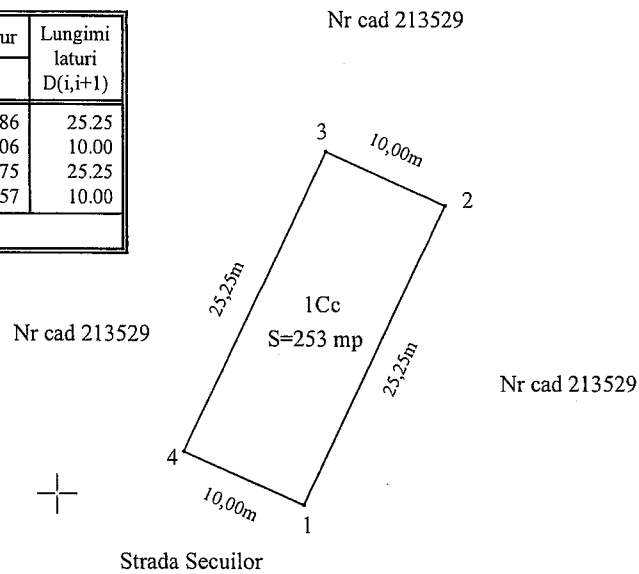


Plan de amplasament și delimitare a imobilului
Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafața imobilului (mp)	Adresa imobilului
206049	253	Str Secuilor nr 35, sector 4, municipiul Bucuresti
Nr. Cartea Funciară		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
206049		Sector 4

Inventar de coordonate puncte de contur
Sistem Stereo 1970

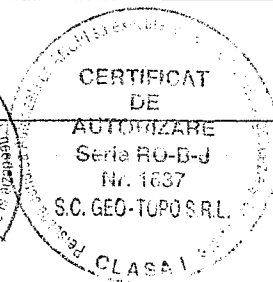
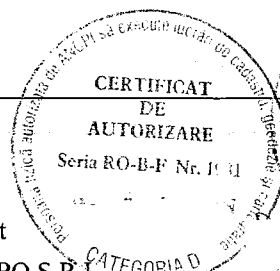
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	321949.141	589318.786	25.25
2	321971.913	589329.706	10.00
3	321975.999	589320.575	25.25
4	321953.226	589309.657	10.00
S = 253 mp			



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	253	
Total		253	

Suprafața totală a imobilului = 253 mp
Suprafața din act imobilului = 253 mp



Executant
S.C. GEO-TOPO S.R.L.
Semnătura și ștampila

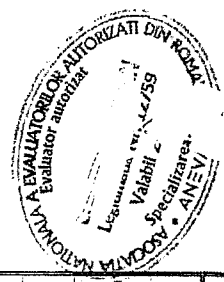
Data: APRILIE 2021

ANEXA 2
Tabel cu situația imobilelor necesar a fi expropriate în vederea efectuării lucrărilor de interes public privind realizarea proiectului:
Amenajare spații verzi și teren de sport în incinta Școlii gimnaziale nr. 190, sector 4

aprilie 2021										
Nr. Crt.	Nume Proprietar	Adresa	Nr.Cad.	Suprafața TEREN propusă pentru expropriere (mp)	Suprafața CONSTRUCȚIE propusă pentru expropriere (mp)	Lungime GARD propusă pentru expropriere (m)	Valoare teren [Lei]	Valoare construcții/garduri [Lei]	Valoare totală teren + construcții/garduri [Euro]	FORMA PROPRIETĂȚII
1		Str. Secuilor nr.23	207304	234	C1 = 55		275.841 lei		56.160 €	PRIVATA
2		Str. Secuilor nr.25	202516	232	C2 = 8 Gard metalic=44 Gard lemn=14		191.438 lei	142.906 lei 3.104 lei 1.703 lei 890 lei	69.231 €	PRIVATA
3		Str. Secuilor nr. 35	208049	253			298.238 lei		60.720 €	PRIVATA
Suprafata totala teren propusă spre expropriere (mp)/Valoare (lei)							719	765.518 lei	60.720 €	
Suprafata totala constructii propusă spre expropriere (mp)/Valoare (lei)							63	146.010 lei		
Lungime totala garduri propusă spre expropriere (m)/Valoare (lei)							56	2.593 lei		
VALOARE TOTALA (lei și euro):								106.111 €		
A se vedea Ipotezele și Ipotezele speciale de mai jos							914.121 lei		4.9777 lei	
Curs BNR 01 aprilie 2021										

ANEXA 2 redată mai sus este o estimare globală a valorilor terenurilor, construcțiilor și gardurilor afectate de coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică - Amenajare spații verzi și teren de sport în incinta Școlii gimnaziale nr. 190, sector 4

1. Aceasta Anexa s-a efectuat fara prezentarea actelor de proprietate, urmand ca evaluările ulterioare se se faca pentru fiecare proprietate in parte si tinand cont de aspectele juridice si/sau de indicatori urbanistici ai fiecarei proprietati in parte.
2. Deoarece valoarea estimata este una globala, evaluatorul precizeaza ca la data evaluării punctuale pentru fiecare proprietate, valorile pot fi altele, depinzand de caracteristicile fiecarei proprietati in parte (acces, suprafața, deschidere, utilitati, starea tehnica a fiecarei constructii, calitatea si tipul finisajelor si altele). Aceste valori pot fi diminuate cu cea. 15-50%. In functie de caracteristicile fizice, juridice si tehnice ale fiecarei proprietati.
3. S-a efectuat o evaluare globala a terenurilor si constructiilor, considerand terenurile ca fiind intravilane, asa cum reiese din extrasele de Carte funciara primite. Ulterior, la evaluările per/proprietate, dupa inspectia fiecarei proprietati, in functie de caracteristicile fizice, amplasament, utilitati, vecinatati, s.a.m.d., se vor face estimari punctuale.
4. In prezenta evaluare globala s-a tinut cont de evaluarea constructiilor, dar aceasta evaluare globala a constructiilor nu este considerata finala, deoarece nu s-a efectuat o masuratoare si o inspectie individuala, in amanunt a fiecarei constructii, pentru determinarea cat mai precisa a starii fizice de intretinere, a structurilor (sistemului constructiv, materialele folosite), precum si anului de punere in functiune. Aceste aspecte vor fi efectuate la evaluările individuale.
5. Au fost inspectate individual proprietatile doar la exterior. Evaluatorii si inginerii geodezi nu au avut acces la fiecare proprietate in parte, ci doar in exterior. Inspecția per proprietate se va face ulterior.
6. Daca la inspectiile individuale (per proprietate) se constata aspecte diferite (fizice, tehnice, juridice), atunci, valoarea justa pentru despagubire de la acea data va putea fi diferita de cea din aceasta Evaluare Globala.
7. Evaluarea s-a bazat exclusiv, strict pe datele din documentele si documentatiile primite de la beneficiari.
8. 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 zonalitate si valorile furnizate de Cnta notariala 2021.
9. Pentru intocmirea prezontului raport, evaluatorul a analizat extrasele de carte funciara puse la dispozitie de catre beneficiar.





**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR**

APARATUL DE SPECIALITATE

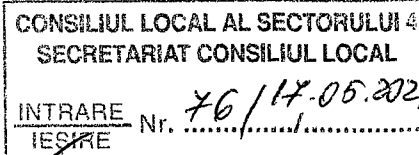
– B-dul Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etaj 1
sector 4, București

Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

Member of CISQ Federation



CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001



REFERAT DE APROBARE

În prezent, pe întreg teritoriul Municipiului București și la nivelul Sectorului 4 s-a demarat un amplu proces în vederea realizării de lucrări de construcție, reabilitare, modernizare și reconversie funcțională la școlile și grădinițele din București, pentru îmbunătățirea și modernizarea condițiilor de desfășurare a activităților școlare în aceste unități de învățământ.

De asemenea, autoritățile locale, în cadrul procesului de modernizare arhitecturală și reconfigurare urbanistică, urmăresc 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 odihnă și recreere, deschis activităților sociale, sportive sau culturale.

În vederea aducerii la îndeplinire a acestor obiective, s-a înaintat Consiliului Local al Sectorului 4 hotărârea de aprobare a indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „Amenajare spații verzi și teren de sport în incinta Școlii Gimnaziale nr. 190, sector 4”.

Astfel, pentru efectuarea lucrării de utilitate publică anterior menționată este necesară exproprierea imobilelor proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Amenajare spații verzi și teren de sport în incinta Școlii Gimnaziale nr. 190, sector 4”, 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 914.121 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 imobilele proprietate privată, așa cum sunt indentificate în anexele proiectului de hotărâre, situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Amenajare spații verzi și teren de sport în incinta Școlii Gimnaziale nr. 190, sector 4”.



DIRECTOR EXECUTIV,

Adriana ~~Mihaela~~ UDROIU

ARHITECT ȘEF,

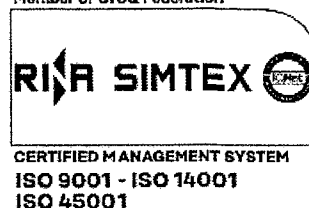
Dan TUDOR



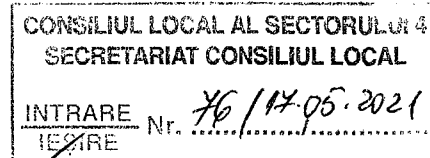
**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR**

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 CISQ Federation



Direcția de Dezvoltare
Nr.P.10/712/17.05.2021
Direcția Generală de Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Nr. P.17.1/97/17.05.2021



RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

În prezent, pe întreg teritoriul Municipiului București și la nivelul Sectorului 4 s-a demarat un amplu proces în vederea realizării de lucrări de construcție, reabilitare, modernizare și reconversie funcțională la școlile și grădinițele din București, pentru îmbunătățirea și modernizarea condițiilor de desfășurare a activităților școlare în aceste unități de învățământ.

De asemenea, autoritățile locale, în cadrul procesului de modernizare arhitecturală și reconfigurare urbanistică, urmăresc 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 odihnă și recreere, deschis activităților sociale, sportive sau culturale.

În vederea aducerii la îndeplinire a acestor obiective, s-a înaintat Consiliului Local al Sectorului 4 hotărârea de aprobare a indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „Amenajare spații verzi și teren de sport în incinta Școlii Gimnaziale nr. 190, sector 4”.

Astfel, pentru efectuarea lucrării de utilitate publică anterior menționată este necesară exproprierea imobilelor proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Amenajare spații verzi și teren de sport în incinta Școlii Gimnaziale nr. 190, sector 4”, 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 914.121 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 imobilele proprietate privată, așa cum sunt indentificate în anexele proiectului de hotărâre, situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Amenajare spații verzi și teren de sport în incinta Școlii Gimnaziale nr. 190, sector 4”.

Direcția de Dezvoltare
DIRECTOR EXECUTIV,
Adriana Mihaela UDROIU

**Direcția Generală de Urbanism și
Amenajarea Teritoriului**
ARHITECT ȘEF,
Dan TUDOR

ȘEF SERVICIU

~~Mihai~~ ENACHE

AVIZAT,

Direcția Juridică
ISTODORESCU
MIHAI