



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

**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 comunitar 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. (2<sup>1</sup>), 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 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;

**H O T Ă R Ă Ș T E:**

**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.

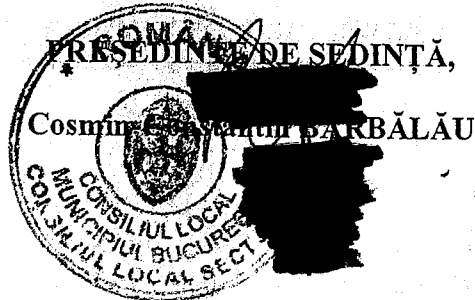
**Art. 2** Se solicită Consiliului General al Municipiului București transmiterea imobilelor expropriate, așa cum sunt acestea identificate în anexele prezentei hotărâri, în administrarea Consiliului Local al Sectorului 4, ulterior finalizării procedurilor de transfer al dreptului de proprietate în domeniul 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.

Acestă hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului Local al sectorului 4 din data de 26.05.2021



Contrasemnează  
Conform Codului administrativ  
Secretarul General al Sectorului 4  
Diana Anca ARTENE

[Redacted signature]

NR. 78/26.05.2021

Plan de amplasament și delimitare a imobilului  
Scara 1:500

ANEXA NR. 1

LA HCLSV Nr. 78/26.05.2021

Nr. cadastral	Suprafața imobilului (mp)	Adresa imobilului	
207304	234 mp (229 mp-conform măsuratori)	Loc. Bucuresti Sectorul 4, Str Secuilor, Nr. 23, Jud. Bucuresti	
Cartea Funciară	207304	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)	Sector 4
Nr. cadastral	Suprafața imobilului (mp)	Adresa imobilului	
202516	232 mp (253 mp-conform măsuratori)	Loc. Bucuresti Sectorul 4, Str Secuilor, Nr. 25, Jud. Bucuresti	
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]	
322001.028	589244.344	9.341	
321998.083	589253.209	5.741	
321992.894	589250.752	2.398	
321990.674	589249.846	7.560	
321983.929	589246.432	0.183	
321983.849	589246.597	7.315	
321977.998	589242.206	9.995	
321981.181	589232.731	22.995	

S=234mp

Inventar de coordonate puncte de contur-Nr cad 202516  
conform măsuratori 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	589256.877	11.409
12	322000.891	589267.154	7.958
13	321994.005	589283.164	0.777
14	321993.790	589282.427	7.623
15	321986.980	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
6	321983.846	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

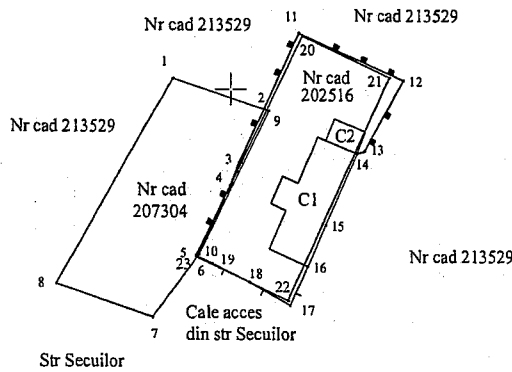
S=253mp

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]	
321977.998	589242.206	9.995	
321981.181	589232.731	22.995	
322001.028	589244.344	9.341	
321998.083	589253.209	0.538	
321997.913	589253.719	15.518	
321984.048	589246.747	0.250	
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
<b>Total</b>		<b>234</b>	

Suprafața totală a imobilului din acte= 234 mp  
Suprafața totală a imobilului din măsuratori= 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 11-1213-14 și 16-17-18-19-6-5-4-2-3-11 și limita construcție între punctele 14-15-16
<b>Total</b>		<b>232</b>	

Suprafața totală a imobilului din acte = 232 mp  
Suprafața totală a imobilului din măsuratori = 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 desfasurată S <sub>cd</sub> =55 mp
C2	CA	8	Construcție anexa, magazie,cu o suprafața construită desfasurată S <sub>cd</sub> =8 mp, in stare avansata de degradare
<b>Total</b>			

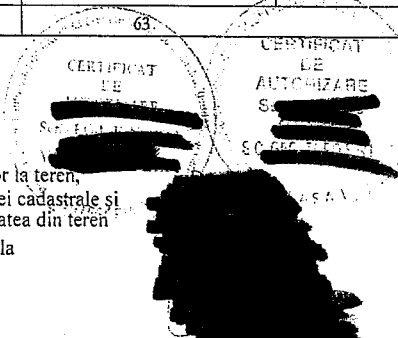
Executant

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

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

Semnătura și ștampila

Data: APRILIE 2021

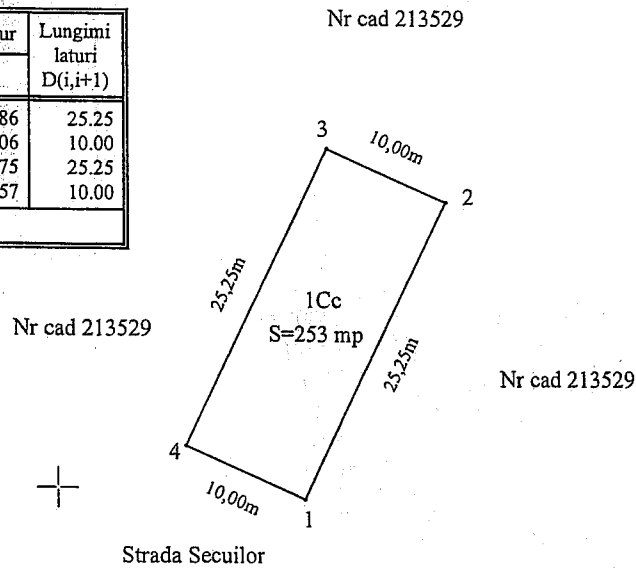


Plan de amplasament și delimitare a imobilului  
Scara 1:500

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

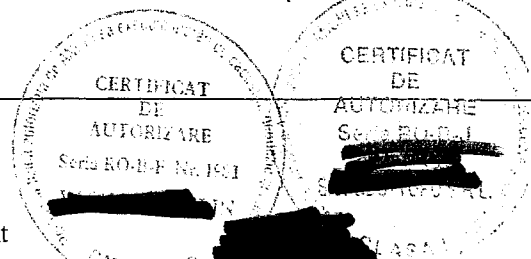
Nr Pct	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	321949.141	589318.786	25.25
2	321971.913	589329.706	10.00
3	321975.999	589320.575	25.25
4	321953.226	589309.657	10.00
S = 253 mp			



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

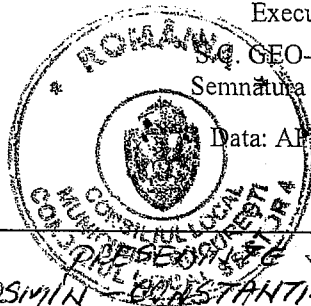


Executant

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

Semnătura și ștampila

Data: APRILIE 2021



DE SEDINTA  
COSMIN CONSTANTIN BARBALAU

ANEXA NR. 2  
LA HOLS, NR. 78 / 26.05.2021

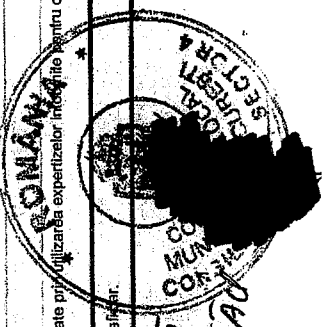
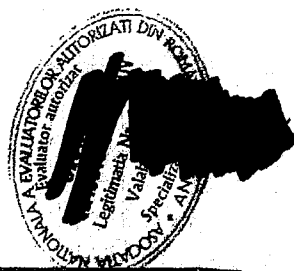
**ANEXA 2**  
**Tabel cu situația imobilelor necesar a fi expropriate în vederea efectuării lucrărilor de interes public privind realizarea proiectului: Amenajare spații verzi și teren de sport în incinta Școlii gimnaziale nr. 190, sector 4**

aprilie 2021											
Nr. Crt.	Nume Proprietar	Adresa	Nr. Cad.	Suprafața TEREN propusă pentru expropriere (mp)	Suprafața CONSTRUCȚIE propusă pentru expropriere (mp)	Lungimea GARD (perimetru) pentru expropriere (m)	Valoarea terenului (lei)	Valoarea construcțiilor (lei)	Valoarea spațiilor verzi (lei)	Valoarea totală (lei)	FORMA PROPRIETĂȚII
1	[REDACTAT]	Sir. Secuilor nr. 23	207304	234	C1 = 55		275.841 lei	142.906 lei	275.841 lei	56.160 €	PRIVATA
2	[REDACTAT]	Sir. Secuilor nr. 25	202516	232	C2 = 8 Gard metal=44 Gard lemn=14		191.438 lei	3.104 lei 1.703 lei 890 lei	340.042 lei	69.231 €	PRIVATA
3	[REDACTAT]	Sir. Secuilor nr. 35	205049	253			298.238 lei		298.238 lei	60.720 €	PRIVATA
Suprafața totală teren propusă spre expropriere (mp)/Valoare (lei)								749			
Suprafața totală construcții propusă spre expropriere (mp)/Valoare (lei)								63	148.010 lei		
Lungimea totală garduri propusă spre expropriere (m)/Valoare (lei)								55	2.593 lei		
<b>VALOARE TOTALA (lei și euro):</b>								914.121 lei	188.111 €		
A se vedea ipotetaza și ipotezele speciale de mai jos											

aprilie 2021

**ANEXA 2 redată mai sus este o estimare globală a valorilor terenurilor, construcțiilor și gardurilor afectate de cordoarii 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 fără prezentarea actelor de proprietate, urmând ca evaluările ulterioare să se facă pentru fiecare proprietate în parte și luând în considerare aspectele juridice și/sau de indicatori urbanistici ai fiecărei proprietăți în parte.
2. Deoarece valoarea estimată este una globală, evaluatorul precizează că la data evaluării punctuale pentru fiecare proprietate, valorile pot fi diferite, 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 cea. 15-50%, în funcție de caracteristicile fizice, juridice și tehnice ale fiecărei proprietăți.
3. S-a efectuat o evaluare globală a terenurilor și construcțiilor, considerând terenurile ca fiind intravilan, așa cum reiese din extrasele de Carte funciara permise. 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 această 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 structurilor (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 despăgubire 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 permise de la beneficiari.
8. Evaluatorul se raportează la grila Notarului Publici așa cum prevede Legea 255/2010. Astfel, valorile au fost estimate prin utilizarea expertizelor întinse pentru camerele notariilor publice pentru anul 2021, și anume zonările și valorile furnizate de Grila notarială 2021.
9. Pentru întocmirea prezentului raport, evaluatorii a analizat extrasele de carte funciara puse la dispoziție de către beneficiari.



PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
COSMIH-CONSTANȚA BARBALAȘ