



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. 110/24.08.2021
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 „Reconversie funcțională Școala 100 situată în Calea Văcărești nr. 296, sector 4”

Consiliul Local al Sectorului 4:

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 și Raportul de specialitate nr. P.1 V2343/23.08.2021, întocmit de către Direcția de Dezvoltare;

Văzând avizul Comisiei nr. 6 – Comisia juridică, de disciplină, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor cetățenești, resurse umane, administrarea patrimoniului, protecția consumatorului;

În conformitate cu Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. 331/13.12.2018 privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenți obiectivului de investiții „Reconversie funcțională Școala 100 situată în Calea Văcărești nr. 296, sector 4”, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. 115/10.06.2019;

Având în vedere Hotărârea Consiliul Local Sector 4 nr. 111/10.06.2019 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilul teren proprietate privată în suprafață de 367 mp de la adresa Strada Pridvorului nr. 2, sector 4, nr. cadastral 212343, situat pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Reconversie funcțională Școala 100 situată în Calea Văcărești nr. 296, sector 4”;

Având în vedere Hotărârea Consiliul Local Sector 4 nr. 277/26.11.2019 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilul teren proprietate privată în suprafața de 136 mp de la adresa Strada Pridvorului nr. 4, sector 4, nr. cadastral 222111 și pentru imobilul teren proprietate privată în suprafața de 120 mp de la adresa Strada Pridvorului nr. 6, sector 4, nr. cadastral 210130, situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Reconversie funcțională Școala 100 situată în Calea Văcărești nr. 296, sector 4”;

Luând în considerare modificările mai sus menționate dar și faptul că între Hotărârea Consiliul Local Sector 4 nr. 111/10.06.2019 și Hotărârea Consiliul Local Sector 4 nr. 277/26.11.2019 există o stânsă legătură determinată de faptul că ambele au fost adoptate în vederea realizării lucrării de utilitate publică „Reconversie funcțională Școala 100 situată în Calea Văcărești nr. 296, sector 4”;

Având în vedere Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 343/26.06.2019 privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilul teren proprietate privată în suprafață de 367 mp de la adresa Strada Pridvorului nr. 2, sector 4, nr. cadastral 212343, situat pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Reconversie funcțională Școala 100 situată în Calea Văcărești nr. 296, sector 4”;

Având în vedere Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 19/29.01.2020 privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilul teren proprietate privată în suprafața de 136 mp de la adresa Strada Pridvorului nr. 4, sector 4, nr. cadastral 222111 și pentru imobilul teren proprietate privată în suprafața de 120 mp de la adresa Strada Pridvorului nr. 6, sector 4, nr. cadastral 210130, situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Reconversie funcțională Școala 100 situată în Calea Văcărești nr. 296, sector 4”;

Având în vedere că imobile cuprinse în Anexa 2 a Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 19/29.01.2020 au fost alipite, respectiv imobilul de la adresa Strada Pridvorului nr. 4, sector 4, nr. cadastral 222111 și imobilul de la adresa Strada Pridvorului nr. 6, sector 4, nr. cadastral 210130, alipire care a rezultat imobilul în suprafață de 256 mp de la adresa Str. Pridvorului nr. 4-6, cu nr. cadastral 23267, înscris în Cartea Funciară nr. 232767;

Având în vedere necesitatea de a reevalua imobilele cuprinse atât în Anexa 2 a Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 19/29.01.2020, cât și în Anexa 2 a Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 343/26.06.2019 prin raportare la expertizele actualizate de camerele notarilor publici pentru anul în curs, conform art. 5 alin. (1) din Legea nr. 255/2010;

Ținând cont de prevederile art. 2 alin. (1) lit. j), alin. (2¹) și alin. 3 lit. d⁴), 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) și (7) din Normele Metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 aprobate prin Hotărârea de Guvern nr. 53/2011 și completate prin Hotărârea 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 O.U.G. 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 „*Reconversie funcțională Școala 100 situată în Calea Văcărești nr. 196, sector 4*”, conform planurilor din **Anexele nr. 1A și 1B** 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 881.666,22 lei, conform listei din anexa nr. 2, sume 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 „*Reconversie funcțională Școala 100 situată în Calea Văcărești nr. 296, sector 4*”.

Art. 3 Se abrogă Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. 111/10.06.2019 și Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. 277/26.11.2019.

Art. 4 (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

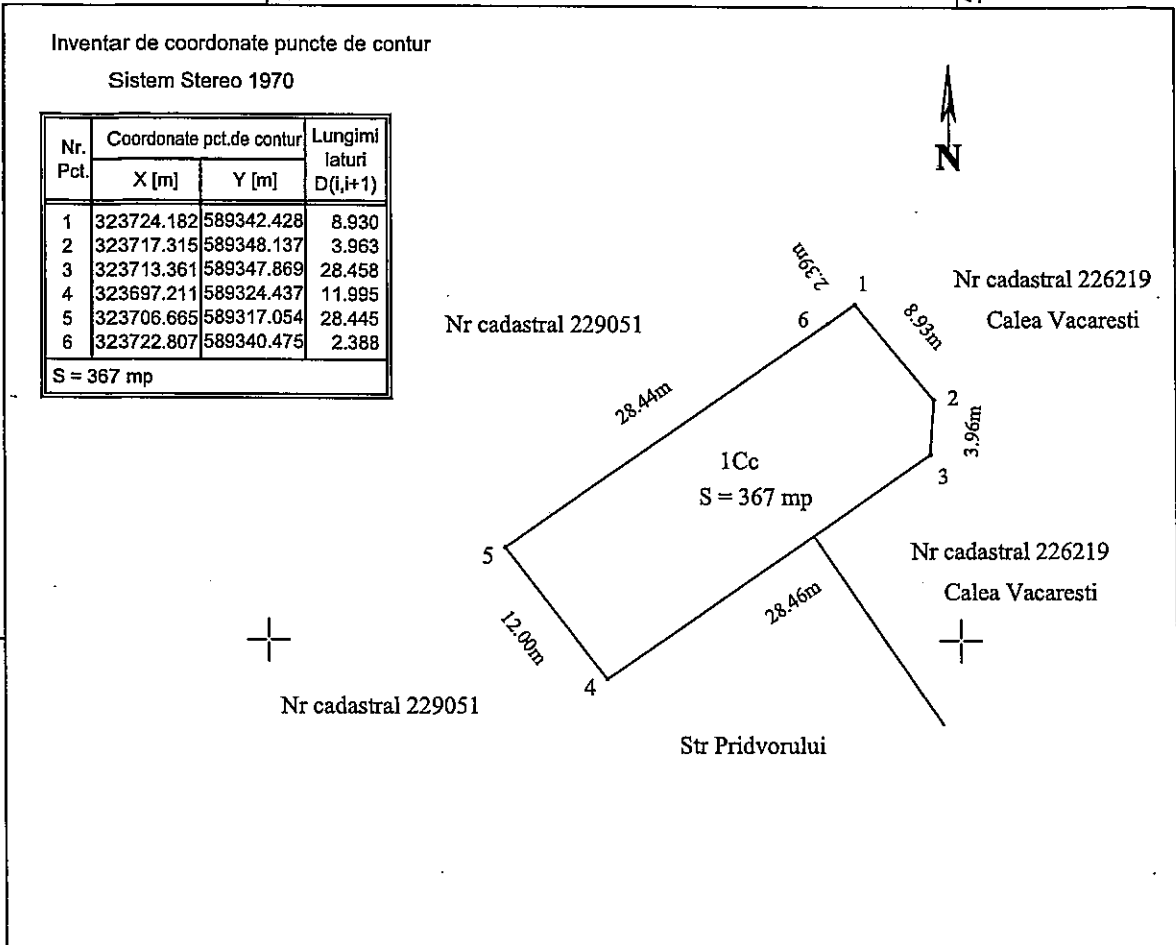
Plan de amplasament și delimitare a imobilului

ANEXA NR. 1A

Scara 1:500

Proiect "Reconversie functionala" - Scoala nr 100
situata in Calea Vacaresti nr 296, sector 4

Nr. cadastral	Suprafata imobilului (mp)	Adresa imobilului
212343	367 mp	Str Pridvorului nr 2 , municipiul Bucuresti
N Cartea Funciara	212343	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		Sector 4



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafata (mp)	Mențiuni
1	Cc	367	Teren neimprijmit
Total		367	

Suprafata totala a imobilului = 367 mp

CERTIFICAT DE AUTORIZARE

Seria RO-B-F Nr. 1981

VASILE CATALIN Executant

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

CLASA I

Semnatura [Signature]

Data: iunie 2021

Plan de amplasament și delimitare a imobilului
Scara 1:500

ANEXA NR. 1B.....

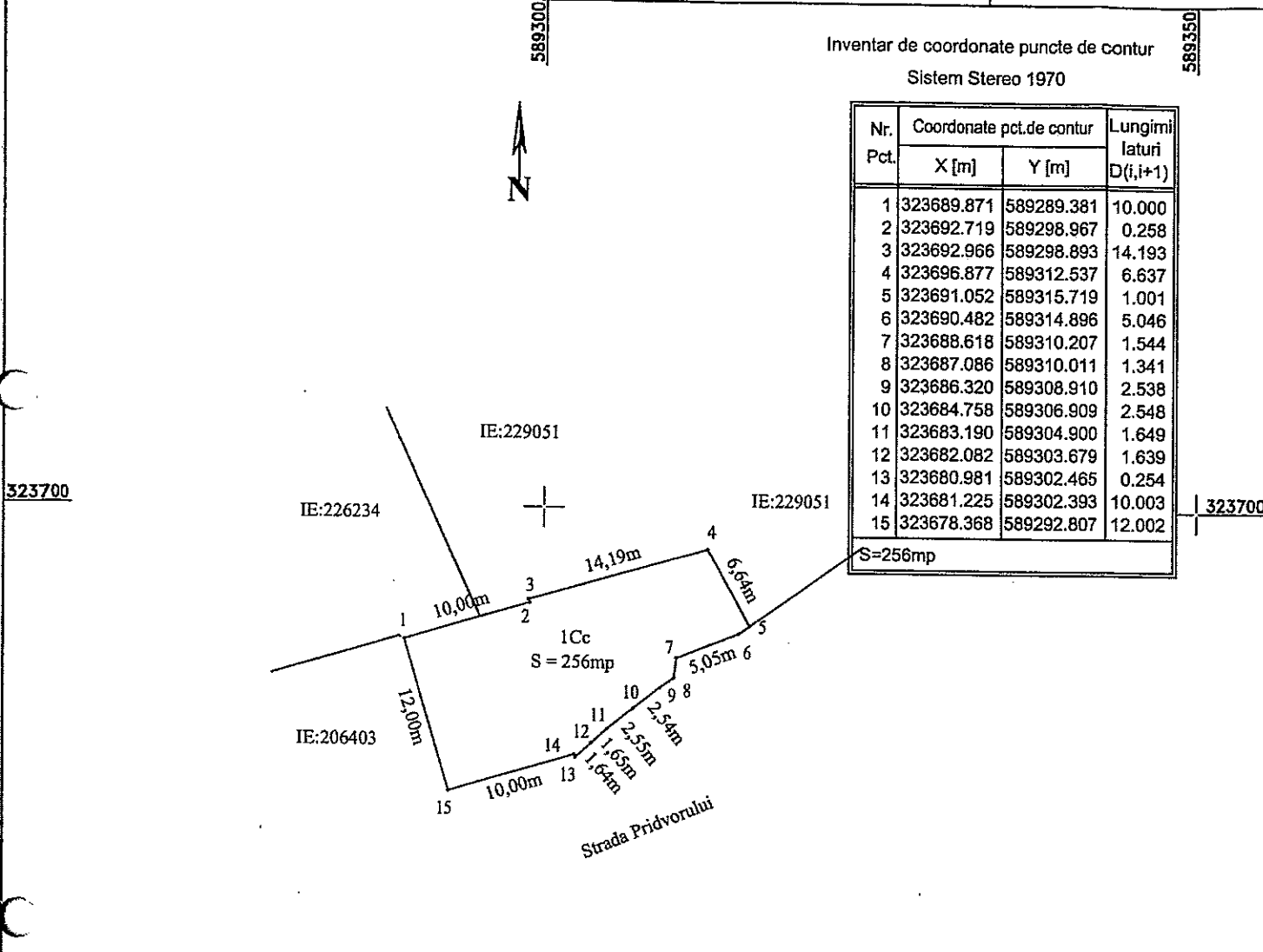
Proiect " Reconversie functionala Scoala nr 100
situata in Calea Vacaresti nr 296, sector 4"

Nr. cadastral	Suprafata imobilului (mp)	Adresa imobilului	
23767	256	Mun. Bucuresti Sectorul 4, Str Pridvorului, Nr.4-6	
Nr. Căle Funciară	232767	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)	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	323689.871	589289.381	10.000
2	323692.719	589298.967	0.258
3	323692.966	589298.893	14.193
4	323696.877	589312.537	6.637
5	323691.052	589315.719	1.001
6	323690.482	589314.896	5.046
7	323688.618	589310.207	1.544
8	323687.086	589310.011	1.341
9	323686.320	589308.910	2.538
10	323684.758	589306.909	2.548
11	323683.190	589304.900	1.649
12	323682.082	589303.679	1.639
13	323680.981	589302.465	0.254
14	323681.225	589302.393	10.003
15	323678.368	589292.807	12.002

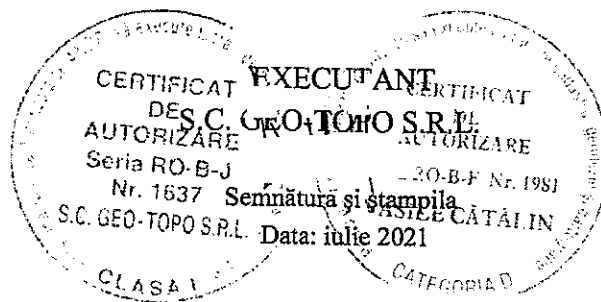
S=256mp



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafata (mp)	Mențiuni
1	Cc	256	Teren neimprejmuat
Total		256	

Suprafata totală a imobilului = 256 mp



ANEXA 2

1unie 2020

Tabel cu imobilele-terenuri-si constructii afectate de coridorul de expropriere in proiectul de utilitate publica Reconvertie functionala Scoala 100 situata in Calea Tabel cu imobilele-terenuri-si constructii afectate de coridorul de expropriere

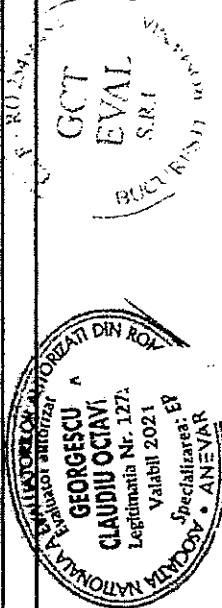
Nr. Crt.	Nume Proprietar	Adresa	Suprafata TEREN propusa pentru expropriere (mp.)	Suprafata propusa pentru expropriere CONSTRUCTIE/GARD (mp)/(ml)	Valoarea terenului (Lei)	Valoarea constructiilor (Lei)	Valoarea constructiilor (Lei)	Valoarea totala teren + constructii (Euro)	FORMA PROPRIETATII	
1		Str. Pridvorului nr. 2	367		519.376			519.376,41	105.420,75	PRIVATA
2		Str. Pridvorului nr. 4-6	256		362.290			362.289,81	73.536,00	PRIVATA
Suprafata totala TEREN/CONSTRUCTII (mp.)			623							
Suprafata totala TEREN proprietate privata propusa spre expropriere (mp) / Valoarea teren proprietate privata			623		881.666 (lei)					
Suprafata totala CONSTRUCTII proprietate privata propusa spre expropriere (mp) / Valoarea constructiilor proprietate privata										
Suprafata totala GARDURI proprietate privata (ml)										
Suprafata totala TEREN proprietate publica (mp)										
Suprafata totala CONSTRUCTII proprietate publica (mp)										
Total valoare teren + constructii (Euro)								1789587,56		
Total valoare teren + constructii (Lei)								881666,22 (lei)		
A se vedea ipotezele speciale de mai jos :									4.9287 lei	

cu curs euro 30 iunie 2021

ANEXA 2 redata mai sus este o estimare a valorilor Imobilelor propuse pentru expropriere pentru executarea lucrarilor de utilitate publica - „Reconvertie functionala Școala 100 situată în Calea Văcărești nr. 296, sector 4”

Anexa 2 este efectuata in ipotezele speciale stricte descrise mai jos:

1. Evaluarea s-a bazat exclusiv, strict pe datele din documentele si documentatiile primite de la beneficiari (numai extrase de Carte Funciara)
2. 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 zonatile furnizate de Grila notariata 2021
3. S-a avut in vedere Grila Notariata 2021 Bucuresti intocmita de S.C. GD PROIECTARE-EXPERTIZE-EVALUARI SRL.
4. Suprafetele utilizate in estimarea valorilor sunt cele primite de la S.C. GEOTOPO SRL.
5. Categoriile de folosinta pentru terenurile evaluate reles din: extrasele CF puse la dispozitia evaluatorului nr. 55485/30.06.2021 si 55488/30.06.2021
6. 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, starea tehnica a fiecarei constructii, calitatea si tipul finisajelor si altele). Aceste valori pot fi diminuate cu cca. 15-40% in functie de caracteristicile fizice, tehnice, juridica ale fiecarei proprietati.
7. Terenurile au fost decotate conform adresei nr. P.17/149W/13/2020, avand interdictie temporara de construire fiind afectate de circulante





**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 CISO Federation

RIIA SIMTEX

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

REFERAT DE APROBARE

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE Nr. 110/24.08.2020
IEȘIRE

Domeniul educațional reprezintă un pilon important al dezvoltării, iar autoritățile locale au obligația a lua toate măsurile necesare pentru crearea mediului adecvat pentru desfășurarea activității educaționale, în conformitate cu toate prevederile legale. Astfel, Sectorul 4 al Municipiului București derulează un amplu program de extindere/modernizare/ reparații la școlile și grădinițele din sector pentru îmbunătățirea și modernizarea condițiilor de desfășurare a activităților educaționale în aceste unități de învățământ.

În acest sens, pentru unul dintre proiectele menționate mai sus, au fost aprobați prin Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. 331/13.12.2018, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. 115/10.06.2019, indicatorii tehnico – economici aferenți obiectivului de investiții „Reconversie funcțională Școala 100 situată în Calea Văcărești nr. 296, sector 4”. Aceste investiții vin în sprijinul profesorilor, elevilor și al părinților prin crearea unui climat de muncă și învățare în spații noi care corespund cerințelor actuale de educație, precum și posibilitatea oferită elevilor de a petrece timpul în mod util și plăcut în compania celor de vârste apropiate.

În vederea implementării acestui proiect, Consiliul Local Sector 4 a adoptat Hotărârea nr. 111/10.06.2019 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilul teren proprietate privată în suprafață de 367 mp. de la adresa Strada Pridvorului nr. 2, sector 4, nr. cadastral 212343, situat pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Reconversie funcțională Școala 100 situată în Calea Văcărești nr. 296, sector 4”. Ulterior, la data de 26.11.2019, Consiliului Local al Sectorului 4 a adoptat Hotărârea nr. 277 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilul teren

proprietate privată în suprafața de 136 mp de la adresa Strada Pridvorului nr. 4, sector 4, nr. cadastral 222111 și pentru imobilul teren proprietate privată în suprafața de 120 mp de la adresa Strada Pridvorului nr. 6, sector 4, nr. cadastral 210130, situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Reconversie funcțională Școala 100 situată în Calea Văcărești nr. 296, sector 4”.

Având în vedere solicitările anterior menționate, Consiliul General al Municipiului București a adoptat Hotărârea nr. 343/26.06.2019 privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilul teren proprietate privată în suprafață de 367 mp. de la adresa Strada Pridvorului nr. 2, sector 4, nr. cadastral 212343, situat pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Reconversie funcțională Școala 100 situată în Calea Văcărești nr. 296, sector 4” și Hotărârea nr. 19/29.01.2020 privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilul teren proprietate privată în suprafața de 136 mp de la adresa Strada Pridvorului nr. 4, sector 4, nr. cadastral 222111 și pentru imobilul teren proprietate privată în suprafața de 120 mp de la adresa Strada Pridvorului nr. 6, sector 4, nr. cadastral 210130, situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Reconversie funcțională Școala 100 situată în Calea Văcărești nr. 296, sector 4”.

Ulterior adopării celor două hotărâri și mai înainte de emiterea dispozițiilor privind decizia de expropriere, imobilele cuprinse în Anexa 2 a Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 19/29.01.2020 au fost alipite, respectiv imobilul de la adresa Strada Pridvorului nr. 4, sector 4, nr. cadastral 222111 și imobilul de la adresa Strada Pridvorului nr. 6, sector 4, nr. cadastral 210130, alipire din care a rezultat imobilul în suprafață de 256 mp de la adresa Str. Pridvorului nr. 4-6, cu nr. cadastral 232767, înscris în Cartea Funciară nr. 232767.

Potrivit prevederilor art. 9 alin. (8) al 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: *“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.”*,

Conform prevederilor art. 32 alin. (3) din Legea nr. 255/2010: *„Anexa la hotărârea Guvernului/consiliului județean/consiliului local privind declanșarea procedurii de expropriere, cuprinzând tabelul cu imobilele și persoanele supuse exproprierii, va fi*



**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 C15Q Federation

RI&A SIMTEX

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

rectificată ori de câte ori aceasta se impune, astfel încât situația juridică a proprietarilor, a imobilelor și a obiectivului construit să corespundă în totalitate cu situația de fapt”,

Art. 5 alin. (1) din Legea nr. 255/2010 prevede că: *„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 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. [...]”*,

Având în vedere schimbările care au intervenit în ceea ce privește situația juridică a imobilelor cuprinse în Anexa 2 a Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 19/29.01.2020, precum și necesitatea de a reevalua imobilele cuprinse atât în Anexa 2 a Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 19/29.01.2020, cât și în Anexa 2 a Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 343/26.06.2019 prin raportare la expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici pentru anul în curs,

Având în vedere faptul că între Hotărârea Consiliul Local Sector 4 nr. 111/10.06.2019 și Hotărârea Consiliul Local Sector 4 nr. 277/26.11.2019 există o stânsă legătură determinată de faptul că ambele au fost adoptate în vederea realizării lucrării de utilitate publică „Reconversie funcțională Școala 100 situată în Calea Văcărești nr. 296, sector 4”,

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 881.666,22 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 unitară privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emiteră a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Reconversie funcțională Școala 100 situată în Calea Văcărești nr. 296, sector 4”, urmând ca prin intermediul acestei hotărâri să fie abrogate Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. 111/10.06.2019 și Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. 277/26.11.2019.



DIRECȚIA DE DEZVOLTARE
DIRECTOR EXECUTIV,

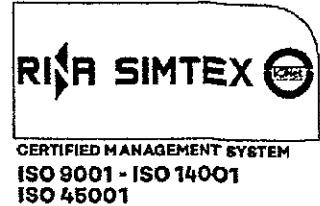
Mihai ENACHE



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR**

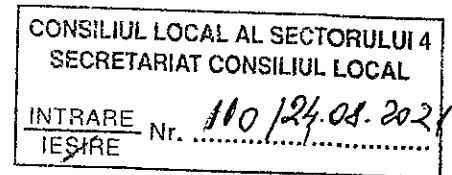
APARATUL DE SPECIALITATE
B-dul Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etaj 1
sector 4, București
Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

Member of CIRSQ Federation



DIRECȚIA DE DEZVOLTARE

Nr. P.10/2343/23.08.2021



Raport de specialitate

Domeniul educațional reprezintă un pilon important al dezvoltării, iar autoritățile locale au obligația a lua toate măsurile necesare pentru crearea mediului adecvat pentru desfășurarea activității educaționale, în conformitate cu toate prevederile legale. Astfel, Sectorul 4 al Municipiului București derulează un amplu program de extindere/ modernizare/ reparații la școlile și grădinițele din sector pentru îmbunătățirea și modernizarea condițiilor de desfășurare a activităților educaționale în aceste unități de învățământ.

În acest sens, pentru unul dintre proiectele menționate mai sus, au fost aprobați prin Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. 331/13.12.2018, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. 115/10.06.2019, indicatorii tehnico – economici aferenți obiectivului de investiții „Reconversie funcțională Școala 100 situată în Calea Văcărești nr. 296, sector 4”. Aceste investiții vin în sprijinul profesorilor, elevilor și al părinților prin crearea unui climat de muncă și învățare în spații noi care corespund cerințelor actuale de educație, precum și posibilitatea oferită elevilor de a petrece timpul în mod util și plăcut în compania celor de vârste apropiate.

În vederea implementării acestui proiect, Consiliul Local Sector 4 a adoptat Hotărârea nr. 111/10.06.2019 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilul teren proprietate privată în suprafață de 367 mp. de la adresa Strada Pridvorului nr. 2, sector 4, nr. cadastral 212343, situat pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Reconversie funcțională Școala 100 situată în Calea Văcărești nr. 296, sector 4”. Ulterior, la data de 26.11.2019, Consiliului Local al Sectorului 4 a adoptat Hotărârea nr. 277 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea

declanșării procedurii de expropriere pentru imobilul teren proprietate privată în suprafața de 136 mp de la adresa Strada Pridvorului nr. 4, sector 4, nr. cadastral 222111 și pentru imobilul teren proprietate privată în suprafața de 120 mp de la adresa Strada Pridvorului nr. 6, sector 4, nr. cadastral 210130, situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Reconversie funcțională Școala 100 situată în Calea Văcărești nr. 296, sector 4”.

Având în vedere solicitările anterior menționate, Consiliului General al Municipiului București a adoptat Hotărârea nr. 343/26.06.2019 privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilul teren proprietate privată în suprafață de 367 mp. de la adresa Strada Pridvorului nr. 2, sector 4, nr. cadastral 212343, situat pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Reconversie funcțională Școala 100 situată în Calea Văcărești nr. 296, sector 4” și Hotărârea nr. 19/29.01.2020 privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilul teren proprietate privată în suprafața de 136 mp de la adresa Strada Pridvorului nr. 4, sector 4, nr. cadastral 222111 și pentru imobilul teren proprietate privată în suprafața de 120 mp de la adresa Strada Pridvorului nr. 6, sector 4, nr. cadastral 210130, situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Reconversie funcțională Școala 100 situată în Calea Văcărești nr. 296, sector 4”.

Ulterior adopării celor două hotărâri și mai înainte de emiterea dispozițiilor privind decizia de expropriere, imobilele cuprinse în Anexa 2 a Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 19/29.01.2020 au fost alipite, respectiv imobilul de la adresa Strada Pridvorului nr. 4, sector 4, nr. cadastral 222111 și imobilul de la adresa Strada Pridvorului nr. 6, sector 4, nr. cadastral 210130, alipire din care a rezultat imobilul în suprafață de 256 mp de la adresa Str. Pridvorului nr. 4-6, cu nr. cadastral 232767, înscris în Cartea Funciară nr. 232767.

Potrivit prevederilor art. 9 alin. (8) al 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: *“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.”*,

Conform prevederilor art. 32 alin. (3) din Legea nr. 255/2010: *„Anexa la hotărârea Guvernului/consiliului județean/consiliului local privind declanșarea procedurii de expropriere, cuprinzând tabelul cu imobilele și persoanele supuse exproprierii, va fi*



**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



CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

rectificată ori de câte ori aceasta se impune, astfel încât situația juridică a proprietarilor, a imobilelor și a obiectivului construit să corespundă în totalitate cu situația de fapt”,

Art. 5 alin. (1) din Legea nr. 255/2010 prevede că: *„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 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. [...]”*,

Având în vedere schimbările care au intervenit în ceea ce privește situația juridică a imobilelor cuprinse în Anexa 2 a Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 19/29.01.2020, precum și necesitatea de a reevalua imobilele cuprinse atât în Anexa 2 a Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 19/29.01.2020, cât și în Anexa 2 a Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 343/26.06.2019 prin raportare la expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici pentru anul în curs,

Având în vedere faptul că între Hotărârea Consiliul Local Sector 4 nr. 111/10.06.2019 și Hotărârea Consiliul Local Sector 4 nr. 277/26.11.2019 există o stânsă legătură determinată de faptul că ambele au fost adoptate în vederea realizării lucrării de utilitate publică „Reconversie funcțională Școala 100 situată în Calea Văcărești nr. 296, sector 4”,

Ținând cont de prevederile legislative, considerăm că aprobarea în regim de urgență a acestui proiect de hotărâre, este absolut necesară pentru a lua toate măsurile necesare în vederea asigurării unui termen cât mai scurt pentru începerea lucrărilor.

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 881.666,22 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 unitar 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 situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Reconversie funcțională Școala 100 situată în Calea Văcărești nr. 296, sector 4”, urmând ca prin intermediul acestei hotărâri să fie abrogate Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. 111/10.06.2019 și Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. 277/26.11.2019.

**DIRECȚIA DE DEZVOLTARE
DIRECTOR EXECUTIV,**

Mihai ENACHE

AVIZAT,

**DIRECȚIA JURIDICĂ
ISTODORESCU
MIHAI**