



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 continuarea 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 0/2343/23.08.2021, 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 din 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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 (1) Se solicită Consiliului General al Municipiului București emiterea unei hotărâri pentru continuarea 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”, conform planurilor din **Anexele nr. 1A și 1B** și a listei din **Anexa nr. 2**, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

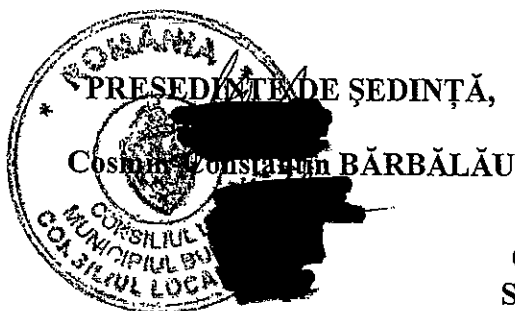
(2) Justa despăgubire pentru imobilele proprietate privată identificate în anexele prezentei hotărâri a fost estimată conform raportului de evaluare realizat prin raportare la expertizele întocmite și actualizate pentru anul 2021 de Camera Notarilor Publici la suma de 881.666,22 lei, conform listei din 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 (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.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului Local al sectorului 4 din data de 31.08.2021

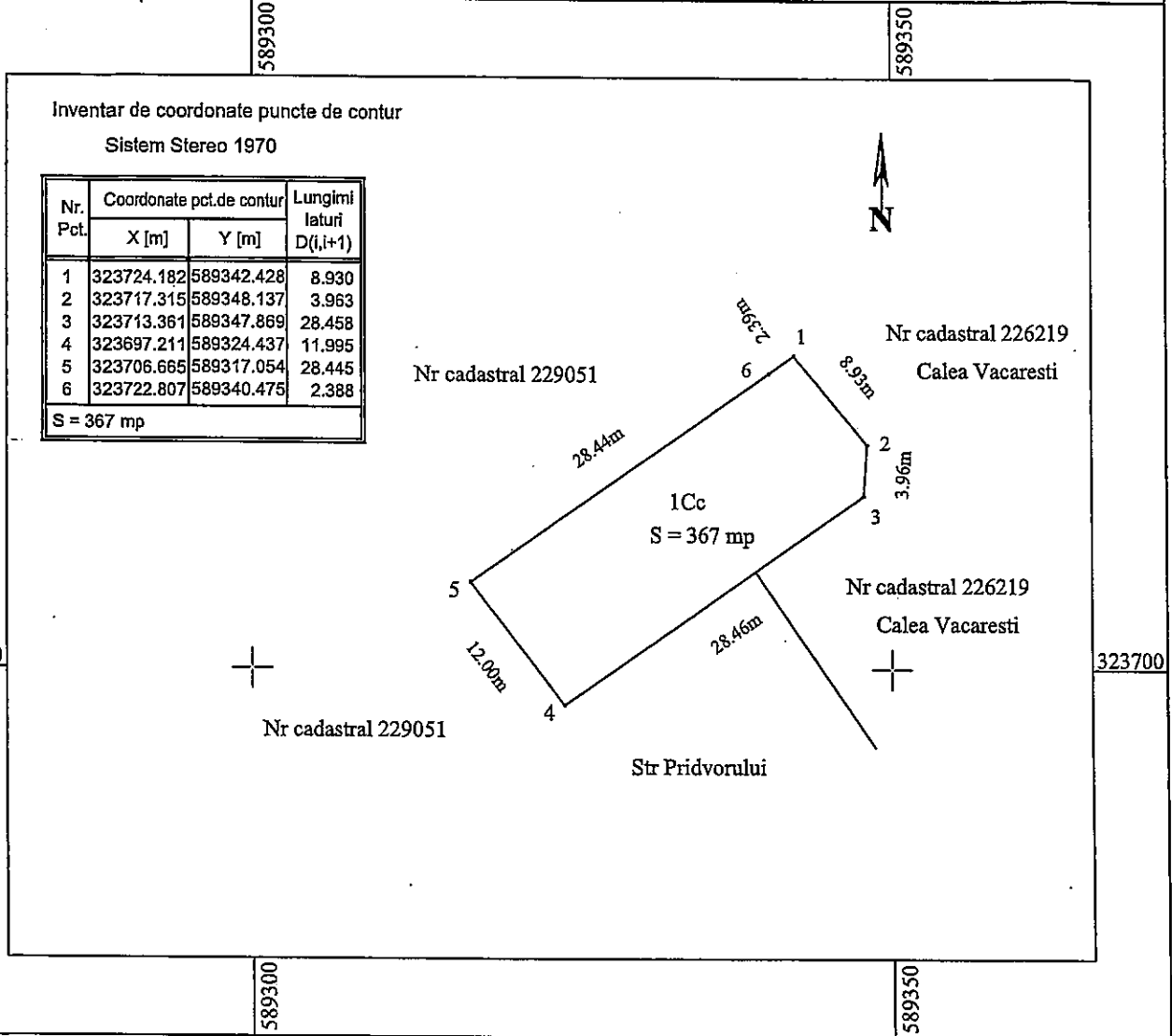


Contrasemnează
Conform Codului administrativ
Secretarul General al Sectorului 4
Diana Anca ARTENE

Plan de amplasament și delimitare a imobilului
 Scara 1:500
 Proiect "Reconversie functionala" - Scoala nr 100
 situata in Calea Vacaresti nr 296, sector 4

ANEXA NR. 1.A
 LA HCLR nr 113/30.08.2021

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)	Mentțiuni
1	Cc	367	Teren neîmprejmuit
Total		367	

Suprafata totală a imobilului = 367 mp

PRESEDINTE DE SEDINTA
 COSMIN - CONSTANTIN

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
 Seria RO-B-F Nr. 1981
 Executat de
 S.C. GEO-TOPO S.R.L.
 Semnatura
 Data: iulie 2021

Plan de amplasament și delimitare a imobilului
Scara 1:500

ANEXA NR. 1.B

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

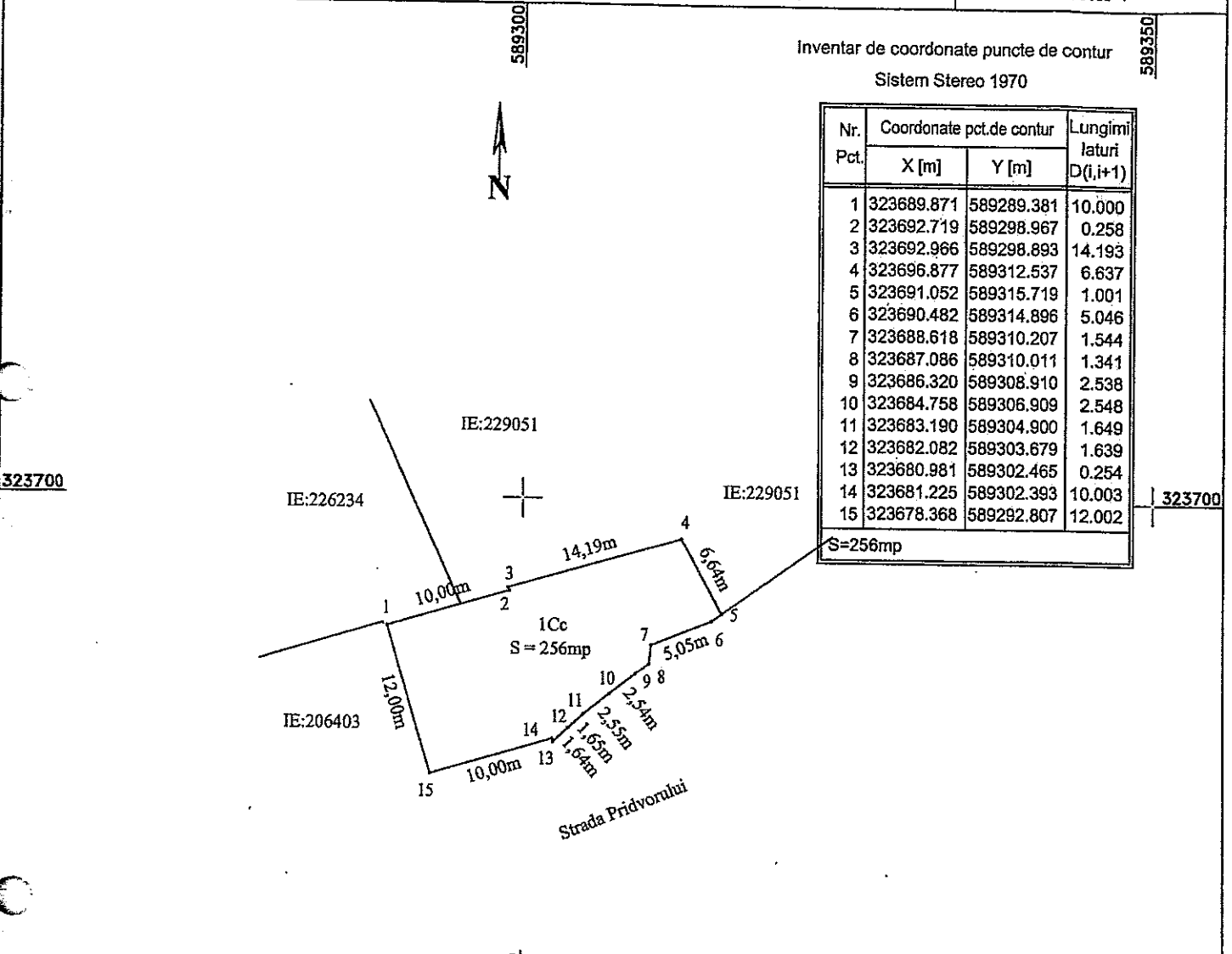
LA HCLB, nr. 113 / 31.08.2021

Nr. cadastral	Suprafata imobilului (mp)	Adresa imobilului
2767	256	Mun. Bucuresti Sectorul 4, Str Pridvorului, Nr.4-6
Nr. Catea Funciara	232767	Unitatea Administrativ Teritoriala (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 neîmprejmuit
Total		256	

Suprafata totala a imobilului = 256 mp

PRESEDINTE DE SESINTA
COSMIN - CONSTANTIN



ANEXA 2

Iunie 2020

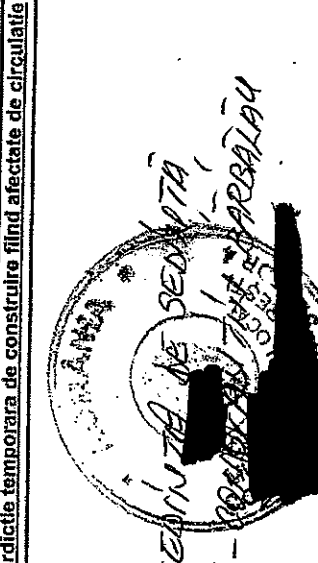
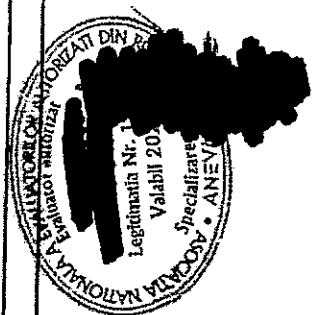
ANEXA NR. 2 LA ACUS, NR. 113/31.08.2021
Tabel cu imobilele, terenurile si constructiile afectate de conditiile de expropriere in proiectul de utilitate publica „Reconversia functionala a Scoala 100 situata in Calea Văcărești nr. 2 LA ACUS, NR. 113/31.08.2021”

Nr. Crt.	Nume Proprietar	Adresa	Suprafata TEREN propusa pentru expropriere (mp)	Suprafata propusa pentru expropriere CONSTRUCTIE/GARD (mp/ml)	Valoare teren [Lei]	Valoare constructii [Lei]	Valoare totala teren + constructii [Lei]	Valoare totala teren + constructii [Euro]	FORMA PROPRIETATI
1	[REDACTAT]	Str. Pridvorului nr. 2	367		519.376		519.376,41	105.420,75	PRIVATA
2	[REDACTAT]	Str. Pridvorului nr. 4-6	256		362.290		362.289,81	73.536,00	PRIVATA
Suprafata totala TEREN/CONSTRUCTII (mp)			623						
Suprafata totala TEREN/CONSTRUCTII/propusa spre expropriere (mp) / Valoare teren proprietate privata			623		881.666 lei				
Suprafata totala CONSTRUCTII/propusate privata / Valoare constructii proprietate privata									
Suprafata totala GARDURI/propusate privata									
Suprafata totala TEREN/propusate publica (mp)									
Suprafata totala CONSTRUCTII/propusate publica (mp)									
Total Valoare teren + constructii [Euro]							178.956.75 €		
Total Valoare teren + constructii [Lei]							881.666.221 lei		

A se vedea ipotезele speciale de mai jos: **4.9267 lei**
cu euro 30 iunie 2021

ANEXA 2 redata mai sus este o estimare a valorilor imobilelor propuse pentru expropriere pentru executarea lucrarilor de utilitate publica - „Reconversia functionala a Scoala 100 situata in Calea Văcărești nr. 296, sector 4”

- Anexa 2 este efectuată în ipotezele speciale stificate de scrisul de jos:**
1. Evaluarea s-a bazat exclusiv, strict pe datele din documentele si documentatiile primite de la beneficiar (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 zoniile furnizate de Grila notariala 2021
 3. S-a avut in vedere Grila Notariala 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. 55486/30.06.2021 si 55486/30.06.2021
 6. Deoarece evaluarea prezenta este una globala, evaluatorul precizeaza ca la data evaluatorului precizeaza ca la data evaluatorului 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, juridice ale fiecarei proprietati.
 7. Terenurile au fost decotate conform adresei nr. P-17/149W/13/2020, avand interdictie temporara de construire fiind afectate de circulatie



Handwritten text: **PRESEDINTEA DE SEDINTA**, **COSMIN - ROSARIU**