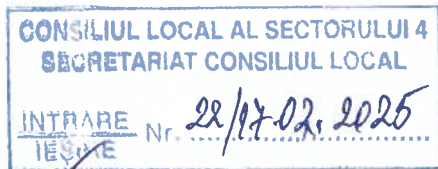




MUNICIPIUL BUCUREȘTI

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

B-dul George Coșbuc, nr. 6-16, sector 4, București
Tel. +(4)021.335.92.30 Fax. +(4)021.337.07.90



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 "Conexiune drum între Șoseaua Berceni și str. Emil Racoviță"

Consiliul Local al Sectorului 4;

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 și Raportul de specialitate comun de specialitate nr. P.10.1/63/13.02.2025, întocmit de către Direcția de Dezvoltare și de către Direcția Generală de Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

Văzând avizul Comisiei nr. 2 - *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. a) și alin. (2¹), art. 5 alin. (1) și art. 9 alin. (5¹) 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 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, aprobate prin Hotărârea de Guvern nr. 53/2011 și completate prin Hotărârea de Guvern nr. 958/2013;

În conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local Sector 4 nr. 7/20.01.2025 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Conexiune drum între Șoseaua Berceni și str. Emil Racoviță”,

Ținând cont de prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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 Codul Administrativ aprobat prin Ordonanța de Urgență nr. 57/2019;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 (1) Se solicită Consiliului General al Municipiului București adoptarea unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Conexiune drum între Șoseaua Berceni și str. Emil Racoviță”, 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 2025 de Camera Notarilor Publici la suma de 4.826.881 lei, conform listei din **Anexa nr. 2**. Această sumă, precum și eventualele majorări stabilite prin hotărâri judecătorești definitive, urmează a fi achitate din bugetul Sectorului 4 al Municipiului București.

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 „*Conexiune drum între Șoseaua Berceni și str. Emil Racoviță*”.

Art. 3 (1) Primarul Sectorului 4, Secretarul Sectorului 4 și direcțiile din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 4 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, 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,

Andrei-George TROCAN

Avizat,

Conform Codului Administrativ
Secretarul General al Sectorului 4
Diana Anca ARTENE

ANEXA 7										
Tabel cu imobilele terenuri și construcții afectate de coridorul de expropriere în proiectul de utilitate publică „Conexiune drum între Șoseaua Bercani și strada Emil Racoviță”										
Nr. Crt.	Nume Proprietar	Adresa	Nr. Cadastral	Suprafata terenului afectat de coridorul de expropriere (mp)	Lungimea GARD-ului afectat de coridorul de expropriere (ml)	februarie 2022				FORMA PROPRIETATI
						Valoarea teren (Lei)	Valoarea gard (Lei)	Valoarea totala teren + gard (Lei)	Valoarea totala teren + gard (Euro)	
1	MUNICIPIUL BUCURESTI	Șoseaua Bercani, Tronson 1	243130	30						PUBLICA
2		Șoseaua Bercani nr. 0	716336	126		102.839 lei		102.839 lei	20.664 €	PRIVATA
3	DECHUANG INVESTMENT MANAGEMENT SRL, UIDL ROMÂNIA SOCIETATE ÎN COMANDITĂ	Șoseaua Bercani nr. 0-086	244019	973	8 ml	556.868 lei	2.349 lei	559.217 lei	112.367 €	PRIVATA
4	UIDL ROMÂNIA SOCIETATE ÎN COMANDITĂ	Șoseaua Bercani nr. 0, Lotul 2/1/3	223225	48		56.137 lei		56.137 lei	11.280 €	PRIVATA
5	UIDL ROMÂNIA SOCIETATE ÎN COMANDITĂ	Șoseaua Bercani nr. 0	224292	58		67.832 lei		67.832 lei	13.630 €	PRIVATA
6	UIDL ROMÂNIA SOCIETATE ÎN COMANDITĂ	Șoseaua Bercani nr. 0	224293	6		0.440 lei		0.440 lei	0.089 €	PRIVATA
7	DECHUANG INVESTMENT MANAGEMENT SRL	Șoseaua Bercani nr. 0	244093	1705	9 ml	1.994.099 lei	2.643 lei	1.996.742 lei	401.206 €	PRIVATA
8	PROPRIETAR NEIDENTIFICAT	Strada Emil Racoviță I.a.	/	187		218.703 lei		218.703 lei	43.945 €	PRIVATA
9	KALPLAND ROMÂNIA SCS	Strada Emil Racoviță nr. 2-5, Incinta nr. 2	245472	1543	4 ml	1.467.500 lei	1.762 lei	1.469.262 lei	295.348 €	PRIVATA
10	MUNICIPIUL BUCURESTI	Strada Emil Racoviță, între Strada Năna Voilcă și Strada Turcu Măgarele	228047	7						PUBLICA
11		Strada Emil Racoviță nr. 2-5, Incinta nr. 2	242876	604	4 ml	345.682 lei	1.175 lei	346.856 lei	69.696 €	PRIVATA



12	Strada Emil Racoviță nr. 3-5, Intrata nr. 7	342075	1	816 lei	816 lei	164 €	PRIVATA
				4.818.954 lei	7.928 lei	4.826.881 lei	969.896 €
Suprafata totala teren afectata (mp)				4.818			
Suprafata totala teren propus pentru expropriere (mp) - proprietate privata				37	4.818.954 lei		
Suprafata totala teren afectata (mp) - proprietate publica				4.818			
Suprafata totala teren expropriat (mp)				4.855			
Lungimea gabaritului afectat (m)							
Lungimea gabaritului propus pentru expropriere (m) - proprietate privata				27	7.928 lei		
Lungimea gabaritului afectat (m) - proprietate publica				0			

ALTE SPOTIKAZE
 1. S-a efectuat o evaluare a terenurilor rezervatelor terenuri cu limită înălțimii obiectelor (cu/constructii), scopuri de constructii, industriale, comerciale, cal. scara-drumuri, c.a. conform scopurilor de carte funciara si a viziunilor de pe teren
 2. Evaluarea s-a bazat exclusiv pe datele din documentele si documentatiile primite de la beneficiar Mecanica si Anchetă SPN
 3. Posibilitatea de raportare la grila Monitorilor Publici este cuprinsa de Legea 251/2010. Astfel, valorile au fost estimate prin utilizarea expertizelor întreprinse pentru comenzi autoritatii publice pe data anului 2025, cu omisiunea scindrilor furnizate de Grila Monitorilor 2025
 4. S-a avut în vedere @Grila Monitorilor 2025 Decretului Inlocuiri de S.C. OUMITRACU EXPERTIZI SRL
 5. Suprafata utilizata în estimarea valorilor sunt cele primite de la S.C. GEO-TOPO SRL.





**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
PRIMAR**

***APARATUL DE SPECIALITATE*
B-dul George Coșbuc nr. 6-16, Sector 4,
București**

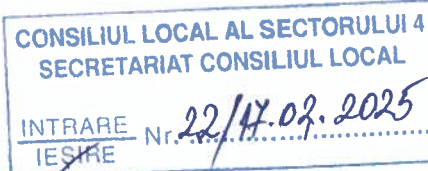
Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

Member of CISO Federation



CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

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 dezvoltare, modernizare și reabilitare a infrastructurii acestui sector.

În prezent, la nivelul Sectorului 4 s-a demarat un amplu proces în vederea realizării de lucrări pentru dezvoltarea infrastructurii, precum și o serie de proiecte necesare asigurării unor condiții mai bune de circulație.

Aglomerarea arterelor de circulație, cauzată de intensificarea traficului rutier și de creșterea numărului de autovehicule proprietate particulară, determină derularea de investiții care urmăresc fluidizarea traficului, precum și îmbunătățirea calității mediului ca urmare a reducerii poluării sonore, vizuale și a aerului.

În vederea identificării unor soluții pentru decongestionarea traficului și pentru modernizarea zonei, în vederea creării unui climat normal de confort pentru locuitorii din zonă, propunem realizarea unor lucrări de conexiune drum între Șoseaua Berceni și Strada Emil Racoviță, în vederea asigurării unui flux de circulație optim.

În urma analizării oportunității implementării obiectivului de investiții „*Conexiune drum între Șoseaua Berceni și str. Emil Racoviță*”, s-a constatat un impact benefic atât asupra rețelei rutiere a Sectorului 4, cât și asupra mediului înconjurător, odată cu finalizarea acestui proiect extrem de important pentru toți locuitorii Bucureștiului, traficul va fi fluidizat, timpii de staționare a autovehiculelor în trafic vor fi reduși, poluarea va scădea și, pe cale de consecință, numărul de ambuteiaje și accidente va fi redus.

În vederea aducerii la îndeplinire a acestor obiective, prin Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. 7/20.01.2025 au fost aprobați indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „*Conexiune drum între Șoseaua Berceni și Strada Emil Racoviță*”.

Astfel, pentru efectuarea lucrării de utilitate publică anterior menționată este necesară exproprierea suprafeței de 4.853 mp teren și a împrejurimilor-garduri în lungime de 27 ml, imobile aflate în prezent în proprietate privată, acestea fiind situate pe teritoriul administrativ al Sectorului 4 al Municipiului București, astfel cum reiese din planul ce constituie Anexa nr. 1 a prezentului proiect de hotărâre.

Suma necesară plății despăgubirilor în vederea realizării procedurii de expropriere este stabilită prin Raportul preliminar de evaluare întocmit de un expert autorizat A.N.E.V.A.R., la suma totală de 4.826.881 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 2025 de Camera Notarilor Publici. Această sumă urmează a fi asigurată din fondurile proprii ale Sectorului 4 al Municipiului București.

Având în vedere practica recentă a instanțelor de judecată, în sensul majorării cuantumului despăgubirilor acordate în cadrul procedurii de expropriere, spre exemplu soluția definitivă pronunțată de Curtea de Apel București în dosarul nr. 23888/3/2020, precum și necesitatea asigurării continuității proiectelor de utilitate publică, Sectorul 4 al Municipiului București va acoperi și eventualele majorări stabilite prin hotărâri definitive pronunțate de către instanțele judecătorești ca urmare a contestațiilor formulate de către persoanele expropriate nemulțumite de cuantumul despăgubirilor stabilite în cadrul procedurii administrative, în temeiul art. 22 din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările ulterioare.

Ulterior finalizării procedurilor de transfer al dreptului de proprietate asupra imobilelor expropriate, acestea vor fi transmise 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, astfel cum sunt identificate în anexele proiectului de hotărâre, parte din situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Conexiune drum între Șoseaua Berceni și Strada Emil Racoviță”.





SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR

APARATUL DE SPECIALITATE
B-dul George Coșbuc nr. 6-16, 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

DIRECȚIA DE DEZVOLTARE
Serviciul Investiții și Verificare Lucrări Publice
Nr. P.10.1/63/13.02.2025

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE
IEȘIRE

Nr. 22/17.02.2025

RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

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 dezvoltare, modernizare și reabilitare a infrastructurii acestui sector.

În prezent, la nivelul Sectorului 4 s-a demarat un amplu proces în vederea realizării de lucrări pentru dezvoltarea infrastructurii, precum și o serie de proiecte necesare asigurării unor condiții mai bune de circulație. Se urmărește în principal crearea unor sisteme de transport durabile, precum și eliminarea blocajelor din cadrul infrastructurilor rețelelor majore.

În contextul investițiilor implementate în Sectorul 4 – construire sedii societăți comerciale, construire cladiri de locuințe, valorile de trafic au crescut în mod considerabil pe Șoseaua Berceni și Strada Emil Racoviță.

Asfel, având în vedere traficul îngreunat, cozile formate și timpii de așteptare îndelungați care au ridicat nivelul de poluare fonică și a aerului, se impun investiții în vederea decongestionării traficului pe ruta Șoseaua Berceni – Strada Emil Racoviță, prin crearea unui drum de legătură între aceste două mari artere de circulație, menite să scurteze distanțele dintre punctele de interes precum piețele Berceni-Oltenița și Străduinței sau spitalele de pe Șoseaua Berceni.

Finalizarea lucrărilor va avea un impact benefic asupra rețelei rutiere, ce ar facilita reducerea poluării, concomitent cu creșterea satisfacției și calității vieții cetățenilor.

În acest sens, au fost aprobați prin Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. 7/20.01.2025 indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „Conexiune drum între Șoseaua Berceni și str. Emil Racoviță”. Prin construirea acestei artere se estimează un impact benefic atât asupra rețelei rutiere a Capitalei cât și a mediului înconjurător.

Pentru realizarea lucrării de utilitate publică „Conexiune drum între Șoseaua Berceni și str. Emil Racoviță” este necesară exproprierea suprafeței de 4.853 mp teren și a împrejurimilor-garduri în lungime de 27 ml, imobile aflate în prezent în proprietate privată, acestea fiind situate pe teritoriul administrativ al Sectorului 4 al Municipiului București, astfel cum reiese din planul ce constituie Anexa nr. 1 a prezentului proiect de hotărâre.

Suma necesară plății despăgubirilor în vederea realizării procedurii de expropriere este stabilită prin Raportul preliminar de evaluare întocmit de un expert autorizat A.N.E.V.A.R., la suma totală de 4.826.881 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 2025 de Camera Notarilor Publici. Această sumă urmează a fi asigurată din fondurile proprii ale Sectorului 4 al Municipiului București.

Având în vedere practica recentă a instanțelor de judecată, în sensul majorării cuantumului despăgubirilor acordate în cadrul procedurii de expropriere, spre exemplu

soluția definitivă pronunțată de Curtea de Apel București în dosarul nr. 23888/3/2020, precum și necesitatea asigurării continuității proiectelor de utilitate publică, Sectorul 4 al Municipiului București va acoperi și eventualele majorări stabilite prin hotărâri definitive pronunțate de către instanțele judecătorești ca urmare a contestațiilor formulate de către persoanele expropriate nemulțumite de cuantumul despăgubirilor stabilite în cadrul procedurii administrative, în temeiul art. 22 din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările ulterioare.

Ulterior finalizării procedurilor de transfer al dreptului de proprietate asupra imobilelor expropriate, acestea vor fi transmise 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 în suprafață totală de 4.853 mp teren și pentru împrejurimile-garduri în lungime de 27 ml, situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Conexiune drum între Șoseaua Berceni și str. Emil Racoviță”, astfel cum acestea sunt identificate în anexele proiectului de hotărâre.

**ARHITECT ȘEF,
YAHIA DARDARI**

DIRECȚIA DE DEZVOLTARE

**COORDONATOR,
Marius COJOC**

**DIRECTOR EXECUTIV,
Ana Sonia LEAOTĂ**

**DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,
Florina CHITULESCU**

**DIRECTOR TENHINTĂ,
Andrei SIMA**

**SERV. ACHIZIȚII PUBLICE
ȘI URMĂRIRE INVESTIȚII
ȘEF SERVICIU,**

Paul PETREA

**ȘEF SERVICIU,
Cezar STURARU**

**AVIZAT,
DIRECȚIA JURIDICĂ**

**ISTODORESCU
MIHAILA**