



MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

B-dul George Coșbuc, nr. 6-16, sector 4, București

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4 Tel. +(4)021.335.92.30 Fax. +(4)021.337.07.90

SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE Nr. 64/21.05.2026
IESIRE

PROIECT

HOTĂRÂRE

pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 146/26.10.2021 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 necesar a fi efectuată în vederea reîntregirii Parcului Lumea Copiilor și a edificării în cadrul acestuia a parcului tematic România Parc

Consiliul Local al Sectorului 4;

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 și Raportul de specialitate nr. P.10/3506/21.05.2026, întocmit de către Direcția de Dezvoltare;

Văzând avizul Comisiei nr. 1 - *Comisia pentru activități economico-financiare, buget și finanțe, fonduri europene, mediul de afaceri și transparență financiară* și avizul Comisiei nr. 2 - *Comisia juridică, de disciplină, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor cetățenești, resurse umane, administrarea patrimoniului, protecția consumatorului;*

În conformitate cu prevederile:

Art. 2 alin. (1) lit. k), 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, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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;

Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 406/26.11.2021 privind declansarea procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privata situate pe amplasamentul lucrarii de utilitate publica necesar a fi efectuată în vederea reîntregirii Parcului Lumea Copiilor și a edificării în cadrul acestuia a parcului tematic "România parc"

Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 335/28.11.2017 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului „România Parc 2018”, astfel cum a fost modificată prin Hotărârile Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 151/14.10.2020 și nr. 148/26.10.2021;

Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 146/26.10.2021 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 necesar a fi efectuată în vederea reîntregirii Parcului Lumea Copiilor și a edificării în cadrul acestuia a parcului tematic România Parc;

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 prevederilor 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. I. Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 146/26.10.2021 se modifică după cum urmează:

- a) Anexa nr. 2 se înlocuiește în conformitate cu **Anexa** care face parte din prezenta hotărâre,
- b) Articolul 1 alin. (2) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(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 2026 de Camera Notarilor Publici la suma de 6.514.360 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. II. Celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 146/26.10.2021 rămân neschimbate.

Art. III. (1) Primarul 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

Avizează,

**Conform Codului Administrativ
Secretarul General al Sectorului 4
Diana Anca ARTENE**

ANEXA 2

Tabel cu imobilele afectate de coridorul de expropriare în proiectul de utilitate publică derulat în vederea reînregirii Parcului Lumoa Copiilor și a edificării în cadrul acestuia a parcului tematic Romania Parc

mai 2026

Nr. Crt.	Nume Proprietar	Adresa	Nr.Cad.	Suprafata TEREN propusa pentru expropriare (mp)	Suprafata GARDURI propusa pentru expropriare (mp)	Valoarea teren [Lei]	Valoarea constructiilor/garajului [Lei]	Valoarea totala TERENURI+GARDURI [Lei]	Valoarea totala TERENURI+GARDURI [Euro]	FORMA PROPRIETATII
1		Str Timoteului, Bulevard, Nr. 8		1418	Garaj de plasa ~28m	1.315.832 lei	1.963 lei	1.317.795 lei	347.186 €	PRIVATA
2		Str Secerei, Nr. 65		260		368.914 lei		368.914 lei	70.460 €	PRIVATA
3		Str Secerei, Nr. 77		3050		4.327.650 lei		4.327.650 lei	826.550 €	PRIVATA
4	STATUL ROMAN; CONSILIUL LOCAL SECTOR 4 BUCURESTI; PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI	Str Pindivonului, Nr. 24, Strada Sacarilor nr.53-55, Strada Secerei nr.57		26341						PUBLICA
Suprafata totala teren afectata (mp)				31.069						
Suprafata totala teren afectata (mp) - proprietate publica				26.341						
Suprafata totala teren propusa spre expropriare (mp)/ proprietate privata				4.728		6.512.397 lei			1.243.921 €	
Suprafata totala garduri propusa spre expropriare (mp)/ proprietate privata				25		1.963 lei			375 €	
VALOARE TOTALA (lei si euro):								1.244.186 €		
A se vedea ipotezele si ipotezele speciale de mai jos								3.2358 lei		

ANEXA 2 redata mai sus este o eskinare globala a valenilor imobiliarilor afectata de coridorul de expropriare în proiectul de utilitate publică derulat în vederea reînregirii Parcului Lumoa Copiilor și a edificării în cadrul acestuia a parcului tematic Romania Parc

1. Evaluatoarii își asumă răspunderea pentru situația tehnică și juridică a proprietăților, stăruind în baza documentelor primite până la data accesiei evaluării și a inspecției exterioare efectuate. În cazul în care apar alte date juridice sau tehnice ulterioare datei raportului, acestea vor fi luate în considerare în cadrul altui raport sau prin completarea prezentului raport.
2. Suprafețele utilizate în estimarea valorilor sunt cele măsurate și primite de la S.C. GEOTOPO SRL, și atașate la prezentul raport.
3. Analiza juridică a dreptului de proprietate aparține în integralitate societății de avocatură.
4. S-a avut în vedere "STUDIUL DE PIATA PENTRU ANUL 2026 PRIVIND VALORILE MINIME IMOBILIARE ÎN MUNICIPIUL BUCURESTI", efectuat de SC G.D. PROIECTARE-EXPERTIZE-EVALUARI SRL pentru Camera Notarilor Publici pentru anul 2026
5. Evaluarea a avut la baza extrasele de carte funciara primite de la Mecanici și Asociații SPRL, extrase de carte funciara pentru numerele cadastrale 201984, 207197, 200364, 235962
6. Conform adresei nr. P.17.1.134206 din 19.05.2021 emisa de Serviciul de Urbanism Sector 4 (atașata la prezentul raport), terenurile analizate în acest raport sunt situate în zona V1a - subzona parcuri, gradini, scuaruri și fasii plantate publice și se află în zona de protecție a Sitului Arheologic nr. 56 Dealul Piscului;





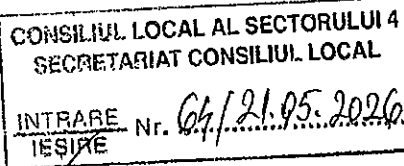
**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
PRIMAR**

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 CISQ Federation



CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001



REFERAT DE APROBARE

La nivelul Sectorului 4 s-a demarat un amplu proces de modernizare arhitecturală și reconfigurare urbanistică, un mare accent punându-se pe crearea de noi zone care să deservească cetățenii și nevoile comunității, proiecte de interes local care implică dezvoltarea demografică, socială și culturală. Principalele domenii și investiții vizate de autoritatea publică locală care vin în sprijinul acestor proiecte, sunt crearea de spații verzi pentru odihnă și recreere a populației, mobilier urban care să asigure cetățenilor un mediu curat, relaxant, deschis activităților sociale, sportive sau culturale, instituții de educație și cultură și amenajarea zonelor adiacente acestora pentru a asigura fluența traficului rutier.

Autoritățile publice locale din Sectorul 4 al Municipiului București se implică în viața comunității și asigură servicii publice de calitate, prin proiecte menite să creeze premisele unei dezvoltări urbane coerente.

În vederea aducerii la îndeplinire a acestor obiective, la data de 26.10.2021, Consiliul Local al Sectorului 4 a adoptat Hotărârea nr. 146 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 necesar a fi efectuată în vederea reîntregirii Parcului Lumea Copiilor și a edificării în cadrul acestuia a parcului tematic România Parc.

Prin adoptarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 6 nr. 146/26.10.2021 a fost aprobată despăgubirea datorată în cadrul procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică, estimată conform raportului de evaluare realizat prin raportare la expertizele întocmite și actualizate pentru anul 2021 de Camera Notarilor Publici la suma de 4.753.491 lei.

Având în vedere necesitatea actualizării cuantumului despăgubirilor datorate în cadrul procedurii de expropriere prin raportare la Grila Notarială valabilă pentru anul 2026, în conformitate cu prevederile 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.

Este necesară actualizarea sumei necesare plății despăgubirilor în vederea realizării procedurii de expropriere, astfel cum aceasta este stabilită prin Raportul preliminar de evaluare întocmit de un expert autorizat A.N.E.V.A.R., la suma totală de 6.514.360 lei, conform prevederilor art. 5 alin. (1) din Legea 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, prin rapoarte la expertizele întocmite și actualizate pentru anul 2026 de Camera Notarilor Publici.

Această sumă este asigurată din fondurile proprii ale Primăriei Sectorului 4, urmând ca, ulterior finalizării procedurilor de transfer al dreptului de proprietate asupra imobilelor expropriate, acestea să fie 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 pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 146/26.10.2021 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 necesar a fi efectuată în vederea reîntregirii Parcului Lumea Copiilor și a edificării în cadrul acestuia a parcului tematic România Parc.

PRIMARUL SECTORULUI 4,





**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 CISQ Federation

RIIA SIMTEX

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

DIRECȚIA DE DEZVOLTARE
Nr.P.10/3506/21.05.2026

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL
INTRARE Nr. 64/21.05.2026
IESIRE

RAPORT DE SPECIALITATE

La nivelul Sectorului 4 s-a demarat un amplu proces de modernizare arhitecturală și reconfigurare urbanistică, un mare accent punându-se pe crearea de noi zone care să deservească cetățenii și nevoile comunității, proiecte de interes local care implică dezvoltarea demografică, socială și culturală. Principalele domenii și investiții vizate de autoritatea publică locală care vin în sprijinul acestor proiecte, sunt crearea de spații verzi pentru odihnă și recreere a populației, mobilier urban care să asigure cetățenilor un mediu curat, relaxant, deschis activităților sociale, sportive sau culturale, instituții de educație și cultură și amenajarea zonelor adiacente acestora pentru a asigura fluența traficului rutier.

Autoritățile publice locale din Sectorul 4 al Municipiului București se implică în viața comunității și asigură servicii publice de calitate, prin proiecte menite să creeze premisele unei dezvoltări urbane coerente.

În vederea aducerii la îndeplinire a acestor obiective, prin Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. 335/28.11.2017, astfel cum a fost modificată prin Hotărârile Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 151/14.10.2020 și nr. 148/26.10.2021, au fost aprobați indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții necesar a fi efectuat în vederea reîntregirii Parcului Lumea Copiilor și a edificării în cadrul acestuia a parcului tematic România Parc.

De asemenea, la data de 26.10.2021, Consiliul Local al Sectorului 4 a adoptat Hotărârea nr. 146 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 necesar a fi efectuată în vederea reîntregirii Parcului Lumea Copiilor și a edificării în cadrul acestuia a

parcului tematic România Parc. Prin adoptarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 6 nr. 146/26.10.2021 a fost aprobată despăgubirea datorată în cadrul procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică, estimată conform raportului de evaluare realizat prin raportare la expertizele întocmite și actualizate pentru anul 2021 de Camera Notarilor Publici la suma de 4.753.491 lei.

Având în vedere necesitatea actualizării cuantumului despăgubirilor datorate în cadrul procedurii de expropriere prin raportare la Grila Notarială valabilă pentru anul 2026, în conformitate cu prevederile 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,

Este necesară actualizarea sumei necesare plății despăgubirilor în vederea realizării procedurii de expropriere, astfel cum aceasta este stabilită prin Raportul preliminar de evaluare întocmit de un expert autorizat A.N.E.V.A.R., la suma totală de 6.514.360 lei, conform prevederilor art. 5 alin. (1) din Legea 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, prin rapoarte la expertizele întocmite și actualizate pentru anul 2026 de Camera Notarilor Publici.

Această sumă este asigurată din fondurile proprii ale Primăriei Sectorului 4, urmând ca, ulterior finalizării procedurilor de transfer al dreptului de proprietate asupra imobilelor expropriate, acestea să fie transmise în administrarea Consiliului Local al Sectorului 4, în vederea realizării investiției sus-menționate.

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.

Față de cele de mai sus, propunem Consiliului Local al Sectorului 4 proiectul de hotărâre pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 146/26.10.2021 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
PRIMAR**

APARATUL DE SPECIALITATE
B-dul George Coşbuc nr. 6-16, Sector 4, Bucureşti
Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

Member of CIBQ Federation



imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică necesar a fi efectuată în vederea reîntregirii Parcului Lumea Copiilor și a edificării în cadrul acestuia a parcului tematic România Parc.

DIRECȚIA DE DEZVOLTARE

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,

Florina CHIȚUȚESCU

ȘEF SERVICIU,

Cezar STIIPĂRVIU

AVIZAT,

DIRECȚIA JURIDICĂ

Mihaila Stoiculescu

Redactor: **Elena STOENESCU**