



**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 „Construire pasaj rutier suprateran la intersecția Str. Turnu Magurele - Bd. Metalurgiei - Bd. Alexandru Obregia”**

**Consiliul Local al Sectorului 4;**

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 și Raportul de specialitate comun nr. P.10/143/08.04.2021, întocmit de către Direcția de Dezvoltare și de către Arhitectul Șef al Sectorului 4;

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

Ținând cont de prevederile art. 2 alin. (1) lit. a) 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 H.G. nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor 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;

În conformitate cu Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. 57/11.05.2020 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Construire pasaj rutier suprateran la intersecția Str. Turnu Magurele - Bd. Metalurgiei - Bd. Alexandru Obregia”, cu modificările și completările ulterioare;

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 „Construire pasaj rutier suprateran la intersecția Str. Turnu Magurele - Bd. Metalurgiei - Bd. Alexandru Obregia”, 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 945.071 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 „*Construire pasaj rutier suprateran la intersecția Str. Turnu Magurele - Bd. Metalurgiei - Bd. Alexandru Obregia*”.

**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 12.04.2021**

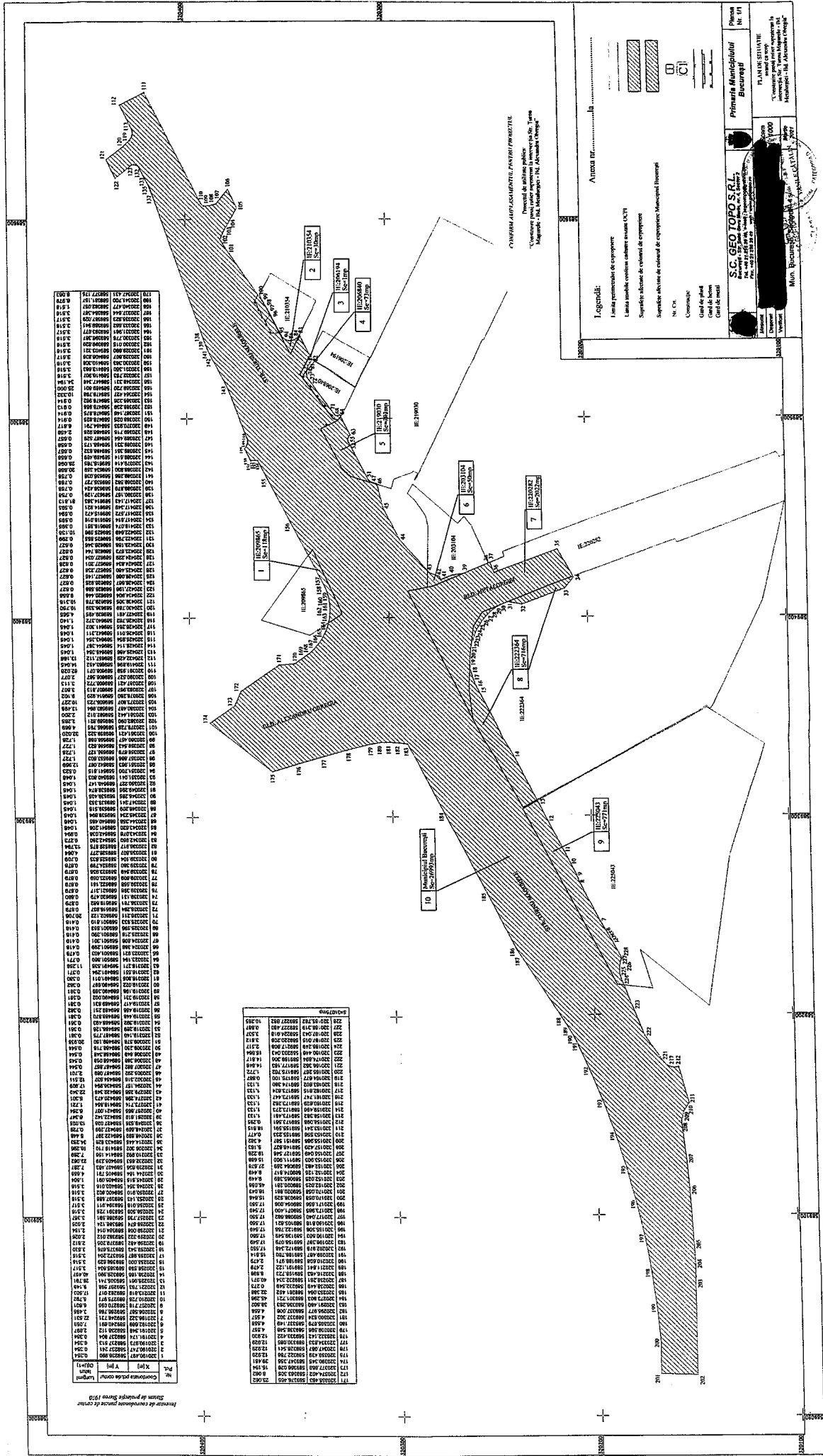
**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**Cosmin-Constantin BĂRBĂLĂU**

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

**NR. 48/12.04.2021**

ANEXA NR. 1  
LA HCLSY NR. 48 / 12.04.2021



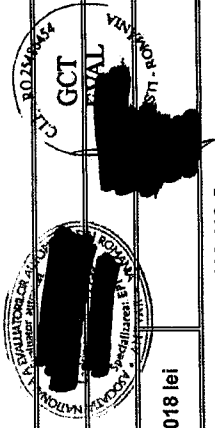
ANEXA NR. 2  
LA HCLR, NR. 58/12.04.2021

ANEXA 2 "Construire pasaj rutier supraterran la intersecția Str. Turnu Magurele - Bd. Metalurgiei - Bd. Alexandru Obregia"

Tabel cu imobilele terenuri si constructii afectate de coridorul de expropriere

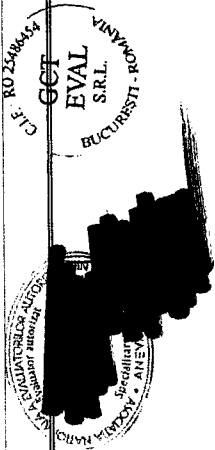
aprilie 2021

Nr. Crt.	Nume Proprietar	Adresa	Nr.Cad.	Suprafata TEREN propusa pentru expropriere (mp)	Suprafata CONSTRUCTIE propusa pentru expropriere (mp)	Lungime GARD propusa pentru expropriere (m)	Valoare teren [Lei]	Valoare constructii/garduri [Lei]	Valoare totala teren + constructii/garduri [Lei]	Valoare totala teren + constructii/garduri [Euro]	FORMA PROPRIETATII
1	[REDACTAT]	Str Alexandru Obregia, Bulevard, Nr. 41	209865	118			127.508 lei		127.508 lei	25.960 €	PRIVATA
2	[REDACTAT]	Intr Ciurului, Nr. 13	210354	30	Gard metal=30 Gard beton=4		19.598 lei	5.215 lei 546 lei	25.359 lei	5.163 €	PRIVATA
3	DIRECT CALL CENTER SRL	Intr Ciurului, Nr. 20	206194	1	Gard metal=3		653 lei	522 lei	1.175 lei	239 €	PRIVATA
4	SC DOVA COM SRL	Intr Ciurului, Nr. 18	206940	73	Gard metal=44		47.688 lei	7.649 lei	55.337 lei	11.266 €	PRIVATA
5	LIDL IMOBILIARE ROMANIA MANAGEMENT SCS	Str Turnu Magurele, Nr. 230-232, LOT1	219030	302	Gard metal=12		197.283 lei	2.086 lei	199.369 lei	40.591 €	PRIVATA
6	[REDACTAT]	Bdul Metalurgiei, Nr. 3-5,	203104	50			32.663 lei		32.663 lei	6.650 €	PRIVATA
7	MUNICIPIUL BUCURESTI	Bdul Metalurgiei	220282	2022							PUBLICA
8	MUNICIPIUL BUCURESTI	Bdul Alexandru Obregia, Nr. 2-10	222364	716							PUBLICA
9	MOL ROMANIA PETROLEUM PRODUCTS S.R.L.,	Str Turnu Magurele, Nr. 110-114, 116-122	225043	771			503.660 lei		503.660 lei	102.543 €	PRIVATA
10	MUNICIPIUL BUCURESTI	Str Turnu Magurele, Bdul Alexandru Obregia		26993							PUBLICA
Suprafata totala teren afectata (mp)				31.076							
Suprafata totala teren afectata (mp) - proprietate publica				29.731							
Suprafata totala teren propusa spre expropriere (mp)/Valoare - proprietate privata				1.345			929.053 lei				
Suprafata totala constructii propusa spre expropriere (mp)/Valoare-proprietatea privata											
Lungime totala garduri propusa spre expropriere (m)/Valoare - Proprietate privata					93			16.018 lei			
VALOARE TOTALA: (lei si euro)					945.071 lei				192.412 €	4.9117 lei	
A se vedea ipotezele si ipotezele speciale de mai jos											



**ANEXA 2 redată mai sus este o estimare globală a valorilor imobilelor terenuri și construcții afectate de coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică - Construire pasaj rutier supratăran la intersecția Str. Turmu Magurele - Bd. Metalurgiei - Bd. Alexandru Obregia"**

1. Aceasta Anexa s-a efectuat fără prezentarea actelor de proprietate, urmând ca evaluările ulterioare să se facă pentru fiecare proprietate în parte și ținând cont de aspectele juridice și/sau de indicatorii urbanistici ai fiecărei proprietăți în parte.
2. Deoarece valoarea estimată este una globală, evaluatorul precizează că la data evaluărilor punctuale pentru fiecare proprietate, valorile pot fi altele, 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 cca. 15-50% în funcție de caracteristicile fizice, juridice și tehnice ale fiecărei proprietăți. A fost primită adresa nr. P.17.1/17.101/2021. În această imobilă apar ca fiind afectate de circulații. În cadrul adresei nu este specificat dacă imobilele au interdicție temporară de construire sau alte restricții.
3. S-a efectuat o evaluare globală a terenurilor și construcțiilor, considerând terenurile ca fiind intravilane, așa cum reiese din extrasele de Carte funciara primite. Ulterior, la evaluările per/propritate, 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 structurii (sistemului constructiv, materiale folosite), precum și anulului 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 primite de la beneficiari.
8. Evaluatorul se raportează la grila Notarilor Publici așa cum prevede Legea 255/2010. Astfel, valorile au fost estimate prin utilizarea expertizelor întocmite pentru camerele notarilor publici pentru anul 2021, și anume **zonările și valorile** furnizate de Ghila notariată 2021.
9. Pentru întocmirea prezentului raport, evaluatorul a analizat extrasele de carte funciara puse la dispoziție de către beneficiar.



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
COSMIN - CONSTANTIN BĂRBĂLAU