

Comisia de verificare a dreptului de proprietate ori a altui drept real și analiză a cererilor depuse de către titularii de drepturi reale asupra imobilelor expropriate situate în București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1

care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes național "Legătura rețelei de metrou cu Aeroportul Internațional Henri Coandă-Otopeni (Magistrala 6. IMai – Otopeni)",

Numită prin Decizia Directorului General al Metrorex – S.A. nr. 2 din 24.11.2022, modificată prin Decizia nr. 3 din 25.01.2023

**HOTĂRÂREA
nr. 26 din 27.04.2023**

În conformitate cu prevederile art. 19 - 20 din Legea 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, cu prevederile art. 15 -17 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 53/2011, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 906/2022

comisia de verificare a dreptului de proprietate ori a altui drept real, asupra imobilelor supuse exproprierii, situate în București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1, în componența de mai jos:

1. Primarul General al Municipiului București/Viceprimarul
Nicușor Dan/ Stelian Bujduveanu
2. Reprezentantul Instituției Prefectului Municipiului București
Eugen Gojnea, consilier juridic
3. Reprezentantul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară București
Ciprian Manolache
4. Reprezentant al Expropriatorului
Nina Dobre, consilier juridic
5. Reprezentant al Expropriatorului
Bogdan Curelea, avocat

a analizat dosarul imobilului, precum și documentele din acesta și a constatat că pentru imobilul situat în Șos. București-Ploiești nr. 89, lot 2, sector 1, București, având număr cadastral 231247 și număr de Carte Funciară 231247, în suprafață totală de 31.902 mp, din care se expropriază 1.404 mp de teren și 56,73 ml de gard, menționat la poziția 30 din Anexa la H.G. nr. 906/2022, au fost comunicate acte, astfel:

1. De către dl. Năstase Cristian prin e-mail transmis pe adresa contact@metrorex.ro ca răspuns la notificare, înregistrat la Metrorex S.A. cu nr. M.01 /15046 din 11.10.2022
 - Certificat deces Bejenariu Georgeta, copie
 - Notificarea Metrorex S.A nr. 13148/2022, copie
 - Certificat calitate de moștenitor, copie
 - Certificat de moștenitor
 - Extras CF 231247, copie
-

2. De către dna. Cataniciu Teodora și, respectiv, dl. Vișenescu Virgiliu – Sorin prin Registratura Palat CFR cu nr. 3782 din 29.09.2022 și la Metrorex S.A. cu nr.M.01/14118/20.09.2022 prin mandatar dna. Stere Carmen (Procură specială 806/19.04.2023):
 - Contract de vânzare – cumpărare nr. 2043/7 dec. 2007, autentificat de BNP Vișu Corneliu și asociații și Încheiere completare 1944/10.04.2008 – copie legalizată.
 - Contract de vânzare-cumpărare nr. 38/24.02.2009, autentificat de BNP Gabriela Georgescu.
 - Extras CF nr. 142567/27.02.2009 aferent CF nr. vechi 76261 (nr. cad. 24539)
 - Copie CI.

3. De către Av. Florina Sandolache, pentru Radu și Maria Dimofte
 - Împuternicire avocațială nr. B5634285/25.04.2023 și B5634284/25.04.2023;
 - Cereri pentru plata despăgubirilor din 26.04.2023;
 - Contract de vânzare-cumpărare nr. 38/24.02.2009 cu încheiere OCPI sector 1 140063/26.02.2009 și extras CF 142567/27.02.2009.
 - Pașapoarte Dimofte Radu și Maria.

Comisia a constatat că la ședința din 24.04.2023 au fost prezenți următorii:

Nr. Crt.	Nume și prenume proprietar	Documente identitate		CNP	Adresă
		Tip	Serie/Număr		
1	Cataniciu Teodora cu procură pentru:	CI			
2	Cataniciu Nicolae	CI			
3	Vișenescu Virgiliu-Sorin prin mandatar Stere Carmen	CI			
4	Năstase-Bejenariu Cristian, în calitate de moștenitor al defunctei Bejenariu Georgeta	CI			

Comisia a constatat că proprietarii Cataniciu Teodora, Cataniciu Nicolaie, Vișenescu Virgiliu Sorin, Năstase -Bejenariu Cristian, au formulat cereri pentru plata despăgubirilor (înregistrate în Registrul Comisiei sub nr. 20/24.04.2023) și au declarat că nu sunt de acord cu cuantumul acestora.

Dimofte Radu și Dimofte Maria au formulat cereri pentru plata despăgubirilor (înregistrate la Registratura Primăriei Municipiului București, cu nr. 70321 și 70328/26.04.2023) și au declarat că nu sunt de acord cu cuantumul acestora.

Analizând cererile formulate și documentele transmise de proprietari, Comisia a constatat următoarele:

Sunt îndreptățiți să primească despăgubiri pentru imobilul situat în Șos. București-Ploiești nr. 89, lot 2, sector 1, București următorii proprietari:

Nr. Crt.	Nume și prenume proprietar	Documente identitate		CNP	Adresă
		Tip	Serie/Nu măr		
1	Cataniciu Teodora cu procură pentru:	CI			
2	Cataniciu Nicolae	CI			
3	Vișenescu Virgiliu-Sorin prin mandatar Stere Carmen (Procură specială nr. 806/19.04.2023)	CI			
4	Năstase-Bejenariu Cristian, în calitate de moștenitor al defunctei Bejenariu Georgeta	CI			
5	Dimofte Radu Dimofte Maria	pașaport			

Despăgubirea propusă de expropriator, stabilită în conformitate cu dispozițiile art. 11 alin. 7 și 8 din Legea nr. 255/2010, este în cuantum de **2.218.561,00** lei, din care:

- 2.206.470 lei pentru terenul în suprafață de 1.404 mp
- 12.091 lei pentru gardul cu lungimea de 56,73 ml

Comisia a constatat, referitor la imobilul situat în Șoseaua București – Ploiești nr. 89, lot 2, sector 1, București, că există un dosar pe rolul Tribunalului București cu nr. 4765/3/2020, având ca obiect ”constatare nulitate act juridic”, respectiv :

1) constatarea nulității absolute parțiale a contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.2043 din 07.12.2007 emis de notar public Crisu Elena Denisa, pentru suprafața de 27.908 m.p. reprezentând parte din LOTUL 2 situat în București, Sos.București - Ploiești nr. 89 identificator electronic IE 231247 instrăinat în cote indivize către Visinescu Virgiliu Sorin (41,8%) Cataniciu Teodora (41,8%) și Bejenariu Georgeta (16,4%);

2) radierea din cartea funciara a dreptului de proprietate asupra imobilului, dobândit de către parți;

3) intabularea dreptului de proprietate al Statului Român asupra suprafeței de teren de 27.908 m.p. din acest lot, precum și înscrierea dreptului de administrare al reclamantei Stațiunea de

Cercetare- Dezvoltare pentru Pomicultura Baneasa asupra acestui teren in baza Legii nr.45/2009 cu modificarile si completarile ulterioare.,

între Academia de Științe Agricole și Silvici "Gheorghe Ionescu – Sisesești" (A.S.S.A.), Stațiunea de Cercetare și Dezvoltare pentru Pomicultură – Băneasa în calitate de reclamanti și Secrii Tatiana Maria, Vișenescu Virgiliu Sorin, Cataniciu Teodora, Bejenariu Georgeta, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București, statul Român prin Ministerul Finanțelor Publice, în calitate de pârâți, având ca obiect constatare nulitate act juridic, cu termen de judecată la 16.06.2023. Prin urmare, suma de 2.218561 lei (din care: 2.206.470 lei pentru terenul în suprafață de 1.404 mp și 12.091 lei pentru gardul cu lungimea de 56,73 ml) rămâne consemnată și nu se eliberează până la finalizarea acestui litigiu, și pune în vedere proprietarilor să comunice Metrorex S.A. decizia definitivă a instanței de judecată.

Pentru aceste motive, în temeiul dispozițiilor art. 18 din legea nr. 255/2010 și ale art. 14 din Normele metodologice de aplicare ale Legii nr. 255/2010 aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 53/2011, *Comisia de verificare a dreptului de proprietate sau a altui drept real*

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 – Suma de 2.218.561 lei (din care: 2.206.470 lei pentru terenul în suprafață de 1.404 mp și 12.091 lei pentru gardul cu lungimea de 56,73 ml) *pentru imobilul compus din 1.404 mp de teren și 56,73 ml de gard, situat în Șos. București-Ploiești nr. 89, lot 2, sector 1, București, având număr cadastral 231247 și nr. de Carte Funciară 231247, menționat în Anexa la H.G. nr. 906/2022 la poziția nr. 30, rămâne consemnată în contul deschis de expropriator și nu se eliberează până la finalizarea litigiului referitor la imobilul expropriat.*

Art. 2 – Constatând că dispozițiile legale au fost îndeplinite, Comisia a procedat la emiterea prezentei Hotărâri în temeiul dispozițiilor Legii nr. 255/2010, ale Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 53/2011 și ale Hotărârii Guvernului nr. 906/2022.

Art. 3 – Hotărârea Comisiei poate fi revocată de aceasta pentru motive temeinice. În acest caz persoanele îndreptățite la despăgubiri, vor fi notificate.

Art. 4 – Prezenta hotărâre, în original, se va comunica Academiei de Științe Agricole și Silvici "Gheorghe Ionescu – Sisesești" (A.S.S.A.), Stațiunii de Cercetare și Dezvoltare pentru Pomicultură – Băneasa, Vișenescu Virgiliu Sorin, Cataniciu Teodora, Năstase Bejenariu Cristian, Dimofte Radu și Dimofte Maria, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București, statul Român prin Ministerul Finanțelor Publice, se va afișa în extras la sediul Consiliului General al Municipiului București/sediul Consiliului Local în raza căruia se află situat imobilul expropriat și pe pagina proprie de internet a expropriatorului www.metrorex.ro – Secțiunea exproprieri.

Art. 5 – Actele juridice translative de proprietate care se încheie după data afișării Hotărârii de stabilire a cuantumului despăgubirii sunt lovite de nulitate absolută.

Art. 6 – Prezenta Hotărâre poate fi atacată la Tribunalul București în conformitate cu dispozițiile art. 22 din Legea nr. 255/2010, în termenul general de prescripție, care curge de la data la care Hotărârea i-a fost comunicată proprietarului sau reprezentantului convențional sau legal al acestuia.

Art. 7 – Prezenta hotărâre are ca anexă Procesul Verbal nr. 1 din 24.04.2023 și Procesul Verbal nr. 5/27.04.2022, conține 5 pagini și a fost emisă în 11 exemplare originale, din care un exemplar original se va comunica către: Academiei de Științe Agricole și Silvicultură "Gheorghe Ionescu – Sisești" (A.S.S.A.), Stațiunii de Cercetare și Dezvoltare pentru Pomicultură – Băneasa, Vișenescu Virgiliu Sorin, Cataniciu Teodora, Năstase Bejenariu Cristian, Dimofte Radu și Dimofte Maria, Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară București, Ministerului Finanțelor Publice, în calitate de reprezentant al statului român în litigiu.

Art. 8 – Comisia va înainta către Metrorex S.A. 10 exemplare originale, din care unul pentru expropriator și 9 pentru a fi comunicate persoanelor fizice și juridice implicate în litigiu.

COMISIA:

1. Primarul General al Municipiului București/Viceprimarul
Nicușor Dan/ Stelian Bujduveanu
2. Reprezentantul Instituției Prefectului Municipiului București
Eugen Gojnea, consilier juridic
3. Reprezentantul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară București
Ciprian Manolache,
4. Reprezentant al Expropriatorului
Nina Dobre, consilier juridic
5. Reprezentant al Expropriatorului
Bogdan Curelea, avocat