

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. 1Mai - 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. 28 din 08.06.2023**

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 și ținând cont de Decizia de Expropriere nr. 1 din 20.10.2022

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

analizând dosarul imobilului, precum și documentele din aceasta, Comisia constată că pentru imobilul situat în Sos. București - Ploiești, nr. 64, sector 1, București, având număr cadastral 272771 și număr de Carte Funciară 272771, în suprafață totală de 19.798 mp, din care se expropriează 3.770 mp de teren, 2 mp de construcție și 217,55 ml gard, menționat la poziția 39 din Anexa la H.G. nr. 906/2022, a fost depusă cerere de despăgubire la Primăria Municipiului București, potrivit dispozițiilor art. 19 alin. 2 din Legea nr. 255/2010 și art. 15. Alin. 1 din Hotărârea de Guvern nr. 53/2011, înregistrată cu nr. 29255 din 20.02.2023.

Referitor la imobilul compus din teren în suprafață de 3.770 mp, construcții în suprafață de 2 mp și gard 217,55 ml, situat în Sos. București - Ploiești, nr. 64, sector 1, București, având număr cadastral 272771 și nr. de Carte Funciară 272771, comisia constată următoarele aspecte:

1. Există un număr total de 23 (douăzeci și trei) de proprietari.
2. Au fost depuse certificate de deces pentru următorii proprietari:

Nr. Crt.	Nume și prenume proprietar decedat	Certificat de deces	Sucesiune finalizată
1	Gaspar Virgil	Nr. _____ emis de I _____	Nu
2	Turek Rahoveanu Jeana Georgeta	Certificat Deces Seria _____ _____	Da

3	Vermueulen Frantz	Nr. 2	emisi în ie și traducere	Nu
---	-------------------	-------	-----------------------------	----

3. A fost depusă cerere de despăgubire de către următorii proprietari:

Nr. Crt.	Nume și prenume proprietar	Documente identitate		CNP	Adresă
		Tip	Serie/Număr		
1	Rahoveanu Mihai			1460423401279	
2	Turek-Rahoveanu Sorin				
3	Gaspar Larry				
4	Ester Silvia-Anita				
5	Predoi Gabriela-Luiza				
6	Trufașu Cristina		EX 749152		
7	Ioiteșcu Dragoș Ionuț				
8	Turek Rahoveanu Adrian				
9	Turek-Rahoveanu Ileana		CA 271881 F	Data nasterii: CNP Italia:	
10	Vermueulen Ioana			Data nasterii:	
11	Fotache Lica				Str.
12	Fotache Cristian Adrian				
13	Popovici Svetlana-Cristina				
14	Miclea Lucia				
15	Gaspar Pierre			Data nasterii:	
16	Rahoveanu Maria				Bucuresti
17	Bădeanu Carmen Elena		RK 190567		
18	Turek Alexander				
19	Achim Eduard Cristian				
20	Chiru Vlad Alexandru			1940901470022	

4. Au fost depuse documentele doveditoare referitoare la dreptul de proprietate asupra imobilului, în conformitate cu dispozițiile art. 19 alin. 1 și alin. 2 din Legea nr. 255/2010 și cu dispozițiile art. 15 alin. 1 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 aprobate prin Hotărârea de Guvern nr. 53/2011.

Documentele avute în vedere la emiterea prezentei hotărâri, au fost următoarele:

- Cereri pentru plata despăgubirilor pentru 20 din cei 23 de proprietari ai imobilului, menționați în Anexa la H.G. nr. 906/2022
- Copiile actelor de identitate pentru 20 din cei 23 de proprietari ai imobilului, menționați în Anexa la H.G. nr. 906/2022
- Certificate de deces pentru următorii proprietari defuncți:
 - o Gaspar Virgil, Certificat Deces SUA _____ emis de Illinois Department of Pulic Health, SUA și Certificat Deces România: Seria _____, Nr. _____
 - o Turek Rahoveanu Jeana Georgeta, Certificat Deces Seria _____
 - o Vermueulen Frantz, Certificat Deces _____ emis in _____ la data de _____ (copie și traducere legalizata din lb. fracneza)
- Sentința civilă nr. 475/09.03.2012 în dosarul nr. 1058.01/3/2002, emisă de Tribunalul București – Secția IV Civilă
- Decizie Civilă nr. 945R/02.10.2015 în dosarul nr. 1058.01/3/2002, emisă de Curtea de Apel București – Secția IV Civilă
- Decizia nr. 296/29.01.2015 în dosarul 4484/2/2013, emisă de Înalta Curte de Casație și Justiție – Secția I Civilă
- Decizia civilă nr. 39A/05.02.2014 în dosarul 4484/2/2013, emisă de Curtea de Apel București – Secția IV Civilă
- Raport de expertiză tehnică judiciară în dosarul nr. 1058.01/3/2002
- Copie plan amplasare teren nr. 49496/06.06.2018, anexă la Certificatul de Urbanism nr. 1282/92/P/23240/31.07.2018
- Proces verbal din 28.03.2017, ora 10:00, in dosarul de executare silită nr. 64/2016
- Certificatul de Urbanism nr. 1282/92/P/23240/31.07.2018
- Extras de Carte Funciară pentru informare – Carte Funciară nr 272771 București Sectorul 1
- Notificare proprietari către Comisia de Expropriere
- Solicitări de la proprietari către Metrorex S.A.
- Plan topo-cadastral cu viza “conform cu înscrisul din dosar”
- Plan topo-cadastral cu viza “conform cu înscrisul din dosar” cu adnotări și specificații legate de amplasamentul în teren al traseelor circuitelor electrice, al conductelor de alimentare cu apă potabilă și a cutiei de distribuție electricitate
- Poze ale terenului si ale diferitelor obiective importante situate pe el (trasee circuite electrice, trasee conducte de alimentare cu apă potabilă, cutie de distribuție electricitate, gard etc)
- Împuternicire avocațială pentru Av. Vlaic Ioan și Av. Mitroi Mașa, Seria B, Nr. 7358304/06.04.2023, pentru reprezentarea dlui. Turek-Rahoveanu Sorin și dlui. Chiru Vlad Alexandru
- Certificat de moștenitor legal și testamentar nr. 37 / 229.07.2021, în urma decesului dnei. Turek Rahoveanu Jeana Georgeta.

- Convenția autentificată cu nr. 546/03.05.2023 la BNP Ilie Laura, privind încasarea sumei de 4.259.759 lei din exproprierea METROREX S.A. a imobilului menționat la poziția 39 din Anexa la H.G. nr. 906/2022, publicată în Monitorul Oficial al României 722/19.VII.2022
- Convenția autentificată cu nr. 547/03.05.2023 la BNP Ilie Laura, privind încasarea sumei de 571.820 lei din exproprierea METROREX S.A. a imobilului menționat la poziția 41 din Anexa la H.G. nr. 906/2022, publicată în Monitorul Oficial al României 722/19.VII.2022
- Procură specială autentificată cu nr. 443/20.04.2023 la BNP Pitrel Lidia, prin care dna. Rahoveanu Maria și dna. Bădeanu Carmen-Elena îl împuternicesc pe dl. să încaseze sumele provenite din despăgubiri
- Procură specială autentificată cu nr. 464/27.04.2023 la BNP Pitrel Lidia, prin care dl. Turek Alexander îl împuternicește pe dl. să încaseze sumele provenite din despăgubiri
- Extras de carte Funciară 272771 din 23.04.2023 în care este menționat ca proprietar dl. Achim Teodor, deși în Anexa la H.G. nr. 906/2022 apare ca proprietar dl. Achim Eduard-Cristian
- Convenția autentificată cu nr. 719/07.06.2023 la BNP Ilie Laura, privind încasarea sumei de 4.259.759 lei (menționată eronat ca fiind 4.254.759 lei în Procesul Verbal nr. 1 din 04.05.2023) din exproprierea METROREX S.A. a imobilului menționat la poziția 39 din Anexa la H.G. nr. 906/2022, publicată în Monitorul Oficial al României 722/19.VII.2022
- Convenția autentificată cu nr. 720/07.06.2023 la BNP Ilie Laura, privind încasarea sumei de 571.820 lei din exproprierea METROREX S.A. a imobilului menționat la poziția 41 din Anexa la H.G. nr. 906/2022, publicată în Monitorul Oficial al României 722/19.VII.2022
- Procură specială autentificată cu nr. 1164/24.05.2023 la BNP Vișinoiu Elena și Ioniță Gheorghe, str. Arh. Petre Antonescu nr. 3, Bl. 3, Buzău, prin care dl. Ioițescu Dragiș-Ionuț îl împuternicește pe dl. să îl reprezinte în fața comisiei și să încaseze sumele provenite din despăgubiri
- Declarație pe proprie răspundere autentificată cu nr. 257/06.06.2023 la BNP Individual Mateuț Mădălina Cristina, Com. Cernica, Sat Cernica, prin care dl. Achim Eduard-Cristian declară că va încasa, prin tatăl său, dl. Achim Teodor, de la expropriator sumele aferente despăgubirilor pentru imobilele de la pozițiile 39 și 41 din Anexa la H.G. nr. 906/2022 și că, prin plata acestora, expropriatorul este eliberat de orice plată și de orice răspundere juridică
- Declarație pe proprie răspundere autentificată cu nr. 256/06.06.2023 la BNP Individual Mateuț Mădălina Cristina, Com. Cernica, Sat Cernica, prin care dl. Achim Teodor declară că va încasa de la expropriator sumele aferente despăgubirilor pentru imobilele de la pozițiile 39 și 41 din Anexa la H.G. nr. 906/2022 și că, prin plata acestora, expropriatorul este eliberat de orice plată și de orice răspundere juridică

La ședința Comisiei din data de 08.06.2023, titularii și-au exprimat dorința de a ridica suma propusă ca despăgubire, prin mandata: _____, unii co-proprietari menționând că nu sunt de acord cu cuantumul despăgubirilor propuse de Expropriator, situație ce a fost consemnată în Procesul – Verbal nr. 1 al ședinței din data de 08.06.2023.

Analizând înscrisurile, Comisia constată următoarele:

Sunt îndreptățiți să primească despăgubiri pentru imobilul situat în Șos. București – Ploiești, nr. 64, sector 1, București următorii proprietari sau, după caz, moștenitorii de drept ai acestora, care fac dovada dezbaterii succesiunii și a moștenirii obținute în urma decesului proprietarilor defuncți, prin prezentarea certificatului de moștenitor:

Nr. Crt	Nume și prenume proprietar	Documente identitate		CNP	Adresă
		Tip	Serie/Număr		
1	Rahoveanu Mihai		61017443		
2	Turek-Rahoveanu Sorin				
3	Gaspar Virgil <i>(decedat)</i>	Certificat deces		100772400338	
4	Gaspar Larry				
5	Ester Silvia-Anita				
6	Predoi Gabriela-Luiza			1521208400385	
7	Trufașu Cristina				
8	Ioiteșcu Dragoș Ionuț				
9	Turek Rahoveanu Adrian				
10	Turek-Rahoveanu Ileana				Data nașterii:
11	Vermueulen Ioana				Data nașterii:
12	Fotache Lica				
13	Fotache Cristian Adrian				
14	Popovici Svetlana-Cristina				
15	Miclea Lucia				Data nașterii:
16	Gaspar Pierre				Data nașterii:
17	Turek Rahoveanu Jeana Georgeta <i>decedată, având următorii moștenitori:</i> 1. Bădeanu Carmen Elena 2. Turek Alexander 3. Rahoveanu Mihai	Certificat deces			
18	Vermueulen Frantz <i>(decedat)</i>	Certificat deces			Data nașterii:

19	Rahoveanu Maria			
20	Bădeanu Carmen Elena			
21	Turek Alexander			Data nasterii:
22	Achim Eduard Cristian			
23	Chiru Vlad Alexandru			

Cotele indivize înscrise în Cartea Funciara 272771 București, pentru fiecare co-proprietat in parte sunt: TRUFAȘU CRISTINA (cota $\frac{1}{4} = 25\%$), FOTACHE LICA (cota $\frac{1}{16} = 6,25\%$), FOTACHE CRISTIAN-ADRIAN (cota $\frac{2}{16} = 12,5\%$), RAHOVEANU MIHAI (cota $\frac{1}{48} = 2,083333\%$ + cota $\frac{1}{48} = 2,083333\%$ + cota $\frac{2}{48} \times 0,199950 = 0,833125$, cota totala = $4,999791\%$), TUREK RAHOVEANU SORIN (cota $\frac{1}{144} = 0,694444\%$), TUREK RAHOVEANU ADRIAN (cota $\frac{1}{144} = 0,694444\%$), TUREK RAHOVEANU ILEANA (cota $\frac{1}{144} = 0,694444\%$), VERMEULEN IOANA (cota $\frac{1}{24} = 4,166666\%$), ESTER SILVIA ANITA (cota $\frac{1}{36} = 2,777777\%$), PREDOI GABRIELA LUIZA (cota $\frac{1}{96} + \text{cota } \frac{1}{36} = 1,041666\% + 2,777777\% = \text{cota totală } 3,819443\%$), IOIȚESCU DRAGOȘ-IONUȚ (cota $\frac{1}{72} = 1,388888\%$), POPOVICI SVETLANA-CRISTINA (cota $\frac{1}{12} = 8,333333\%$), ACHIM TEODOR (cota $\frac{5}{100} + \text{cota } \frac{3}{100} + \text{cota } \frac{1}{16} = 5\% + 3\% + 6,25\% = \text{cotă finală } 14,25\%$), RAHOVEANU MARIA (cota $\frac{1}{96} = 1,041666\%$), BĂDEANU CARMEN ELENA (cota $\frac{1}{64} + \text{cotă } \frac{2}{48} \times 0,066675 = 1,5625\% + 0,2778125\% = \text{cotă finală } 1,8403125\%$), TUREK ALEXANDER (cota $\frac{1}{64} + \text{cotă } \frac{2}{48} \times 0,733375 = 1,5625\% + 3,055572\% = \text{cotă finală } 4,618072\%$), CHIRU VLAD ALEXANDRU (cota $0,333333$), VERMEULEN FRANTZ (cotă $\frac{1}{24} = 4,166666 + \text{cotă } \frac{1}{48} = 2,083333\%$, cotă finală = $6,249999\%$), MICLEA LUCIA (cotă $\frac{1}{1152} = 0,0868055\%$), GASPAR PIERRE (cotă $\frac{1}{1152} = 0,0868055\%$), GASPAR VIRGIL (cotă $\frac{1}{1152} = 0,0868055\%$), GASPAR LARRY (cotă $\frac{1}{1152} = 0,0868055\%$).

Despăgubirea propusă de expropriator, stabilită în conformitate cu dispozițiile art. 11 alin. 7 și 8 din Legea nr. 255/2010, este în cuantum de **4.259.759,00** lei, din care:

- 4.198.213 lei pentru terenul în suprafață de 3.770 mp
- 604 lei pentru construcția în suprafață de 2 mp
- 60.942 lei pentru gardul cu lungimea de 217,55 ml

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 – Valoarea totală a despăgubirii, în cuantum de **4.259.759,00** lei, pentru - imobilul compus din teren în suprafață de 3.770 mp și construcții în suprafață de 2 mp, gard 217,55 ml, situat în Sos. București – Ploiești, nr. 64, sector 1, București, având număr cadastral 272771 și nr. de Carte Funciara 272771, menționat la poziția nr. 39 din Anexa la H.G. nr. 906/2022, se va împărți conform Convenției autentificată cu nr. 719/07.06.2023 la BNP Ilie Laura, privind încasarea sumei de 4.259.759 lei din exproprierea METROREX S.A. a imobilului menționat la poziția 39 din Anexa la H.G. nr. 906/2022, publicată în Monitorul Oficial al României 722/19.VII.2022, după cum urmează:

- **Suma de 3.978.733 lei** reprezentând 93,4027797% din totalul sumei de 4.259.759 lei, se va plăti către dl. _____ C.N.P. _____ cetățean român, domiciliat în _____ posesorul cărții de

identitate seria _____ nr. _____ emisă de _____ valabilitate de la _____ până la _____ care va încasa această sumă pentru și în numele co-proprietarilor mai jos menționați, îndreptățiți la despăgubiri. care l-au împuternicit pe dl. _____ să încaseze, în contul _____ deschis la _____

pe numele său sumele aferente despăgubirilor care li se cuvin, conform Convenției autentificate cu nr. 719/07.06.2023 la BNP Ilie Laura, suma convenită fiecărui co-proprietar fiind: suma de 1.064.940 lei - Trufașu Cristina, suma de 266.235 lei - Fotache Lica, suma de 532.470 lei - Fotache Cristian-Adrian, suma de 212.979 lei - Rahoveanu Mihai, suma de 29.582 lei - Turek Rahoveanu Sorin, suma de 29.582 lei - Turek Rahoveanu Adrian, suma de 29.582 lei - Turek Rahoveanu Ileana, suma de 177.490 lei - Vermeulen Ioana, suma de 118.327 lei - Ester Silvia Anita, suma de 162.699 lei - Predoi Gabriela Luiza, suma de 59.163 lei - Ioiteșcu Dragoș-Ionuț, suma de 354.979 lei - Popovici Svetlana Cristina, suma de 607.015 lei - Achim Teodor, suma de 44.372 lei - Rahoveanu Maria, suma de 78.393 lei - Bădeanu Carmen Elena, suma de 196.719 lei - Turek Alexander, suma de 14.206 lei - Chiru Vlad Alexandru.

- Restul sumei aferente despăgubirilor imobilului în cauză, menționat la poziția 39 din Anexa la Hotărârea de Guvern nr. 906/2022, respectiv suma de 281.026 lei, reprezentând 6,5972203% din totalul sumei de 4.259.759 lei, reprezintă despăgubirile cuvenite coproprietarilor mai jos menționați și va rămâne consemnată în contul deschis de Expropriator:

- VERMEULEN FRANTZ, născut la _____ în Buzău, România, decedat la data de 05/07/2020 în _____ certificat de deces nr. _____ eliberat de autoritățile belgiene, căruia i se cuvine, conform cotelor descrise în documentele incluse în dosarul analizat de comisie, suma de 266.234 lei. Suma va rămâne consemnată în contul deschis de Expropriator în baza art. 19 alin.7 și alin. 8 din Legea nr. 255/2010.

- MICLEA LUCIA, domiciliata în _____, numărul _____, localitatea _____, identificata cu pașaport eliberat de autoritățile americane nr. _____ emis de către _____, eliberat la data de _____ valabil până la data de _____, căreia i se cuvine, conform cotelor descrise în documentele incluse în dosarul analizat de comisie, suma de 3698 lei. Suma va rămâne consemnată în contul deschis de Expropriator în baza art. 19 alin. 4 din Legea nr. 255/2010.

- GASPARD PIERRE (PETRE), cetățean francez domiciliat în _____ identificat prin _____ de _____, valabilă până la _____, căreia i se cuvine, conform cotelor descrise în documentele incluse în dosarul analizat de comisie, suma de 3698 lei. Suma va rămâne consemnată în contul deschis de Expropriator în baza art. 19 alin. 4 din Legea nr. 255/2010.

- GASPARD VIRGIL, C.N.P. _____ decedat la _____ cu ultim domiciliu în _____, căruia i se cuvine, conform cotelor descrise în documentele incluse în dosarul analizat de comisie, suma de 3698 lei. Suma va rămâne consemnată în contul deschis de Expropriator în baza art. 19 alin.7 și alin. 8 din Legea nr. 255/2010.

- GASPARD LARRY, C.N.P. _____ domiciliat în _____ localitatea _____ identificat prin pașaport simplu electronic cu _____, eliberat de _____ valabil de la data de _____ până la data de _____, căreia i se cuvine, conform cotelor descrise în documentele incluse în dosarul analizat de comisie, suma de 3698 lei. Suma

va rămâne consemnată în contul deschis de Expropriator în baza art. 19 alin. 4 din Legea nr. 255/2010.

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 despăgubire vor fi notificate.

Art. 4 – Prezenta hotărâre, în original, se va comunica titularilor dreptului de proprietate, 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 translativ de proprietate care se încheie după data afișării Hotărârii de stabilire a cuantumului despăgubirii sunt lovite de nulitate absolută.

Art. 7 – 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. 8 – Prezenta hotărâre are ca anexă Procesul Verbal nr. 1 din 06.04.2023, Procesul Verbal nr. 1 din 04.05.2023, Procesul Verbal nr. 1 din 08.06.2023 precum și Convenția autenticată cu nr. 719/07.06.2023 la BNP Ilie Laura, privind încasarea sumei de 4.259.759 lei din exproprierea METROREX S.A. a imobilului menționat la poziția 39 din Anexa la H.G. nr. 906/2022, publicată în Monitorul Oficial al României 722/19.VII.2022, conține 8 pagini și a fost emisă în 10 exemplare, din care 2 exemplare pentru arhiva comisiei, 2 (doua) exemplare pentru Dna. Av. Mitroi Mașa, câte un exemplar pentru dl. Fotache Cristian, dl. Turek-Rahoveanu Sorin, dna. Bădeanu Carmen-Elena și 3 (trei) exemplare pentru Dl. Av. Vlaic Ioan.

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