

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. 43 din 07.12.2023**

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, au fost depuse cereri de despăgubire la Comisie, potrivit dispozițiilor art. 19 alin. 2 din Legea nr. 255/2010 și art. 15. Alin. 1 din Hotărârea de Guvern nr. 53/2011, înregistrate cu nr. 25 și 27 din 06.11.2023.

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. Din cei 23 de proprietari afectați de măsura exproprierii, 18 au fost deja despăgubiți prin Hotărârea nr. 28 din data de 08.06.2023
3. Pentru ceilalți 5 proprietari afectați de măsura exproprierii, s-a luat hotărârea de consemnare a despăgubirilor, până la punerea la dispoziție a documentelor doveditoare de proprietate.
4. În data de 16.11.2023, au fost depuse la Comisie următoarele cereri de despăgubire pentru următorii doi proprietari afectați de măsura exproprierii, ale căror despăgubiri rămăseseră consemnate în urma Hotărârii nr. 28 din data de 08.06.2023:

Nr. Crt	Nume și prenume proprietar	Documente identitate		Opțiune legată de despăgubire pentru poziția 39 din HG 906/2022
		Tip	Serie/Număr	
1	Gaspar Pierre	CI		Este de acord cu suma stabilită ca despăgubire conform H.G.906/2022 și solicită încasarea despăgubirii

				proporțional cu cota parte deținută, conform cererii nr. 27 din 06.11.2023.
2	Gaspar Larry	Pașaport		Este de acord cu suma stabilită ca despăgubire conform H.G.906/2022 și solicită încasarea despăgubirii proporțional cu cota parte deținută, conform cererii nr. 25 din 06.11.2023.

5. 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:

- Cerere pentru plata despăgubirilor pentru următorii proprietari ai imobilului, menționați în Anexa la H.G. nr. 906/2022:

Nr. Crt	Nume și prenume proprietar	Documente identitate		Opțiune legată de despăgubire pentru poziția 39 din HG 906/2022
		Tip	Serie/Număr	
1	Gaspar Pierre	CI		Este de acord cu suma stabilită ca despăgubire conform H.G.906/2022 și solicită încasarea despăgubirii proporțional cu cota parte deținută, conform cererii nr. 27 din 06.11.2023.
2	Gaspar Larry	Pașaport		Este de acord cu suma stabilită ca despăgubire conform H.G.906/2022 și solicită încasarea despăgubirii proporțional cu cota parte deținută, conform cererii nr. 25 din 06.11.2023.

- Copiile actelor de identitate pentru cei 2 proprietari ai imobilului mai sus menționați
- 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, în 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 și ale diferitelor obiective importante situate pe el (trasee circuite electrice, trasee conducte de alimentare cu apă potabilă, cutie de distribuție electricitate, gard etc)
- Procură specială autentificată cu nr. 75-23-2727 / 26.05.2023 la Consulatul General al României la prin care dl. Gaspar Pierre o împuternicește pe dna. Brod Mariana, domiciliată

, posesoare a CI , eliberat de la data de , să îl reprezinte, cu drepturi depline, în fața Comisiei de verificare a dreptului de proprietate ori a altui drept real, să semneze orice documente necesare, să facă orice cerere sau solicitare și să încaseze, în contul desemnat și deschis pe numele dnei. Brod Mariana, sumele provenite în urma exproprierii.

- Procură notarială autenticată cu nr. 05222301 / 25.05.023 la BNP Corina Cosma – prin care dl. Gaspar Larry o împuternicește pe dna. Brod Mariana, domiciliata posesoare a CI eliberat de la data de să îl reprezinte, cu drepturi depline, în fața Comisiei de verificare a dreptului de proprietate ori a altui drept real, să semneze orice documente necesare, să facă orice cerere sau solicitare și să încaseze, în contul desemnat și deschis pe numele dnei. Brod Mariana, sumele provenite în urma exproprierii.
- Convenția autenticată 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

La ședința Comisiei din data de 07.12.2023, titularii și-au exprimat dorința de a ridica suma propusă ca despăgubire, prin mandatar dna. Brod Mariana, menționând că sunt de acord cu cuantumul despăgubirilor propuse de Expropriator, situație ce a fost consemnată în Procesul – Verbal nr. 3 al ședinței din data de 07.12.2023.

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	Pașaport			
2	Turek-Rahoveanu Sorin	RK			
3	Gaspar Virgil (decedat)	Certificat deces			
4	Gaspar Larry	Pașaport			
5	Ester Silvia-Anita	CI			
6	Predoi Gabriela-Luiza	CI			
7	Trufașu Cristina	CI			
8	Ioiteșcu Dragoș Ionuț	CI			
9	Turek Rahoveanu Adrian	CI			
10	Turek-Rahoveanu Ileana	CI			

11	Vermueulen Ioana	CI			
12	Fotache Lica	CI			
13	Fotache Cristian Adrian	CI			
14	Popovici Svetlana- Cristina	CI			
15	Miclea Lucia	ID			
16	Gaspar Pierre	CI			
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			
19	Rahoveanu Maria	CI			
20	Bădeanu Carmen Elena	CI			
21	Turek Alexander	CI			
22	Achim Eduard Cristian	CI			
23	Chiru Vlad Alexandru	CI			

Cotele indivize înscrise în Cartea Funciara 272771 București, pentru fiecare co-proprietar 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 $\frac{1}{96} +$ cota $\frac{1}{36} = 1,041666\% + 2,777777\% =$ 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 $\frac{5}{100} +$ cota $\frac{3}{100} +$ cota $\frac{1}{16} = 5\% + 3\% + 6,25\% =$ cotă finală $14,25\%$), RAHOVEANU MARIA (cota $\frac{1}{96} = 1,041666\%$), BĂDEANU CARMEN ELENA (cota $\frac{1}{64} +$ cotă $\frac{2}{48} \times 0,066675 = 1,5625\% + 0,2778125\% =$ cotă finală $1,8403125\%$), TUREK ALEXANDER (cota $\frac{1}{64} +$ cotă $\frac{2}{48} \times 0,733375 = 1,5625\% + 3,055572\% =$ cotă finală $4,618072\%$), CHIRU VLAD ALEXANDRU (cota $0,333333$), VERMEULEN FRANTZ (cotă $\frac{1}{24} = 4,166666 +$ 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 totală 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

Conform Hotărârii Comisiei nr. 28 din 08.06.2023, suma de 3.978.733 lei, reprezentând 93,4027797% din totalul sumei de 4.259.759 lei, s-a plătit către 18 din cei 23 de proprietari afectați de măsura exproprierii. Pentru ceilalți 5 proprietari afectați de măsura exproprierii, s-a luat hotărârea de consemnare a despăgubirilor, până la punerea la dispoziție a documentelor doveditoare de proprietate.

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 – Acordarea despăgubirii către dl. Gaspar Pierre și dl. Gaspar Larry, proporțional cu cota parte deținută de fiecare dintre aceștia din 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 Funciară 272771, menționat la poziția nr. 39 din Anexa la H.G. nr. 906/2022, după cum urmează:

- o GASPAR PIERRE (PETRE), domiciliat în _____ identificat prin cartea de identitate franceza C.N.I _____ căruia i se cuvine, conform cotelor descrise în Convenția autenticată cu nr. 719/07.06.2023 la BNP Ilie Laura, suma de 3698 lei.
- o GASPAR LARRY, C.N.P. _____ domiciliat în _____ identificat prin pașaport _____ căruia i se cuvine, conform cotelor descrise în Convenția autenticată cu nr. 719/07.06.2023 la BNP Ilie Laura, suma de 3698 lei.

Restul sumei aferente despăgubirilor imobilului în cauză, menționat la poziția 39 din Anexa la Hotărârea de Guvern nr. 906/2022, reprezintă despăgubirile cuvenite coproprietarilor mai jos menționați și va rămâne consemnată în contul deschis de Expropriator:

- o VERMEULEN FRANTZ, născut la _____ în _____ decedat la data de _____ în _____, certificat de deces _____ eliberat de _____ 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.
- o MICLEA LUCIA, domiciliata în _____ identificata cu pașaport eliberat de _____ nr. _____, emis de către _____ eliberat la data de _____ valabil pana 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.
- o GASPAR VIRGIL, C.N.P. _____ decedat la _____ cu ultim domiciliu _____ 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.

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. 3 din 07.12.2023, precum și Convenția 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, conține 6 pagini și a fost emisă în 6 exemplare, din care 2 exemplare pentru arhiva comisiei, un exemplar pentru Dl. Gaspar Pierre, un exemplar pentru Dl. Gaspar Larry și un exemplar pentru Dna. Brod Mariana.

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