

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. 42 din 23.11.2023**

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 H.G. nr. 823/2023 și ținând cont de Decizia de Expropriere nr. 1 din 20.10.2022, modificată și completată prin Decizia de Expropriere nr. 2 din 01.11.2023

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 acesta, comisia constată că pentru imobilul situat în Bd. Expoziției nr. 2, Sector 1, București, având număr cadastral 218123 și număr de Carte Funciară 218123, compus din teren în suprafață totală de 8.748 mp, din care se expropriază 2.969 mp de teren, 2.682 mp construcție, 650 mp parcare și 30,96 ml gard, menționat la poziția 2 din Anexa la H.G. nr. 823/2023, au fost depuse cereri de despăgubire, de către Auto Rom S.R.L., potrivit dispozițiilor art. 19 alin. 2 din Legea nr. 255/2010 și art. 15. Alin. 1 din Hotărârea de Guvern nr. 53/2011, înregistrate la Primăria Municipiului București cu nr. 196277/23.12.2022 și la comisie cu numerele 4/23.12.2022 și 35/23.11.2023.

Comisia constată că pentru imobilul compus din teren în suprafață totală de 8.748 mp, din care se expropriază 2.969 mp de teren, 2.682 mp construcție, 650 mp parcare și 30,96 ml gard, situat în Bd. Expoziției nr. 2, Sector 1, București, având număr cadastral 218123 și număr de Carte Funciară 218123, menționat la poziția 2 din Anexa la H.G. nr. 823/2023, au fost depuse cereri de despăgubire de către Auto Rom S.R.L., cu sediul în Bd. Expoziției Nr. 2, Sectorul 1, București, având J40/249/1992, CUI: 1593119, reprezentată prin dna. Mihalache Elena, în calitate de reprezentant permanent al administratorului persoană juridică Fergus Construct International S.R.L., domiciliată în

posesoare a CI seria nr. eliberat de la data de CNP
cu privire la imobilul situat în Bd. Expoziției nr. 2, Sector 1, București, având
număr cadastral 218123 și număr de Carte Funciară 218123 și 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.

Construcția C1, având număr cadastral 218123-C1 și număr de Carte Funciară 218123-C1, în
suprafață construită de 2006 mp și suprafață desfășurată de 2682 mp, este expropriată în totalitate,
fiind afectată de culoarul de expropriere pe o suprafață construită de 1023 mp.

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

- Act dezmembreare prin lotizare nr. 257 / 19.01.2006 – copie legalizată
- Plan de amplasament și delimitarea corpului de proprietate (3 planuri)
- Contract de vânzare-cumpărare nr. 5227 / 20.10.2004 – copie legalizată
- Contract de vânzare nr. 247 / 12.02.2020 – copie legalizată
- Declarație autenticată sub nr. 1405/02.11.2022 de notar public Ioana Valmar – copie legalizată
- Încheiere nr. 129401, emisă de OCPI București – BCPI Sector 1 la data de 16.11.2022 – copie conforma cu originalul
- Extras de carte funciară cu privire la CF nr. 218123 București Sectorul 1 – copie conforma cu originalul
- Extras de carte funciară cu privire la CF nr. 218123-C1 București Sectorul 1 – copie conformă cu originalul
- Extras ONRC nr. 2433144 din 21.11.2023, din care rezultă faptul că dna. Mihalache Elena este reprezentantul legal al Fergus Construct International S.R.L., administrator al Auto Rom S.R.L.
- Carte de identitate dna. Mihalache Elena – copie

La ședința Comisiei din data de 23.11.2023 titularul și-a exprimat dorința de a ridica suma propusă ca despăgubire, menționând totodată că nu este de acord cu cuantumul despăgubirilor propuse de Expropriator, situație ce a fost consemnată în Procesul Verbal nr. 3 al ședinței din data de 23.11.2023.

Despăgubirea propusă de expropriator stabilită în conformitate cu dispozițiile art. 11 alin. 7 și 8 din Legea nr. 255/2010 este în cuantum total de **21.931.955,00** lei, după cum urmează:

- 8.414.148,00 lei pentru terenul în suprafață de 2.969 mp
- 12.036.155,00 lei pentru construcția în suprafață de 2.682 mp
- 1.478.824,00 lei pentru parcare în suprafață de 650 mp
- 2.828,00 lei pentru gardul cu lungimea de 30,96 ml

Persoana îndreptățită să primească despăgubiri pentru imobilul situat în Bd. Expoziției nr. 2, Sector 1, București, menționat la poziția 2 din Anexa la H.G. nr. 823/2023, este Auto Rom S.R.L., cu sediul în Bd. Expoziției Nr. 2, Sectorul 1, București, având J40/249/1992, CUI: 1593119.

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 totalizând **21.931.955,00** lei, pentru imobilul compus din teren în suprafață totală de 8.748 mp, din care se expropriază 2.969 mp de teren, 2.682 mp construcție, 650 mp parcare și 30,96 ml gard, situat în Bd. Expoziției nr. 2, Sector 1, București, având număr cadastral 218123 și număr de Carte Funciară 218123, menționat la poziția 2 din Anexa la H.G. nr. 823/2023, care va fi eliberată din contul de consemnare deschis de expropriator la Banca Transilvania S.A., pe seama și la dispoziția Auto Rom S.R.L.

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 persoana îndreptățită la despăgubire, respectiv Auto Rom S.R.L., va fi notificată.

Art. 4 – Prezenta hotărâre, în original, se va comunica titularului dreptului de proprietate, respectiv Auto Rom S.R.L., 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. 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. 3 din 23.11.2023, conține 3 pagini și a fost emisă în 5 exemplare originale, din care două exemplare se comunică reprezentantului convențional al Auto Rom S.R.L.

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