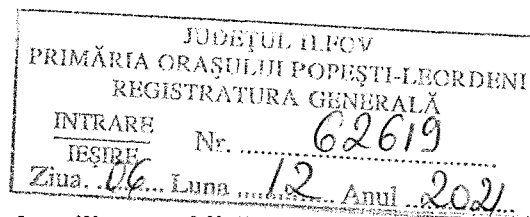


ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI
Piața Sfânta Maria nr. 1
Tel. 0374408821; Fax:0374408822



PROIECT DE HOTĂRÂRE

**privind declanșarea procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică a
imobilului - teren în suprafață de 20.000 m.p. situat pe str.Drumul Fermei,nr.32, pentru
realizarea obiectivului de investiții „Amenajare Campus Preuniversitar-Creșă,
Grădiniță, Școală Gimnazială și Sală de Sport în Orașul Popești - Leordeni”**

Examinând:

- Hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 89/22.10.2021, prin care au fost aprobați indicatorii tehnico-economici și Studiul de Fezabilitate aferenți obiectivului de investiții „Amenajare Campus Preuniversitar- Creșă, Grădiniță, Școală Gimnazială și Sală de Sport în Orașul Popești- Leordeni”
- Hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 98/04.11.2021, prin care a fost aprobat coridorul de expropriere evidențiat în studiul de fezabilitate;
- Planul de amplasament avizat de OCPI conform procesului - verbal de recepție emis de OCPI Ilfov întocmit în data de 11.11.2021 pentru lucrarea nr. 494989/02.11.2021, care constituie coridorul de expropriere pentru obiectivul „Amenajare Campus Preuniversitar- Creșă, Grădiniță, Școală Gimnazială și Sală de Sport în Orașul Popești -Leordeni”.
- Raportul de evaluare nr.62275/03.12.2021, al terenului situat pe str.Drumul Fermei, nr.32 în orașul Popești - Leordeni, în suprafață de 20.000m.p., întocmit de S.C MANAGEMENT & EVALUATION COMPANY S.R.L;
- Raportul de specialitate nr. 62610/06.12.2021, promovat de Serviciul Achiziții Publice și Investiții, prin care se propune declanșarea procedurii de expropriere a imobilului proprietate privată, identificat prin Planul de Amplasament avizat de OCPI conform procesului - verbal de recepție emis de OCPI Ilfov întocmit în data de 11.11.2021 pentru lucrarea nr. 494989/02.11.2021, întocmit de ing. Militaru Silviu Cătălin, care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes local „Amenajare Campus Preuniversitar- Creșă, Grădiniță, Școală Gimnazială, și Sală de Sport în Orașul Popești- Leordeni” și mandatarea Primarului Orașului Popești - Leordeni să emită dispozițiile de expropriere pentru imobilul care constituie coridorul de expropriere;
- Referatul de aprobare al Primarului Orașului Popești-Leordeni nr. 62612 /06.12.2021.

Având în vedere:

- Dispozițiile Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local.

1

- Normele 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.
 - Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare;
- În temeiul art. 129 alin. (4) lit. d) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI - LEORDENI

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă amplasamentul obiectivului de investiții „**Amenajare Campus Preuniversitar- Creșă, Grădiniță, Școală Gimnazială și Sală de Sport în Orașul Popești- Leordeni**”, conform planului de situație avizat de OCPI, cuprins în Anexa 1, care face parte din prezenta hotărâre;

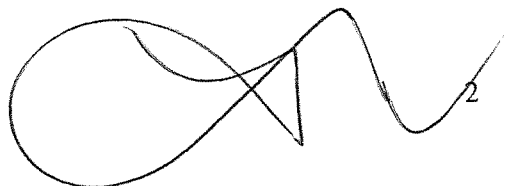
Art.2. Se aprobă declanșarea procedurii de expropriere a imobilului - teren în suprafață de 20.000 m.p., situat pe str.Drumul Fermei, nr.32, care constituie coridorul de expropriere al obiectivului de investiții „**Amenajare Campus Preuniversitar-Creșă, Grădiniță, Școală Gimnazială și Sală de Sport în Orașul Popești- Leordeni**”, expropriator fiind Orașul Popești - Leordeni;

Art.3. Se aprobă lista cuprinzând imobilele proprietate privată supuse exproprierii, care constituie coridorul de expropriere, numele proprietarilor, cuprinsă în Anexa 2, care face parte din prezenta hotărâre;

Art.4. Se însușește Raportul de evaluare nr.62275/03.12.2021, întocmit de S.C MANAGEMENT & EVALUATION COMPANY S.R.L, pentru imobilul ce urmează a fi expropriat în vederea realizării obiectivului de investiții „**Amenajare Campus Preuniversitar- Creșă, Grădiniță, Școală Gimnazială și Sală de Sport în Orașul Popești -Leordeni**” ;

Art.5. Se aprobă suma estimată de către expropriator aferentă despăgubirilor pentru imobilul - teren în suprafață de 20.000 m.p., proprietate privată, care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes local în cuantum de 3.071.440 lei, (echivalent a 620.618 Euro) valorile nu conțin TVA;

Art.6. Suma prevăzută la art. 4 urmează a fi asigurată din fondurile bugetului local al Orașului Popești-Leordeni și se virează, în termen de cel mult 30 de zile lucrătoare de la data adoptării prezentei hotărâri, într-un cont bancar deschis pe numele Orașului Popești - Leordeni, la dispoziția proprietarului imobilului situat pe amplasamentul lucrării de interes local prevăzute la art. 1, în vederea efectuării despăgubirilor în cadrul procedurilor de expropriere, în condițiile legii;



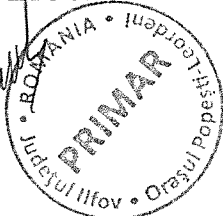
Art.7. Planul amplasamentului obiectivului de utilitate publică de interes local, se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul local și pe pagina de internet a Primăriei Orașului Popești-Leordeni;

Art.8. După expirarea termenului legal de afișare și înștiințare a proprietarului, se mandatează Primarul Orașului Popești - Leordeni, să emită dispoziția de expropriere, pentru imobilul proprietate privată ce constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică, să emită dispozițiile de numire a comisiilor de verificare a dosarelor de expropriere și să semneze orice acte privind intabularea dreptului de proprietate al Orașului Popești - Leordeni;

Art.9. Prezenta va fi dusă la îndeplinire de Primarul Orașului Popești-Leordeni, Administratorul Public al Orașului Popești-Leordeni, Serviciul Juridic, Monitorizare Proceduri Administrative și Arhivă și Serviciul Achiziții Publice și Investiții care fac parte din Aparatul de Specialitate al Primarului Orașului Popești-Leordeni, conform competențelor.

Art.10. Secretarul General al Orașului Popești-Leordeni va asigura comunicarea prezentei, conform competențelor legale.

**INIȚIATOR
PRIMAR
PETRE IACOB**



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL UAT,
MARGARETA ICHIM**

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI – LEORDENI
SERVICIUL ACHIZIȚII PUBLICE ȘI INVESTIȚII
E-mail achizitii@ppl.ro
Nr.: 62610/06.12.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

privind declanșarea procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică a imobilului - teren în suprafață de 20.000 m.p., situat pe str.Drumul Fermei,nr.32, pentru realizarea obiectivului de investiții „Amenajare Campus Preuniversitar-Creșă, Grădiniță, Școală Gimnazială și Sală de Sport în Orașul Popești -Leordeni”

Având în vedere condițiile Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local și HCL nr.89/22.10.2021, HCL 98/04.11.2021, propunem demararea procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică în vederea realizării obiectivului de investiții „Amenajare Campus Preuniversitar-Creșă, Grădiniță, Școală Gimnazială și Sală de sport în orașul Popești-Leordeni”.

Obiectivul de investiții urmărește îmbunătățirea activităților educaționale prin realizarea unui campus preuniversitar pentru copiii preșcolari și școlari la nivelul orașului Popești-Leordeni.

Pentru realizarea acestui proiect, este afectat de coridorul de expropriere, un imobil, proprietate privată, a cărui suprafață totală este de 20.000 mp, situat pe teritoriul administrativ al Orașului Popești-Leordeni, str. Drumul Fermei, nr.32, având nr. cadastral 102883, proprietari fiind S.C. ELDORADO SRL.

Sumele necesare plății despăgubirilor în vederea realizării exproprierii, potrivit amplasamentului efectuat, sunt stabilite prin Raportul de evaluare nr.62275/03.12.2021, întocmit de MANAGEMENT & EVALUATION COMPANY S.R.L., membru corporativ al Asociației Naționale a Evaluatoșilor Autorizați din România, la suma totală de **3.071.440 lei** (echivalent a 620.618 Euro) valorile nu conțin TVA, conform prevederilor art. 8 alin. (1) din Normele 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. Această sumă urmează a fi asigurată de bugetul local, proiectul finanțat are ca scop principal dreptul la educație și creșterea calității vieții în comunitate.

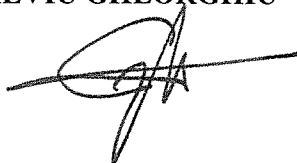
Ținând cont de cele prezentate, Serviciul Achiziții Publice și Investiții din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Orașului Popești-Leordeni, consideră că sunt îndeplinite condițiile legale și propune spre analiză și dezbateri:

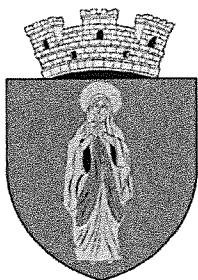
Proiectul de Hotărâre privind declanșarea procedurii de expropriere a imobilului - teren în suprafață de 20.000 m.p., situat pe str.Drumul Fermei, nr.32, ce face parte din coridorul de expropriere la obiectivul de investiții: „Amenajare Campus Preuniversitar- Creșă, Grădiniță, Școală Gimnazială și Sală de Sport în Orașul Popești- Leordeni”.

SERVICIUL ACHIZIȚII PUBLICE ȘI INVESTIȚII

ȘEF SERVICIU

SILVIU GHEORGHIU





ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI - LEORDENI
CABINET PRIMAR
Nr. 62612 /06.12.2021

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 62610/06.12.2021 al Serviciului Achiziții Publice și Investiții

În conformitate cu prevederile:

- Dispozițiile Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local.
- Normele 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.
- Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare;

În temeiul:

- art. 129, alin. (2) și alin. (7), lit. a), d) și art. 196, alin. (1), lit. a) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

În baza art. 136, alin. (1) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, inițiez *Proiectul de Hotărâre privind declanșarea procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică a imobilului - teren în suprafață de 20.000 m.p., situat pe str. Drumul Fermei, nr.32, pentru realizarea obiectivului de investiții „Amenajare Campus Preuniversitar-Creșă, Grădiniță, Școală Gimnazială și Sală de Sport în Orașul Popești -Leordeni”.*

PRIMAR,
Petre IACOB

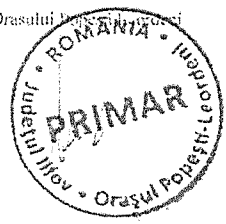


Executant:
ing. MILITARU SILVIU CATALIN
Adresa: Strada RO-MB-F, Nr. 0372, Comuna Ilifov
Silviu-Catalin
Militaru
Date: 2021.11.10 12:11:40
+02:00

Inspector
Semnatura si parava
Confirmarea masuratoriilor in teren, corectitudinea intinerilor documentelor cadastrale si corespondenta sistemului de referinta din teren
Data: 27.10.2021

Sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 1970
Imobil identificat prin nr. cadastral 102883

Confirm amplasamentul.
Catastrul de expropriere, in conditiile prevazute in Legea 255/2010 art. 11, alin. 6, respectiv normele metodologice de aplicare a prezentei art. 1 alin. 6.
Primaria Orasului Popesti-Leordeni
Judetului Ilfov - Orasul Popesti-Leordeni
Culoarul de expropriere se suprapune cu imobilul identificat prin nr. cadastral 102883 pe o suprafata de 20000mp

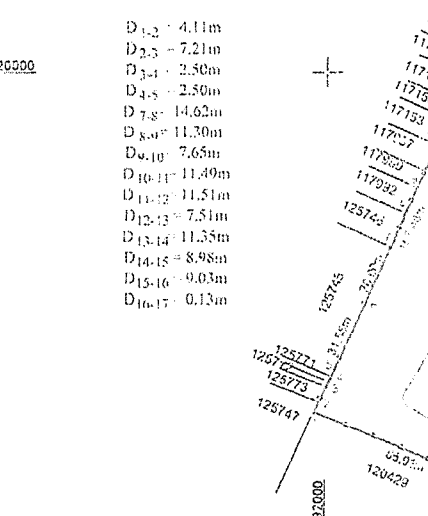


LEGENDA
Culoar de expropriere
Centar imobile de expropriat
Domeniu public imobil identificat prin nr. cadastral 230973
Centar constructii
Impunatoare - gard metalic cu scut de beton 45x141 - aferent culoarului de expropriere
Bazin reolent

Sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 1970
Culoar de expropriere S-20000mp

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur X [m]	Coordonate pct. de contur Y [m]	Suprafata [m ²]
1	319662.092	591995.119	4.13
2	319665.644	591995.802	7.21
3	319672.426	591999.755	2.50
4	319674.707	592000.779	2.50
5	319676.988	592001.802	21.58
6	319685.600	592014.729	26.00
7	319629.519	592035.371	14.62
8	319642.856	592031.359	11.30
9	319653.170	592053.987	7.65
10	319660.150	592039.128	11.49
11	319670.635	592043.822	11.81
12	319681.141	592048.535	7.51
13	319687.990	592051.609	11.35
14	319698.349	592056.356	9.99
15	320006.543	592059.950	9.03
16	320014.708	592063.628	9.13
17	320014.900	592063.680	119.83
18	319670.334	592174.484	44.94
19	319630.153	592158.457	99.95
20	319646.028	592119.764	23.43
21	319617.466	592106.228	33.79
22	319630.021	592074.857	85.95

S(2) = 20000mp P = 574.07m



Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur X [m]	Coordonate pct. de contur Y [m]	Suprafata [m ²]
1	319662.092	591995.119	4.13
2	319665.644	591995.802	7.21
3	319672.426	591999.755	2.50
4	319674.707	592000.779	2.50
5	319676.988	592001.802	21.58
6	319685.600	592014.729	26.00
7	319629.519	592035.371	14.62
8	319642.856	592031.359	11.30
9	319653.170	592053.987	7.65
10	319660.150	592039.128	11.49
11	319670.635	592043.822	11.81
12	319681.141	592048.535	7.51
13	319687.990	592051.609	11.35
14	319698.349	592056.356	9.99
15	320006.543	592059.950	9.03
16	320014.708	592063.628	9.13
17	320014.900	592063.680	119.83
23	320027.050	592068.120	6.58
24	320036.187	592072.930	10.01
25	320046.333	592077.626	10.03
26	320053.180	592081.137	11.73
27	320052.649	592082.663	18.24
28	320071.110	592090.950	11.69
29	320071.909	592089.459	20.06
30	320090.211	592097.874	11.89
31	320089.410	592099.159	20.03
32	320107.710	592107.376	20.03
33	320125.978	592115.589	20.07
34	320144.297	592123.785	11.66
35	320145.084	592122.324	46.46
36	320166.364	592142.328	20.58
37	320216.317	592154.197	48.89
38	320195.603	592198.560	70.10
39	320166.141	592262.400	63.07
40	320108.560	592326.566	50.50
41	320054.230	592312.126	21.91
18	319670.334	592174.484	44.94
19	319630.153	592158.457	99.95
20	319646.028	592119.764	23.43
21	319617.466	592106.228	33.79
22	319630.021	592074.857	85.95

S(3) = 45806mp P = 1616.98m

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ILFOV
494989 din 02.11.2021
(nr. de inregistrare)
Receptionat
VISAN FLORIN CATALIN
Catalin-Florin Visan

Digitally signed by Catalin-Florin Visan
Date: 2021.11.11 11:29:33 +02'00'

Anplasament:
jud. Ilfov, oras Popesti Leordeni, Str. Drunul Fermei, nr. 32.
Tara 54/5, Parcela 7.8,9,10
Nr. cadastral 102883

BENEFICIAR
PRIMARIA ORASULUI POPESTI LEORDENI
PLANSA:
01

Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr. 3693/11.11.2021

INTOCMITOR:
ing. MILITARU SILVIU CATALIN
Suprafata propusa expropriarii: 20000mp
27.10.2021

SCARA:
1:2000
STUDIU TOPOGRAFIC IN VEDEREA EXPROPRIERII PENTRU REALIZAREA UNUI CAMPUS PREUNIVERSITAR-CRESA, GRADINITA, SCOALA GIMNAZIALA SI SALA DE SPORT
Sistem de proiectie: "STEREOGRAFIC 1970"
Sistem de referinta: "MARFA NEAGRA 1975"

JUDETUL ILFOV

PRIMARIA ORASULUI POPESTI - LEORDENI

**Lista cuprinzand imobile proprietate privata care fac parte din coridorul de expropriere al lucrarii de utilitate publica de interes local
"AMENAJARE CAMPUS PREUNIVERSITAR – CRESA, GRADINITA, SCOALA GIMNAZIALA SI SALA DE SPORT IN ORASUL POPESTI LEORDENI"
situat pe raza Orasului Popesti Leordeni judetul Ilfov, proprietarii sau detinatorii acestora**

Nr. crt.	Judet	UAT	Numele si prenumele proprietarului/ detinatorului imobilului	Nr. tarla, parcela (adresa postala)	Nr. cadastral	Nr. carte funciara	Extravilan / intravilan	Categoria de folosinta	Suprafata totala teren din acte (mp)	Suprafata totala teren din masuratori (mp)	Suprafata de teren afectata de coridorul de expropriere (mp)	Cladiri afectate de coridorul de expropriere (mp)	Constructii speciale afectate de coridorul de expropriere (mp/ml)
1	Ilfov	Popesti-Leordeni	S.C. ELDORADO S.R.L.	Str. Drumul Fermei nr. 32 (Tarla 54/5, Parcela 7-10)	102883	102883	Intravilan	Curti constructii	45750mp	45808mp	<u>20000mp</u>	0	Imprejmuire gard metal cu soclu beton = 334ml

- ❖ Suprafata de teren afectata de coridorul de expropriere este in conformitate cu Studiul topografic in vederea expropriarii intocmit de catre P.F.A. Militaru Silviu Catalin aprobat de catre Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Ilfov conform procesului-verbal de receptie 3693/2020 intocmit in 11.11.2021 privind lucrarea 494989 din 02.11.2021
- ❖ Constructiile speciale si lungimile acestora afectate de coridorul de expropriere sunt in conformitate cu Studiul topografic intocmit in vederea expropriarii intocmit de catre P.F.A. Militaru Silviu Catalin aprobat de catre OCPI Ilfov .

Data: 25.11.2021

PRIMAR
PETRE IACOB



4.2. Analiza rezultatului si concluzia asupra valorii

In urma aplicarii metodologiei de evaluare prezentate in acest raport, in opinia evaluatorilor, a fost estimata urmatoarea **VALOARE DE DESPAGUBIRE** pentru imobilul supus expropriarii:

VALOARE DE DESPAGUBIRE IMOBIL	620.618 EUR
	3.071.440 LEI
din care:	
Valoare de despagubire teren	587.800 EUR 2.909.022 LEI
Valoare de despagubire constructii speciale	32.818 EUR 162.418 LEI

*** Valorile NU contin TVA**

Argumentele care au stat la baza elaborarii acestei opinii, precum si considerentele privind valoarea estimata sunt:

- Valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele, ipotezele speciale si aprecierile exprimate in prezentul raport;
- **Cursul de schimb valutar luat in considerare este cel anuntat de BNR pentru data evaluarii 25.11.2021: 4,9490LEI/ 1 EUR;**
- Valoarea estimata in EUR este valabila atat timp cat conditiile in care s-a realizat evaluarea (starea pietei imobiliare, nivelul cererii si ofertei, inflatia, evolutia cursului leu/EUR) nu se modifica semnificativ. Pe pietele imobiliare valorile pot evolua ascendent sau descendent o data cu trecerea timpului, variatia lor in raport cu cursul euro nefiind neaparat liniara;
- Valoarea nu tine cont de responsabilitatile de mediu;
- Toate valorile numerice exprimate in acest raport nu contin TVA;
- Valoarea de despagubire estimata conform Legii 255/2010 cu modificarile si completarile ulterioare la data evaluarii si Normele metodologice de aplicare a Legii 255/2010 nu reprezinta un tip al valorii in sensul definit de Standardele de evaluare a bunurilor recomandate de catre ANEVAR.

Evaluare pentru lucrarea de utilitate publica "AMENAJARE CAMPUS PREUNIVERSITAR – CRESA, GRADINITA, SCOALA GIMNAZIALA SI SALA DE SPORT IN ORASUL POPESTI LEORDENI"

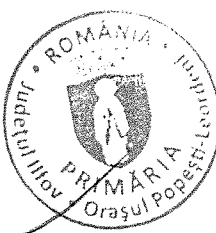
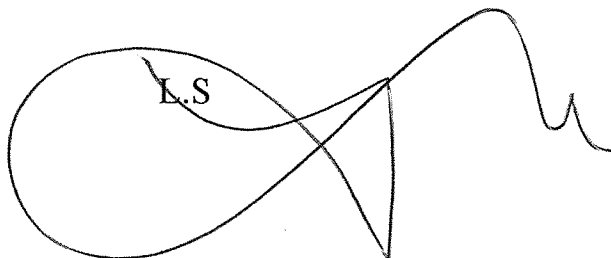


ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI
Nr. 62908/07.12.2021

PROCES VERBAL
AFIȘARE

Subsemnații Margareta ICHIM și Simona MOTORGEANU am procedat la afișarea actului: *Proiect de Hotărâre privind declanșarea procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică a imobilului - teren în suprafață de 20.000 m.p. situat pe str.Drumul Fermei,nr.32, pentru realizarea obiectivului de investiții „Amenajare Campus Preuniversitar-Creșă, Grădiniță, Școală Gimnazială și Sală de Sport în Orașul Popești - Leordeni”* la avizierul Primăriei orașului Popești-Leordeni, din Piața Sf. Maria nr.1, județul Ilfov.

L.S



L.S

