

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind aprobarea “ Demarării serviciilor de consultanță juridică pentru exproprierea unor terenuri de pe raza sectorului 5 ,,

Având în vedere:

- Referatul de specialitate al Direcției Generale Operațiuni nr. DGO-DTVIE nr. 226/18.04.2019 , precum și Expunerea de Motive a Primarului Sectorului 5
- Legea nr. 255 din 14 decembrie 2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local
- O.U.G. nr. 26/2012 – privind unele măsuri de reducere a cheltuielilor publice și întărirea disciplinei financiare și de modificare și completare a unor acte normative, cu modificările ulterioare

În temeiul prevederilor art. 45 alin. (1) , art. 81 alin. (4) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 5 BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1 Se aprobă demararea serviciilor de consultanță juridică pentru exproprierea unor terenuri de pe raza sectorului 5

Art. 2 Primarul Sectorului 5, prin direcțiile de specialitate va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.



RAPORT DE SPECIALITATE

Privind necesitatea și demararea serviciilor de consultanță juridică pentru exproprierea unor terenuri de pe raza sectorului 5

Având în vedere că dezvoltarea Sectorului 5 al Municipiului București este principalul obiectiv al administrației publice locale, context în care reconfigurarea urbanistică și modernizarea arhitecturală ocupă un loc prioritar în atenția Primăriei Sectorului 5.

Ținând cont de:

- interesul major al autorităților publice locale în implementarea unui proiect de investiții menit să creeze închiderea inelului median de circulație, la nivelul Sectorului 5 al Municipiului București s-a identificat necesitatea exproprierii de imobile în vederea punerii în opera a proiectului de investiții anterior menționat.
- Pe raza teritorială a sectorului 5 există foarte puține parcuri și spații verzi în comparație cu numărul locuitorilor, iar unul dintre obiectivele autorităților publice locale ale sectorului 5 îl constituie crearea unui climat sănătos.

Pentru declansarea procedurii de expropriere, este necesară întocmirea documentației de specialitate de către autoritatea publică a Sectorului 5, care ulterior, va fi supusă analizei și aprobării Consiliului General al Municipiului București și, nu în ultimul rând, parcurgerea etapelor prevăzute de Legea nr.255/2010 privind expropriere pentru cauză de utilitate publică necesară realizării unor obiective de interes național. Demersurile aferente procedurii de expropriere și procedura de expropriere propriu – zisă necesită servicii de consultanță juridică și asistență juridică, care nu pot fi asigurate de aparatul de specialitate al Primăriei Sector 5 și prin urmare se impune necesitatea achiziționării de servicii de consultanță.

Astfel, prin adresa Direcției Juridice nr. 153/10.04.2019, s-a comunicat Direcției Arhitect Șef faptul că în vederea realizării exproprierii unor imobile pentru cauză de utilitate publică, necesare realizării unor obiective de interes național, județean și local, trebuie îndeplinite condițiile și etapele prevăzute de Legea nr. 255/2010, iar până în prezent, instituția noastră nu a inițiat o astfel de procedură și prin urmare consilierii juridici nu au îndeplinit atribuții cu privire la exproprierea unor imobile.

Rolul consultantului va fi nu numai de a acorda consultanță juridică de specialitate în materia exproprierii pentru cauză de utilitate publică, ci și de a întocmi documentația aferentă procedurii și nu în ultimul rând, de a asista autoritatea publică locală pe parcursul derulării procedurii de către Consiliul General al Municipiului București, sens în care se propune prestarea următoarelor servicii:

1. Servicii de expropriere:

- Pregătirea documentației prevăzute de Legea nr. 255/2010 necesară promovării hotărârii de consiliu prin care se inițiază procedura de expropriere;
- Întocmirea planului cu amplasamentul lucrării, cu indicarea imobilelor ce urmează a fi expropriate și comunicarea acestuia spre avizare și recepție Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară;
- Punerea la dispoziția autorității publice locale a raportului de evaluare întocmit de un expert evaluator specializat în evaluarea proprietăților imobiliare, membru al Asociației Naționale a Evaluatorilor din România – ANEVAR;
- Afisarea la sediul Sectorului 5 al Municipiului București a planului cu amplasamentul tuturor imobilelor expropriate, pe fiecare unitate administrativ-teritorială, care conține delimitarea imobilelor - teren cu sau fără construcții – expropriate, însoțit de anexa cu indicarea numelor titluarilor de drepturi reale, așa cum rezultă din evidențele Agenției

Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară sau ale unităților administrativ-teritoriale, precum și a ofertelor de despăgubire, pe categorii de imobile, stabilite de evaluatori autorizați;

- Intocmirea și afișarea tabelelor cu imobilele proprietate privată expropriate în condițiile prezentei legi, cuprinzând județul, localitatea, numărul cadastral, suprafața în metri pătrați și numele/denumirea proprietarului/deținătorului, conform documentației cadastrale, la sediul consiliului local al fiecărei unități administrativ-teritoriale pe raza căreia se află imobilele expropriate;
 - Redactarea deciziei expropriatorului de numire a Comisiei de verificare a dreptului de proprietate sau a altui drept real în temeiul căruia cererea a fost formulată și constată acceptarea sau, după caz, neacceptarea cuantumului despăgubirii de către proprietar sau titularii altor drepturi reale asupra imobilelor supuse *expropriării*;
 - Publicarea unui anunț într-un ziar local privind data începerii activității Comisiei și data la care vor fi afișate tabelele cu imobilele proprietate privată expropriate;
 - Participarea în calitate de reprezentant al Beneficiarului la lucrările Comisiei de verificare a dreptului de proprietate;
 - Verificarea din punctul de vedere al îndeplinirii condițiilor de formă și de fond a cererilor depuse de titularii de drepturi reale asupra imobilelor supuse procedurii de expropriere și examinarea din punct de vedere juridic a dovezilor depuse de aceștia cu privire la drepturile de proprietate și respectiv drepturile reale invocate;
 - Indrumarea Comisiei cu privire la solicitările suplimentare de acte juridice, precum și formularea în acest sens a unor adrese corespunzătoare către titularii de drepturi de proprietate sau drepturi reale;
 - Redactarea Proceselor- verbale ce vor cuprinde elementele de identificare a imobilelor propuse spre *expropriere*, respectiv tarlăua, parcela, numărul topografic sau numărul cadastral, după caz, și numărul de carte funciară, după caz, valoarea despăgubirii, determinată pe baza raportului de evaluare, și analizarea, după caz, a documentelor doveditoare solicitate în completarea celor anexate cererilor;
 - Redactarea Hotărârilor de acordare a despăgubirilor pentru imobilele supuse *expropriării* și comunicarea acestora titularilor;
 - Afișarea în extras a hotărârilor cuprinzând și cuantumul despăgubirilor la sediul consiliului local în raza căreia se află situat imobilul *expropriat*;
 - Intocmirea borderourilor de plata sau consemnare, după caz, și comunicarea lor către Beneficiar în vederea plății despăgubirilor sau a consemnării acestora conform solicitării Beneficiarului;
 - Actualizarea datelor de identificare a imobilelor supuse expropriării, prin întocmirea unor documentații cadastrale și actualizarea tabelor mai sus menționate în situația în care, drept consecință a revizuirii studiului de fezabilitate, a definitivării proiectului tehnic sau a detaliilor de execuție, amplasamentul lucrării se modifică;
 - Redactarea deciziei de expropriere pentru întreg coridorul de expropriere sau, în cazuri justificate, pe etape și afișarea acesteia la sediul Sectorului 5 al Municipiului București;
 - Asigurarea oricărui altor servicii specifice acestei etape, la solicitarea expresă a Beneficiarului.
- 2. Servicii în vederea eliberării despăgubirilor consemnate și plata acestora persoanelor care și-au dovedit ulterior consemnării calitatea de titulari de drepturi reale asupra terenurilor expropriate:**
- Acordarea de consultanță juridică titularilor aparenti de drepturi reale, a căror despăgubiri au fost consemnate în condițiile legii. Consultanța se va acorda numai pentru problemele strict legate de expropriere, respectiv dovedirea calității de titular al drepturilor reale și indicarea documentelor necesare pentru eliberarea sumelor consemnate;
 - Corespondența purtată cu persoanele menționate anterior;
 - Primirea actelor juridice doveditoare a drepturilor reale, obținute după data expropriării; Examinarea din punct de vedere legal a dovezilor depuse cu privire la drepturile reale invocate;
 - Transmiterea actelor doveditoare a drepturilor reale către Beneficiar;

- Intocmirea borderourilor indicând persoanele care au depus acte care le îndreptătesc să încaseze despăgubirile consemnate conform solicitării beneficiarului.

3. Servicii în vederea întabularii dreptului de proprietate asupra imobilelor expropriate:

- realizarea documentațiilor tehnico-cadastrale;
- depunerea documentației la Oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, avizarea, receptia și dobândirea numărului cadastral;
- inventarierea tuturor dovezilor care atestă drepturile reale și atașarea lor, în copii certificate la documentația tehnico-cadastrală;
- Atașarea la documentație a tuturor dovezilor care atestă plata sau consemnarea, după caz a despăgubirilor, în copie certificată;
- În baza deciziei de *expropriere* și a documentației întocmite în vederea înscrierii în cartea funciară pentru fiecare unitate administrativ-teritorială în parte, în conformitate cu dispozițiile legale aplicabile, solicitarea intabularii dreptului de proprietate, respectiv a dreptului de administrare asupra coridorului de *expropriere*;
- obținerea extrasului informativ de carte funciară.

Loturile pentru care se are în vedere exproprierea sunt:

- nr. cad.207519, adresa: Strada Ion Conea nr.66-70, suprafața din acte: 4000 mp, suprafața măsurată 3159 mp;
- nr. cad.206440, adresa : Strada Ion Conea nr.72, suprafața din acte: 2454 mp, suprafața măsurată: 2454 mp
- nr. cad. 234767, adresa: Sos. Alexandriei, nr.210-212, suprafața măsurată 6432 mp
- Strada Dumbrava Nouă- Parc Sebastian- 4 loturi
- Nr. cad.214112, adresa Strada Sebotă nr.1A, suprafața măsurată 477 mp

Potrivit art. I alin. (1) din Ordonanța de urgență nr. 26/2012 – privind unele măsuri de reducere a cheltuielilor publice și întărirea disciplinei financiare și de modificare și completare a unor acte normative, cu modificările ulterioare (denumită “OUG nr. 26/2012”) autoritățile și instituțiile publice ale administrației publice locale, indiferent de modul de finanțare și subordonare, care au în structura organizatorică personal propriu de specialitate juridică nu pot achiziționa servicii juridice de consultanță, de asistență și/sau reprezentare.

Potrivit art. I alin.(2) din OUG nr. 26/2012, în situații temeinic justificate, în care activitățile juridice de consultanță, de asistență și/sau reprezentare, necesare autorităților și instituțiilor publice ale administrației publice locale, nu se pot asigura de către personalul de specialitate juridică angajat în aceste entități, pot fi achiziționate servicii de această natură, numai cu aprobarea consiliilor locale, consiliilor județene sau Consiliului General al Municipiului București.

Având în vedere cele expuse și ținând cont de faptul că funcționarii publici și personalul contractual din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 5 nu dețin experiența profesională necesară pentru realizarea acestor demersuri prealabile, propunem, inițierea unui proiect de hotărâre privind aprobarea de către Consiliul Local Sector 5 a necesității și demarării serviciilor de consultanță juridică pentru exproprierea unor terenuri de pe raza sectorului 5

DIRECȚIA TEHNICĂ,

DIRECTOR EXECUTIV,

MIHAELA KALOGERAKOS

ARHITECT ȘEF,

ION MARIAN

DIRECȚIA JURIDICĂ,

DIRECTOR EXECUTIV,

FLORINA DRAGNEA

EXPUNERE DE MOTIVE

Privind necesitatea și demararea serviciilor de consultanță juridică pentru exproprierea unor terenuri de pe raza sectorului 5

Având în vedere Referatul de specialitate al Direcției Generale Operațiuni nr. DGO-DTVIE nr. 226/18.04.2019 în care se precizează că dezvoltarea Sectorului 5 al Municipiului București este principalul obiectiv al administrației publice locale, context în care reconfigurarea urbanistică și modernizarea arhitecturală ocupă un loc prioritar în atenția Primăriei Sectorului 5.

Tinând cont de:

- interesul major al autorităților publice locale în implementarea unui proiect de investiții menit să creeze închiderea inelului median de circulație, la nivelul Sectorului 5 al Municipiului București s-a identificat necesitatea exproprierii de imobile în vederea punerii în opera a proiectului de investiții anterior menționat.
- Pe raza teritorială a sectorului 5 există foarte puține parcuri și spații verzi în comparație cu numărul locuitorilor, iar unul dintre obiectivele autorităților publice locale ale sectorului 5 îl constituie crearea unui climat sănătos.

Pentru declansarea procedurii de expropriere, este necesară întocmirea documentației de specialitate de către autoritatea publică a Sectorului 5, care ulterior, va fi supusă analizei și aprobării Consiliului General al Municipiului București și, nu în ultimul rând, parcurgerea etapelor prevăzute de Legea nr. 255/2010 privind expropriere pentru cauză de utilitate publică necesară realizării unor obiective de interes național. Demersurile aferente procedurii de expropriere și procedura de expropriere propriu-zisă necesită servicii de consultanță juridică și asistență juridică, care nu pot fi asigurate de aparatul de specialitate al Primăriei Sector 5 și prin urmare se impune necesitatea achiziționării de servicii de consultanță.

Astfel, prin adresa Direcției Juridice nr. 153/10.04.2019, s-a comunicat Direcției Arhitect Șef faptul că în vederea realizării exproprierii unor imobile pentru cauză de utilitate publică, necesare realizării unor obiective de interes național, județean și local, trebuie îndeplinite condițiile și etapele prevăzute de Legea nr. 255/2010, iar până în prezent, instituția noastră nu a inițiat o astfel de procedură și prin urmare consilierii juridici nu au îndeplinit atribuții cu privire la exproprierea unor imobile.

Rolul consultantului va fi nu numai de a acorda consultanță juridică de specialitate în materia exproprierii pentru cauză de utilitate publică, ci și de a întocmi documentația aferentă procedurii și nu în ultimul rând, de a asista autoritatea publică locală pe parcursul derulării procedurii de către Consiliul General al Municipiului București, sens în care se propune prestarea următoarelor servicii:

1. Servicii de expropriere:

- Pregătirea documentației prevăzute de Legea nr. 255/2010 necesară promovării hotărârii de consiliu prin care se inițiază procedura de expropriere;
- Întocmirea planului cu amplasamentul lucrării, cu indicarea imobilelor ce urmează a fi expropriate și comunicarea acestuia spre avizare și recepție Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară;
- Punerea la dispoziția autorității publice locale a raportului de evaluare întocmit de un expert evaluator specializat în evaluarea proprietăților imobiliare, membru al Asociației Naționale a Evaluatorilor din România – ANEVAR;

Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară sau ale unităților administrativ-teritoriale, precum și a ofertelor de despăgubire, pe categorii de imobile, stabilite de evaluatori autorizați;

- Intocmirea și afisarea tabelelor cu imobilele proprietate privată expropriate în condițiile prezentei legi, cuprinzând județul, localitatea, numărul cadastral, suprafața în metri pătrați și numele/denumirea proprietarului/deținătorului, conform documentației cadastrale, la sediul consiliului local al fiecărei unități administrativ-teritoriale pe raza căreia se află imobilele expropriate;
 - Redactarea deciziei expropriatorului de numire a Comisiei de verificare a dreptului de proprietate sau a altui drept real în temeiul căruia cererea a fost formulată și constată acceptarea sau, după caz, neacceptarea cuantumului despăgubirii de către proprietar sau titularii altor drepturi reale asupra imobilelor supuse *expropriării*;
 - Publicarea unui anunț într-un ziar local privind data începerii activității Comisiei și data la care vor fi afișate tablelele cu imobilele proprietate privată expropriate;
 - Participarea în calitate de reprezentant al Beneficiarului la lucrările Comisiei de verificare a dreptului de proprietate;
 - Verificarea din punctul de vedere al îndeplinirii condițiilor de formă și de fond a cererilor depuse de titularii de drepturi reale asupra imobilelor supuse procedurii de expropriere și examinarea din punct de vedere juridic a dovezilor depuse de aceștia cu privire la drepturile de proprietate și respectiv drepturile reale invocate;
 - Indrumarea Comisiei cu privire la solicitările suplimentare de acte juridice, precum și formularea în acest sens a unor adrese corespunzătoare către titularii de drepturi de proprietate sau drepturi reale;
 - Redactarea Proceselor- verbale ce vor cuprinde elementele de identificare a imobilelor propuse spre *expropriere*, respectiv tarlaua, parcela, numărul topografic sau numărul cadastral, după caz, și numărul de carte funciară, după caz, valoarea despăgubirii, determinată pe baza raportului de evaluare, și analizarea, după caz, a documentelor doveditoare solicitate în completarea celor anexate cererilor;
 - Redactarea Hotărârilor de acordare a despăgubirilor pentru imobilele supuse *expropriării* și comunicarea acestora titularilor;
 - Afisarea în extras a hotărârilor cuprinzând și cuantumul despăgubirilor la sediul consiliului local în raza căreia se află situat imobilul *expropriat*;
 - Intocmirea borderourilor de plata sau consemnare, după caz, și comunicarea lor către Beneficiar în vederea plății despăgubirilor sau a consemnării acestora conform solicitării Beneficiarului;
 - Actualizarea datelor de identificare a imobilelor supuse *expropriării*, prin întocmirea unor documentații cadastrale și actualizarea tabelelor mai sus menționate în situația în care, drept consecință a revizuirii studiului de fezabilitate, a definitivării proiectului tehnic sau a detaliilor de execuție, amplasamentul lucrării se modifică;
 - Redactarea deciziei de expropriere pentru întreg coridorul de expropriere sau, în cazuri justificate, pe etape și afisarea acesteia la sediul Sectorului 5 al Municipiului București;
 - Asigurarea oricărui altor servicii specifice acestei etape, la solicitarea expresă a Beneficiarului.
- 2. Servicii în vederea eliberării despăgubirilor consemnate și plata acestora persoanelor care și-au dovedit ulterior consemnării calitatea de titulari de drepturi reale asupra terenurilor expropriate:**
- Acordarea de consultanță juridică titularilor aparenti de drepturi reale, a căror despăgubiri au fost consemnate în condițiile legii. Consultanța se va acorda numai pentru problemele strict legate de expropriere, respectiv dovedirea calității de titular al drepturilor reale și indicarea documentelor necesare pentru eliberarea sumelor consemnate;
 - Corespondența purtată cu persoanele menționate anterior;
 - Primirea actelor juridice doveditoare a drepturilor reale, obținute după data *expropriării*; Examinarea din punct de vedere legal a dovezilor depuse cu privire la drepturile reale invocate;
 - Transmiterea actelor doveditoare a drepturilor reale către Beneficiar;

- Corespondenta purtata cu persoanele mentionate anterior;
- Primirea actelor juridice doveditoare a drepturilor reale, obtinute după data expropriării; Examinarea din punct de vedere legal a dovezilor depuse cu privire la drepturile reale invocate;
- Transmiterea actelor doveditoare a drepturilor reale către Beneficiar;
- Intocmirea borderourilor indicând persoanele care au depus acte care le îndreptătesc să încaseze despăgubirile consemnate conform solicitării beneficiarului.

3. Servicii în vederea întabularii dreptului de proprietate asupra imobilelor expropriate:

- realizarea documentațiilor tehnico-cadastrale;
- depunerea documentației la Oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, avizarea, receptia și dobândirea numărului cadastral;
- inventarierea tuturor dovezilor care atestă drepturile reale și atașarea lor, în copii certificate la documentația tehnico-cadastrală;
- Atașarea la documentație a tuturor dovezilor care atestă plata sau consemnarea, după caz a despăgubirilor, în copie certificată;
- În baza deciziei de *expropriere* și a documentației întocmite în vederea înscrierii în cartea funciară pentru fiecare unitate administrativ-teritorială în parte, în conformitate cu dispozițiile legale aplicabile, solicitarea intabularii dreptului de proprietate, respectiv a dreptului de administrare asupra coridorului de *expropriere*;
- obtinerea extrasului informativ de carte funciară.

Loturile pentru care se are în vedere exproprierea sunt:

- nr. cad.207519, adresa: Strada Ion Conea nr.66-70, suprafata din acte: 4000 mp, suprafata masurata 3159 mp;
- nr. cad.206440, adresa : Strada Ion Conea nr.72, suprafata din acte: 2454 mp, suprafata masurata: 2454 mp
- nr. cad. 234767, adresa: Sos. Alexandriei, nr.210-212, suprafata masurata 6432 mp
- Strada Dumbrava Nouă- Parc Sebastian- 4 loturi
- Nr. cad.214112, adresa Strada Sebota nr.1A, suprafata masurata 477 mp

Potrivit art. I alin. (1) din Ordonanța de urgență nr. 26/2012 – privind unele măsuri de reducere a cheltuielilor publice și întărirea disciplinei financiare și de modificare și completare a unor acte normative, cu modificările ulterioare (denumită “OUG nr. 26/2012”) autoritățile și instituțiile publice ale administrației publice locale, indiferent de modul de finanțare și subordonare, care au în structura organizatorică personal propriu de specialitate juridică nu pot achiziționa servicii juridice de consultanță, de asistență și/sau reprezentare.

Potrivit art. I alin.(2) din OUG nr. 26/2012, în situații temeinic justificate, în care activitățile juridice de consultanță, de asistență și/sau reprezentare, necesare autorităților și instituțiilor publice ale administrației publice locale, nu se pot asigura de către personalul de specialitate juridică angajat în aceste entități, pot fi achiziționate servicii de această natură, numai cu aprobarea consiliilor locale, consiliilor județene sau Consiliului General al Municipiului București.

Având în vedere cele expuse și ținând cont de faptul că funcționarii publici și personalul contractual din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 5 nu dețin experiența profesională necesară pentru realizarea acestor demersuri prealabile, propunem, inițierea unui proiect de hotărâre privind aprobarea de către Consiliul Local Sector 5 a necesității și demarării serviciilor de consultanță juridică pentru exproprierea unor terenuri de pe raza sectorului 5

