

**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 Orașului Otopeni**

*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. 4 din 24.01.2024

---

**HOTĂRÂREA  
nr. 1 din 04.03.2024**

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 pe teritoriul administrativ al Orașului Otopeni, în componența de mai jos:**

1. Primarul Orașului Otopeni/Viceprimarul  
SILVIU CONSTANTIN GHEORGHE/ CLIM CONSTANTIN
2. Reprezentantul Instituției Prefectului Județului Ilfov  
DRAGOȘ MIHAI CĂCIULĂ, consilier juridic
3. Reprezentantul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov  
FLORENTINA IONELA SOARE, consilier OCPI
4. Reprezentant al Expropriatorului  
Nina Dobre, consilier juridic
5. Reprezentant al Expropriatorului  
Bogdan Curelea, avocat

analizând dosarul imobilului supus exproprierii, precum și documentele din acesta, comisia constată că pentru imobilul situat în Calea Bucureștilor nr. 9, Otopeni, jud. Ilfov, menționat la poziția 45 din Anexa la H.G. nr. 906/2022, au fost depuse cereri de despăgubire la Primăria Orașului Otopeni, 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 următoarele numere:

1. Adamescu Anatol Adrian, în calitate de unic moștenitor al defunctului Adamescu Silviu: cererea nr. 1/11.01.2023, prin care își exprimă acordul cu privire la suma stabilită ca despăgubire;
  2. Iscruleasa Alexandru Adrian, în calitate de mandatar al co-proprietarilor Ștefan Gheorghe, Ștefan Geraldine-Luminița și Moisă Beatrice-Silvia, moștenitori ai defunctei Ștefan Lidia: cererea nr. 2/11.01.2023, prin care își exprimă acordul cu privire la suma stabilită ca despăgubire;
  3. Ursaru Daniela: cererea nr. 3/11.01.2023, prin care își exprimă dezacordul cu privire la suma stabilită ca despăgubire și solicită plata sumei aferente în contul bancar personal;
  4. Bratu Jaqueline-Cristina, în calitate de moștenitoare a defunctei Ștefan Lidia: cererea nr. 4/19.01.2023, prin care își exprimă acordul cu privire la suma stabilită ca despăgubire;
-

5. Ștefan Nicolae-Richard, în calitate de moștenitor al defunctei Ștefan Lidia: cererea nr. 5/19.01.2023, prin care își exprimă acordul cu privire la suma stabilită ca despăgubire;
6. Adamescu Ion-Mișu: cererea nr. 6/20.01.2023, prin care își exprimă acordul cu privire la suma stabilită ca despăgubire.

Referitor la imobilul supus exproprierii, menționat în Anexa la H.G. nr. 906/2022, la poziția 45, având numărul cadastral 106751 și numărul de Carte Funciară 106751, în suprafață totală de 3038 mp, din care se expropriază suprafața de 488 mp și 35,83 ml gard, comisia constată următoarele aspecte:

1. La momentul emiterii H.G. nr. 906/2022, pentru imobilul supus exproprierii menționat la poziția 45, exista un număr total de 4 (patru) co-proprietari:
  - 1.1. Adamescu Silviu
  - 1.2. Adamescu Ion-Mișu
  - 1.3. Ștefan Lidia
  - 1.4. Ursaru Daniela
2. Ulterior emiterii H.G. nr. 906/2022, s-a făcut lotizarea terenului, rezultând următoarele Cărți Funciare și următorii co-proprietari sau moștenitori ai acestora, după caz:

Nr. lot	Proprietar	Suprafață inițială (din acte)	Suprafață măsurată	Nr. Carte Funciară	Suprafață rămasă	Detalii
1	Ursaru Daniela	758,67 mp	758 mp	120758	-	Acest lot nu este afectat de culoarul de expropriere.
2	Adamescu Anatol Adrian <i>(în calitate de unic moștenitor al defunctului Adamescu Silviu)</i>	758,65 mp	758 mp	120759	659 mp	Diferența dintre suprafața lotului 2 de 758,65 mp, rotunjită la 758 mp și suprafața rămasă de 659 mp, respectiv <b>99 mp, se află sub culoarul de expropriere.</b>
3	Adamescu Ion Mișu	758,48 mp	758 mp	120760	564 mp	Diferența dintre suprafața lotului 3 de 758,48 mp, rotunjită la 758 mp și suprafața rămasă de 564 mp, respectiv <b>194 mp, se află sub culoarul de expropriere.</b>
4	Ștefan Geraldine-Luminița Moisă Beatrice-Silvia Bratu Jaqueline-Cristina Ștefan Nicolae-Richard Ștefan Gheorghe (decedat) <i>(în calitate de moștenitori ai defunctei Ștefan Lidia)</i>	758,49 mp	758 mp	120761	545 mp	Diferența dintre suprafața lotului 4 de 758,49, rotunjit la 758 mp și suprafața rămasă de 545 mp, respectiv <b>213 mp se află sub culoarul de expropriere.</b>

3. Întrucât suprafața totală rezultată din acte este de 3038 mp și suprafața totală măsurată, din care au fost făcute lotizările, este de 3008 mp, rezultă o diferență în minus de 30 mp față de suprafața totală de teren menționată în Anexa la H.G. nr. 906/2022 la poziția 45. Din suprafața totală de 3008 mp, se va expropria suprafața de 482 mp, afectată de suprapunerea coridorului de expropriere, față de 488 mp, cât este prevăzut la poziția 45 din Anexa la H.G. nr. 906/2022. Prin urmare, suma acordată ca despăgubire pentru terenul afectat de culoarul de expropriere se diminuează cu 2.188 lei, devenind 175.743

lei. În consecință, suma totală acordată ca despăgubire va fi de 183.380 lei, împărțită după cum urmează:

- 175.743 lei pentru terenul în suprafață de 482 mp
- 7.637 lei pentru gardul cu lungimea de 35,83 ml

4. Co-proprietarii prezenți își exprimă în unanimitate, direct sau prin intermediul mandatarilor, acordul pentru diminuarea sumei aferente despăgubirilor ca și consecință a reducerii suprafeței terenului expropriat, conform celor menționate mai sus, precum și pentru împărțirea sumei totale a despăgubirilor în mod proporțional cu suprafața expropriată din fiecare lot, după cum urmează, menționând sumele și în cererile de despăgubire:

Nr. lot	Proprietar	Valoare despăgubire
1	Adamescu Anatol Adrian <i>(în calitate de unic moștenitor al defunctului Adamescu Silviu)</i>	35.869,13 lei
2	Adamescu Ion Mișu	70.289,55 lei
3	Ștefan Geraldine-Luminița Moisă Beatrice-Silvia Bratu Jaqueline-Cristina Ștefan Nicolae-Richard Ștefan Gheorghe (decedat) <i>(în calitate de moștenitori ai defunctei Ștefan Lidia)</i>	77.221,32 lei

5. Deoarece în urma lotizării se constată ca lotul 1 de teren, având numărul de Carte Funciară 120758 și proprietar pe dna. Ursaru Daniela, nu este afectat de măsura de expropriere, pentru acest lot nu se vor acorda despăgubiri
6. 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, conform celor menționate mai sus
- Copiile actelor de identitate pentru co-proprietarii menționați în Anexa la H.G. nr. 906/2022 la poziția 45 sau, după caz, pentru moștenitorii de drept ai acestora
- Certificate de deces pentru următorii co-proprietari defuncți:
  - o Adamescu Silviu, Certificat Deces seria D.11, nr. 243736 / 17.10.2020, Cons. Local Mușătești, jud. Argeș
  - o Ștefan Lidia, Certificat Deces seria D11, nr. 158830, 13.09.2022
  - o Ștefan Gheorghe, Certificat Deces seria D.11, nr. 884864 / 27.01.2024, Primăria Comunei Tunari
- Dispoziție de restituire nr. 469 / 28.05.2007 emisă de Primăria Orașului Otopeni
- Sentința civilă nr. 2199 / 11.04.2019, pronunțată de Judecătoria Buftea Secția Civilă
- Certificat suplimentar de moștenitor nr. 23 / 21.05.2021, în urma decesului dlui. Adamescu Silviu, avându-l drept unic moștenitor pe dl. Adamescu Anatol-Adrian, în calitate de fiu
- Certificat de moștenitor nr. 134 / 15.12.2022, în urma decesului dnei. Ștefan Lidia, avându-i drept moștenitori pe: Ștefan Gheorghe, în calitate de soț supraviețuitor, Bratu Jaqueline-

Cristina, în calitate de fiică, Ștefan Geraldine-Luminița, în calitate de fiică, Moisă Beatrice-Silvia, în calitate de fiică și Ștefan Nicolae-Richard, în calitate de fiu

- Procură nr. 1478 / 15.12.2022, prin care co-proprietarii Ștefan Gheorghe, Ștefan Geraldine-Luminița și Moisă Beatrice-Silvia îl împuternicesc pe dl. Iscruleasa Alexandru-Adrian să îi reprezinte
- Contract de vânzare nr. 1032 / 19.03.2015
- Procură Specială nr. 377 / 09.02.2023, prin care dl. Adamescu Ion-Mișu îl împuternicește pe dl. Adamescu Oprișan Mihai să îl reprezinte
- Extrasele de Carte Funciară având numerele de încheiere 248598, 248599, 248600, 248601 din data de 23.06.2023, realizate în urma lotizării terenului care a avut anterior numărul cadastral 106751 și numărul de Carte Funciară 106751, menționat în Anexa la H.G. nr. 906/2022, la poziția 45, rezultând următoarele numere cadastrale și următorii proprietari:

Nr. lot	Proprietar	Nr. Cadastru / Carte Funciară	Mențiuni în urma lotizării
1	Ursaru Daniela	120758	Acest lot nu este afectat de măsura de expropriere
2	Adamescu Anatol Adrian <i>(în calitate de unic moștenitor al defunctului Adamescu Silviu)</i>	120759	-
3	Adamescu Ion Mișu	120760	-
4	Ștefan Geraldine-Luminița Moisă Beatrice-Silvia Bratu Jaqueline-Cristina Ștefan Nicolae-Richard Ștefan Gheorghe (decedat) <i>(în calitate de moștenitori ai defunctei Ștefan Lidia)</i>	120761	-

La ședința Comisiei din data de 29.02.2024, titularii și-au exprimat dorința de a ridica suma propusă ca despăgubire, menționând că sunt de acord cu cuantumul despăgubirilor propuse de Expropriator, situație ce a fost consemnată în Procesul – Verbal nr. 1 al ședinței din data de 29.02.2024.

Analizând înscrisurile, Comisia constată următoarele:

Sunt îndreptățiți să primească despăgubiri pentru imobilul situat în Calea Bucureștilor nr. 9, Otopeni, jud. Ilfov 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
1	Adamescu Anatol Adrian <i>(în calitate de unic moștenitor al defunctului Adamescu Silviu)</i>	CI		
2	Adamescu Ion Mișu	BI		
3	Ștefan Gheorghe <i>(decedat, succesiune încă nedezbătută)</i>	CD		

	(în calitate de moștenitor al defunctei Ștefan Lidia)				
4	Bratu Jaqueline-Cristina (în calitate de moștenitoare a defunctei Ștefan Lidia)	CI			
5	Ștefan Geraldine-Luminița (în calitate de moștenitoare a defunctei Ștefan Lidia)	CI			
6	Moisă Beatrice-Silvia (în calitate de moștenitoare a defunctei Ștefan Lidia)	CI			
7	Ștefan Nicolae-Richard (în calitate de moștenitor al defunctei Ștefan Lidia)	CI			

Întrucât în urma lotizării se constată ca lotul 1 de teren, având numărul de Carte Funciară 120758 și proprietar pe dna. Ursaru Daniela, nu este afectat de măsura de expropriere, pentru acest lot nu se vor plăti despăgubiri. În consecință, dna. Ursaru Daniela, menționată în Anexa la H.G. nr. 906/2022, la poziția 45, ca fiind unul dintre co-proprietari, și-a pierdut această calitate în urma lotizării terenului, deoarece lotul pe care îl deține în proprietate în prezent nu este afectat de culoarul de expropriere.

Despăgubirea propusă de expropriator, stabilită în conformitate cu dispozițiile art. 11 alin. 7 și 8 din Legea nr. 255/2010, este în cuantum de **183.380,00 lei**, din care:

- 175.743 lei pentru terenul în suprafață de 482 mp
- 7.637 lei pentru gardul cu lungimea de 35,83 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 **183.380,00 lei**, pentru - imobilul expropriat situat în Calea Bucureștilor nr. 9, Otopeni, jud. Ilfov, menționat la poziția 45 din Anexa la H.G. nr. 906/2022, se va împărți conform acordului exprimat în unanimitate, direct sau prin intermediul mandatarilor, de către co-proprietarii prezenți în cadrul ședinței Comisiei din data de 29.02.2024 și a sumelor incluse de către aceștia în cererile de despăgubire înregistrate și anume:

- **Suma de 35.869,13 lei**, se va plăti către dl. Adamescu Anatol Adrian, cetățean român, domiciliat în \_\_\_\_\_, posesorul cărții de identitate \_\_\_\_\_, emis de \_\_\_\_\_ la data de \_\_\_\_\_, având C.N.P. \_\_\_\_\_, în calitate de unic moștenitor al defunctului Adamescu Silviu.
- **Suma de 70.289,55 lei**, se va plăti către dl. Adamescu Ion Mișu, cetățean român, domiciliat în \_\_\_\_\_, posesorul buletinului de identitate \_\_\_\_\_, eliberat de \_\_\_\_\_ la data de \_\_\_\_\_ având C.N.P. \_\_\_\_\_.
- Restul sumei aferente despăgubirilor imobilului în cauză, menționat la poziția 45 din Anexa la H.G. nr. 906/2022, respectiv suma de **77.221,32 lei**, reprezintă despăgubirile cuvenite moștenitorilor defunctei Ștefan Lidia și anume Ștefan Gheorghe, în calitate de soț supraviețuitor, Bratu Jaqueline-Cristina, în calitate de fiică, Ștefan Geraldine-Luminița, în

---

calitate de fiică, Moisă Beatrice-Silvia, în calitate de fiică și Ștefan Nicolae-Richard, în calitate de fiu. Întrucât la data de 26.01.2024, dl. Ștefan Gheorghe a decedat, iar succesiunea încă nu a fost dezbătută, suma de **77.221,32 lei** va rămâne consemnată în contul deschis de Expropriator până la finalizarea succesiunii și punerea acesteia la dispoziția Comisiei.

**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 Local în raza căruia se află situat imobilul expropriat și pe pagina proprie de internet a expropriatorului [www.metrorex.ro](http://www.metrorex.ro) – Secțiunea exproprieri.

**Art. 5** – Actele juridice translative 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 Ilfov 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 29.02.2024, conține 6 pagini și a fost emisă în 10 exemplare, din care 2 exemplare pentru arhiva comisiei, un exemplar pentru dl. Adamescu Anatol Adrian, un exemplar pentru dl. Adamescu Ion Mișu, un exemplar pentru dna. Bratu Jaqueline-Cristina, un exemplar pentru dna. Ștefan Geraldine-Luminița, un exemplar pentru dna. Moisă Beatrice-Silvia, un exemplar pentru dl. Ștefan Nicolae-Richard, un exemplar pentru dl. Iscruleasa Alexandru Adrian și un exemplar pentru dna. Ursaru Daniela.

#### **COMISIA:**

1. Primarul Orașului Otopeni/Viceprimarul  
SILVIU CONSTANTIN GHEORGHE/ CLIM CONSTANTIN
2. Reprezentantul Instituției Prefectului Județului Ilfov  
DRAGOȘ MIHAI CĂCIULĂ, consilier juridic
3. Reprezentantul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov  
FLORENTINA IONELA SOARE, consilier OCPI
4. Reprezentant al Expropriatorului  
NINA DOBRE, consilier juridic
5. Reprezentant al Expropriatorului  
BOGDAN CURELEA, avocat