

**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. IMai – 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. 31 din 29.06.2023**

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 acesta, comisia constată că pentru imobilul situat în Șos. București – Ploiești nr. 42A, Sector 1, București, având număr cadastral 228162 și număr de Carte Funciară 228162, compus din teren în suprafață totală de 36.378 mp, din care se expropriază 685 mp de teren, imobil menționat la poziția 32 din Anexa la H.G. nr. 906/2022, a fost depusă cerere de despăgubire, de către Băneasa Investments S.A., la comisia de expropriere, potrivit dispozițiilor art. 19 alin. 2 din Legea nr. 255/2010 și art. 15. Alin. 1 din Hotărârea de Guvern nr. 53/2011, înregistrată la comisia de expropriere cu nr. 22 din 27.06.2023.

Pentru claritate, construcția "parcare" în suprafață de 684,9 mp, menționată la poziția 32 din Anexa la H.G. nr. 906/2022, face obiectul Hotărârii Parțiale nr. 21 din data de 24.04.2023, emisă de Comisie în favoarea Ikea România S.R.L.

Comisia constată că pentru imobilul compus din teren în suprafață totală de 36.378 mp, din care se expropriază 685 mp de teren, situat în Șos. București – Ploiești nr. 42A, Sector 1, București,

---

având număr cadastral 228162 și nr. de Carte Funciară 228162, a fost depusă cerere de despăgubire de către Băneasa Investments S.A., cu sediul în Șos. București – Ploiești nr. 42-44, Complex Băneasa Business and Technology Park, Clădirea A, Aripa A2, Camera 2, Etaj 1, Sectorul 1, București, având J40/31984/1992, CUI: 6039301, reprezentată prin împuternicit dna. Ionescu Dana Mihaela, posesoare al CI seria nr. , eliberat de la data de , conform deciziei Consiliului de Administrație al Băneasa Investments nr. 1 / 26.04.2023, cu privire la imobilul situat în Șoseaua București-Ploiești nr. 42A, Sector 1, București, având număr cadastral 228162 și nr. de Carte Funciară 228162 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.

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

- Act de unificare și dezmembrare a proprietății (încheiere autentificare nr. 2007/12.11.2003)
- Fișele corpului de proprietate pentru imobilul situat în Șos. București – Ploiești nr. 42-44, Sector 1, București, parcelele: 22, 23, 49, 51, 1/1, 2/1, 3/1, 3/4, 4, 5/1, 5/3, 6, 7/1, 7/3, 7/5, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17/2, 17/4, 17/5, 18/1/1, 18/1/3, 18/2, 19/1, 19/2, 19/3, 20, 21, 24, 25/1, 26/1, 27, 28, 29, 30, comasare, drumuri etapa 1
- Încheiere de rectificare nr. 11/18.11.2003 pt. rectificarea încheierii autentificării nr. 2007/12.11.2003
- Act adițional la actul de unificare și dezmembrare a proprietății (lotizare) autentificat de notar public Săndina Tăbărana sub nr. 2007/12.11.2003 și de reconfigurare a unui imobil – teren (încheiere autentificare nr. 2092/23.11.2004)
- Fișa corpului de proprietate pentru imobilul situat în Șos. București – Ploiești nr. 42-44, Sector 1, București, lot 4/3
- Act Adițional la Actul Constitutiv al SC Băneasa Investments SA autentificat sub nr. 876/28.06.2000, cu modificările ulterioare (încheiere autentificare nr. 1086/12.06.2003)
- Act Adițional la Actul Constitutiv al SC Băneasa Investments SA autentificat sub nr. 876/28.06.2000, cu modificările ulterioare (încheiere autentificare nr. 1094/16.06.2003 și Recapitulație loturile 1-6)
- Act Adițional la Actul Constitutiv al SC Băneasa Investments SA (încheiere autentificare nr. 1764/07.10.2003)
- Act de Dezmembrare a Proprietății (Lotizare) autentificat sub nr. 591/21.06.2004 de către BNPA Pirsoagă lunia-Carmen si Pigulea Ana-Clara Bianca; schiță de dezmembrare teren 4506/1/1/18/1/1- copie legalizată;
- Act de Unificare și Dezmembrare a Proprietății autentificat sub nr. 990/25.11.2004 de către BNP Iordache Mircea-Constantin, inclusiv Planuri de amplasament și delimitare a corpului de proprietate, fișe/a corpului de proprietate (teren nr. cadastral 4506/8/2) - copie legalizată;
- Act de Dezmembrare a Proprietății (Lotizare) autentificat sub nr. 1468/01.09.2005 de către BNP Ciuhan Aurora Brăila - Planuri de amplasament si delimitare a corpului de proprietate, fișe/a corpului de proprietate (teren nr. cadastral 4506/8/2/2) – copie legalizată
- Act de Dezmembrare a Proprietății (Lotizare) autentificat sub nr. 1185/22.12.2005 de către BNP Gabriela Georgescu - Planuri de amplasament si delimitare a corpului de proprietate, fișe/a corpului de proprietate (teren nr. cadastral 4506/8/2/2/9) – copie legalizată
- Act de Dezmembrare Lotizare autentificat sub nr. 1091/29.03.2007 de către BNPA Melania Popa, Magdalena Ivanică și Simona-Diana Tesu – copie
- Plan de amplasament și delimitare a imobilului 4506/8/2/2/9/1 - copie legalizată
- Încheiere O.C.P.I. nr. 769177 din data de 03.04.2007 – copie
- Extras Carte Funciară pentru informare din data de 26.04.2023

- 
- Încheiere nr. 9523 / 05.08.2003 emisă de Judecătoria Sector 1, Birou Carte Funciară, dosar 9532 / 28.07.2003
  - Decizia Consiliului de Administrație al Băneasa Investments nr. 1 / 26.04.2023 (împuternicire dna. Ionescu Dana Mihaela)

Analizând înscrisurile, Comisia constată că în Extrasul de Carte Funciară pentru imobilul cu nr. cadastral 228162 se menționează existența unui sechestru asigurator instituit de DNA. Luând în considerare și informarea din partea DNA din data de 19.04.2023 cu nr. 1764/C/2022, Comisia a procedat la verificarea informațiilor existente pe Portalul instanțelor de judecată și a constatat că pentru imobilul cu nr. cadastral 228162 există pe rolul Curții de Apel București dosarul nr. 46/1/2020 (rejudecare a dosarului 4445/2/2016 - latura civilă disjunctă din dosarul nr. 9577/2/2012).

Despăgubirea propusă de expropriator pentru terenul în suprafață de 685 mp, stabilită în conformitate cu dispozițiile art. 11 alin. 7 și 8 din Legea nr. 255/2010, este în cuantum de **1.189.320,00 lei**.

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** – Întrucât există un sechestru asigurator instituit asupra imobilelor supuse exproprierii, notat în Cartea Funciară nr. 228162, până la comunicarea către Expropriator a radierii sechestrului asigurator notat în Cartea Funciară, suma de bani stabilită ca despăgubire și anume **1.189.320,00 lei** va rămâne în contul de consemnațiune deschis de expropriator.

**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 va fi notificată.

**Art. 4** – Prezenta hotărâre, în original, se va comunica titularului dreptului de proprietate identificat în Anexa la H.G. nr. 906/2022 la poziția nr. 32, respectiv Băneasa Investments S.A., 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](http://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. 2 din 29.06.2023, conține 4 pagini și a fost emisă în 5 exemplare originale, dintre care un exemplar se comunică reprezentantului

---

convențional al Băneasa Investments S.A. și câte un exemplar se va comunica Direcției Naționale Anticorupție și Curții de Apel București.

**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