

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. 5 din 11.04.2024**

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, precum și documentele din acesta, comisia constată că pentru imobilul situat în Calea Bucureștilor nr. 151-151B, Otopeni, jud. Ilfov, având număr cadastral 103428 și număr de Carte Funciară 103428, în suprafață totală de 6058 mp, din care se expropriază 679 mp din suprafața terenului, 82 mp construcție și 22,97 ml gard, menționat la poziția 49 din Anexa la H.G. nr. 906/2022, a fost depusă cerere de despăgubire, de către HTSSADIKOGLU 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, înregistrată la Primăria Orașului Otopeni cu numărul 4759 din data de 15.02.2023.

Comisia constată că pentru imobilul compus din teren în suprafață totală de 6058 mp, din care se expropriază 679 mp din suprafața terenului, 82 mp construcție și 22,97 ml gard, situat în Calea Bucureștilor nr. 151-151B, Otopeni, jud. Ilfov, având număr cadastral 103428 și nr. de Carte Funciară 103428, a fost depusă cerere de despăgubire de către HTSSADIKOGLU S.R.L., cu sediul în sat Costi, Com. Vânători, str. Mierlei nr. 2, birou parter, jud. Galați, având J17/377/2018, CUI: 31042901, reprezentată legal de dl. Hassan Tahsin Sadikoglu – Administrator și convențional de Mihăilă și Asociației SCA, cu sediul profesional în mun. București, str. Cornelia nr. 34, Sector 4, cod poștal 040181, în baza împuternicirii avocațiale seria B 6869383 / 06.10.2022, cu privire la imobilul situat în Calea Bucureștilor nr. 151-151B, Otopeni, jud. Ilfov, având număr cadastral 103428 și nr.

de Carte Funciară 103428 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:

- Contract de vânzare nr. 407 / 22.02.2013
- Contract de vânzare nr.4831 / 19.10.2011
- Încheiere nr. 148325 / 20.10.2011, emisă de OCPI Ilfov
- Certificat de urbanism nr. 5 / 423 / 11.01.2013 cu scop informativ, emis de Primăria Orașului Voluntari
- Plan de amplasament și delimitare a bunului imobil, scara 1:1000
- Aviz de oportunitate nr. 1286 / 01.02.2013 emis de Consiliul Local Otopeni
- Ordin de plata 1 / 22.02.2013
- Ordin de plata 2 / 22.02.2013
- Certificat de atestare fiscala pentru persoane fizice nr. 2870 / 19.02.2013
- Extras de carte funciara n. 20603 / 14.02.2013 pentru nr. cadastral 103428
- Extras de carte funciara n. 417181 / 05.10.2022 pentru nr. cadastral 103428
- Act constitutiv SRL HTSSADIKOGLU S.R.L. nr. 3385 / 18.12.2012
- Extras ONRC din data de 13.02.2023
- Pasaport Sadikoglu Hasan Tahsin

- Certificat de inregistrare HTSSADIKOGLU S.R.L.
- Împuternicire avocațială seria B 6869383 / 06.10.2022 emisă de Mihăilă și Asociații
- Certificat constatator nr. 829961/10.04.2024 emis de O.N.R.C. București

La ședința Comisiei din data de 11.04.2024 titularul, prin reprezentantul său convențional, și-a exprimat dorința de a ridica suma propusă ca despăgubire, menționând totodată că nu sunt de acord cu cuantumul despăgubirilor propuse de Expropriator, situație ce a fost consemnată în Procesul Verbal nr. 1 al ședinței din data de 11.04.2024.

Analizând înscrisurile, Comisia constată următoarele:

Persoana îndreptățită să primească despăgubiri pentru imobilul situat în Calea Bucureștilor nr. 151-151B, Otopeni, jud. Ilfov, menționat la poziția 49 din Anexa la H.G. nr. 906/2022, este HTSSADIKOGLU S.R.L., cu sediul sat Costi, Com. Vânători, str. Mierlei nr. 2, birou parter, jud. Galați, având J17/377/2018, CUI: 31042901.

Despăgubirea propusă de expropriator la acest moment, stabilită în conformitate cu dispozițiile art. 11 alin. 7 și 8 din Legea nr. 255/2010 și H.G. 906/2022, este în cuantum de **69.836 lei**, din care:

- 65.327 lei pentru terenul în suprafață de 679 mp
- 788 lei pentru construcția în suprafață de 82 mp
- 3.721 lei pentru gardul cu lungimea de 22,97 ml

Având în vedere ca după publicarea H.G. nr. 906/2022, au fost întreprinse următoarele acțiuni:

- remăsurarea imobilului expropriat;
- consultarea Cărții Funciare a acestui imobil și finalizarea documentațiilor individuale întocmite conform Legii nr. 255/2010;

-
- rectificarea suprafeței totale a terenului de la 6.058 mp la 6.014 mp, a suprafeței terenului expropriat de la 679 mp la 680 mp și a suprafeței construcției de la 82 mp la 134 mp;
 - aplicarea corecțiilor în funcție de utilitățile aflate pe acesta
 - întocmirea “Raportului de evaluare pentru OB. 21/21.6 HTSSADIKOGLU S.R.L.” - ”Actualizarea valorii de despăgubire”, prin care s-a stabilit cuantumul despăgubirii la valoarea totală de **88.926,00 lei**, împărțit după cum urmează:
 - 84.417 lei pentru terenul în suprafață de 680 mp
 - 788 lei pentru construcția în suprafață de 134 mp
 - 3.721 lei pentru gardul cu lungimea de 22,97 ml

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 **69.836 lei**, pentru imobilul expropriat, respectiv 679 mp de teren, 82 mp construcție și 22,97 ml gard, situat în Calea Bucureștilor nr. 151-151B, Otopeni, jud. Ilfov, având număr cadastral 103428 și nr. de Carte Funciară 103428, menționat în Anexa la H.G. nr. 906/2022 la poziția nr. 49, care va fi eliberată din contul de consemnare deschis de expropriator la Banca Transilvania S.A., pe seama și la dispoziția HTSSADIKOGLU S.R.L.

Art. 2 – Întrucât valoarea despăgubirii menționată în anexa la “Raportul de evaluare pentru OB. 21/21.6 HTSSADIKOGLU S.R.L.” pentru terenul în suprafață de 680 mp este mai mare decât valoarea despăgubirii menționate în H.G. nr. 906/2022, diferența se va putea acorda doar în urma includerii acesteia în hotărârea de Guvern care va modifica anexa la H.G. nr. 906/2022, despăgubirile acordate fiind cele care vor fi menționate la acel moment în hotărârea de Guvern prin care se va modifica anexa la H.G. nr. 906/2022.

Art. 3 – 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. 4 – Hotărârea Comisiei poate fi revocată de aceasta pentru motive temeinice. În acest caz persoana îndreptățită la despăgubire, respectiv HTSSADIKOGLU S.R.L., va fi notificată.

Art. 5 – Prezenta hotărâre, în original, se va comunica titularului dreptului de proprietate, respectiv HTSSADIKOGLU S.R.L., 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 – Secțiunea expropriieri.

Art. 6 – Actele juridice translativ de proprietate, cu privire la imobilul expropriat, 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 conține 4 pagini, a fost emisă în 4 exemplare originale, din care un exemplar se comunică reprezentantului convențional al HTSSADIKOGLU S.R.L. și are ca anexă procesul verbal nr. 1 din 11.04.2024, care conține 3 pagini.

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