



MUNICIPIULUI BRAŞOV

PRIMAR

Braşov, b-dul Eroilor nr. 8, cod 50000, jud. Braşov

Tel: +40-268-416550, www.brasovcity.ro, e-mail: contact@brasovcity.ro



În temeiul art. 2 alin. (3) lit. e) și art. 9 din Legea 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, precum și a prevederilor Normelor Metodologice de aplicare a Legii 255/2010, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 53/2011;

În vederea ducerii la îndeplinire a Hotărârii Consiliului Local Braşov nr. 138 din 24.02.2021 prin care s-a aprobat declanșarea procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică privind imobilele situate în Municipiul Braşov „*strada Ioan V. Socec, strada 1 decembrie 1918 și strada Ștefan Baciu*”;

Având în vedere Convenția încheiată între INSIGRA SRL și MUNICIPIUL BRAŞOV autentificată sub nr. 475 din 10.03.2021 de către notar public Drăgușin Emil conform prevederilor H.C.L. nr. 137 din 24.02.2021;

În baza art. 7 a H.C.L. nr. 138 din 24.02.2021, se emite prezenta:

DECIZIE DE EXPROPRIERE

Nr. 3 din data 07.04.2021

pentru cotele din terenurile reprezentând amplasamentul de utilitate publică de interes local "strada Ioan V. Socec, strada 1 Decembrie 1918 și strada Ștefan Baciu" situate în Municipiul Braşov

Art. 1 Se expropriează cota de 3/24 din imobilul identificat în CF 105658 Braşov sub nr.cad. 7221 - nr.top. 9423/7/1/29/2 coproprietatea numitei Dobrănel Claudia Maria, teren reprezentând amplasamentul de utilitate publică de interes local „*strada Ioan V. Socec*” conform Anexei nr. 1 ce face parte integrantă din prezenta decizie.

Art. 2 Se expropriează cota de 3/24 și respectiv cota de 1/24 din imobilul identificat în CF 105648 Braşov sub nr.top. 9423/7/1/30 coproprietate a numiților Dobrănel Claudia Maria și respectiv Cheslorean Valer și Cheslorean Ivonne, teren reprezentând amplasamentul de utilitate publică de interes local „*strada 1 Decembrie 1918*” conform Anexei nr. 2 ce face parte integrantă din prezenta decizie.

Art. 3 Se expropriează cota de 60/480 din imobilul identificat în CF 136669 Braşov sub nr.cad. 136669 coproprietatea numitei Dobrănel Claudia Maria, teren reprezentând amplasamentul de utilitate publică de interes local „*strada Ștefan Baciu*” conform Anexei nr. 3 ce face parte integrantă din prezenta decizie.

Art. 4 Decizia de expropriere constituie potrivit legii, titlu executoriu fără alte formalități, pentru predarea terenurilor cuprinse în Anexe, atât împotriva celor expropriați, cât și împotriva celor care pretind vreun drept legat de terenurile expropriate, până la soluționarea definitivă și irevocabilă a litigiilor legate de proprietatea acestui teren.

Art. 5 Contestațiile asupra Deciziei de expropriere nu suspendă transferul dreptului de proprietate asupra terenului în cauză.

Art. 6 Decizia de expropriere își produce efectele și în situația proprietarilor terenurilor cuprinse în Anexe ce fac parte integrantă din prezenta Decizie, care nu s-au prezentat în termenul prevăzut la art. 8 alin. (2) din Legea nr. 255/2010, cu modificările și completările ulterioare, care nu au prezentat un titlu valabil, precum și în situația când nu sunt cunoscuți proprietarii, în situația succesiunilor nedeschise, a succesorilor necunoscuți, ori când nu se ajunge la o înțelegere privind valoarea despăgubirii.

Art. 7 Având în vedere că sumele aferente despăgubirilor au fost consemnate, în conturi deschise de Primăria Municipiului Brașov, la Banca Comercială Română, Agenția Titulescu - Brașov, pentru proprietarii afectați de măsura exproprierii, transferul dreptului de proprietate asupra terenului expropriat din proprietatea privată **în proprietatea publică a Municipiului Brașov**, operează de drept la data emiterii prezentei Decizii de expropriere.

Art. 8 În baza Deciziei de expropriere, reprezentanții Primăriei Municipiului Brașov vor solicita înscrierea în cartea funciară a dreptului de proprietate.

Art. 9 Decizia de expropriere produce efecte de la data emiterii și se va afișa la sediul Primăriei Municipiului Brașov, precum și pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Brașov www.brasovcity.ro la secțiunea Monitor Oficial Local - Alte documente.

Prezenta Decizie conține 8 pagini și este redactată în 6 (șase) exemplare originale

PRIMAR
ALLEN COLIBAN



ELEMENTE INTRODUCATIVE ȘI SINTEZA LUCRĂRII

Referitor la: **Evaluare teren supus procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică (de interes local), aferent obiectivului: "Tronson Strada Ioan V. Socec"**

SC Team RonExpert SRL, membru corporativ ANEVAR nr. 0643, prin cj. Beres Aron – membru titular al ANEVAR cu legitimația nr. 10662 având specializările EPI și EBM, asigurat pentru răspundere civilă profesională cu asigurarea nr. 34563/16.12.2020 - nivel III - 250.000 Euro, la societatea de asigurări ALLIANTZ ȚIRIAC, având specializările EPI și EBM, a efectuat raportul de evaluare a proprietatii imobiliare (teren) „*teren aferent tronson strada Ioan V. Socec*” – proiect inițiat de Primăria Municipiului Brașov (cauză de utilitate publică de interes local).

Obiectul raportului de evaluare îl constituie terenul:

Nr. crt.	UAT	I / E	Nr. CF	Nr. top.	Proprietari	Categ. de folosință	Supraf. de expropriat (mp)
1	Brașov	I	105658	9423/7/1/29/2	Dobrănel Claudia-Maria (cota de 3/24)	DR	42

Scopul evaluării: Raportul de evaluare a fost solicitat pentru stabilirea valorii speciale (valorii pentru despagubire) a terenurilor necesare a fi expropriate pentru cauza de utilitate publica (de interes local) aferentă "**Strada Ioan V. Socec**" (cu respectarea prevederilor Legii 255/2010).

Estimarea valorii conform Legii 255/2010, actualizata, privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, necesara realizarii unor obiective de interes national, judetean si local din prezentul raport de evaluare este pentru proprietatea identificată conform detaliilor de mai sus.

Proprietarul imobilului: Dobrănel Claudia-Maria (cota de 3/24)

Data evaluării: 06.02.2021

Data inspectării proprietății imobiliare: 01.02.2021

Valoarea propusă: Raportul de evaluare determină valoarea specială (conform prevederilor Legii 255/2010) a terenului în vederea expropriării. Valoarea propusă este valabilă de la data evaluării până la data de 31.12.2021 și a rezultat în urma calculelor efectuate și din analiza comparativă a datelor deținute de evaluator. Pentru terenul care face obiectul prezentei lucrări, evaluatorul propune următoarea valoare (conform prevederilor Legii 255/2010):

Nr. crt.	UAT	Nr. CF	Nr. top.	Proprietari	Categ. de folosință	Supraf. de expropriat (mp)	Valoare (lei) stabilită pt. expropriere (conform Lg 255/2010)
1	Brașov	105658	9423/7/1/29/2	Dobrănel Claudia-Maria (cota de 3/24)	DR	42	1.201,2

- Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerente privind valoarea sunt:
- valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile generale și specifice aferente anului 2021;
 - valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale;
 - cursul luat în considerare pentru calcule a fost de 4,8744 RON = 1 EURO, din data de 06.02.2021;
 - prezenta sinteză trebuie utilizată împreună cu raportul din care face parte.

Evaluarea a fost efectuată în conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor - 2020, aplicând principiile conținute în Cadrul general (SEV 100), Termenii de referință ai evaluării (SEV 101), Documentare și conformare (SEV 102), Raportarea evaluării (SEV 103), Tipuri ale valorii (SEV 104), Abordări și metode de evaluare (SEV 105), Drepturi asupra proprietății imobiliare (SEV 230), Evaluarea bunurilor imobile (GEV 630) și poate fi verificat în conformitate cu Verificarea evaluării (SEV 400).

Data: 06.02.2021

Evaluator autorizat,



ELEMENTE INTRODUCATIVE ȘI SINTEZA LUCRĂRII

Referitor la: **Evaluare teren supus procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică (de interes local), aferent obiectivului: "Tronson Strada 1 Decembrie 1918"**

SC Team RonExpert SRL, membru corporativ ANEVAR nr. 0643, prin cj. Beres Aron – membru titular al ANEVAR cu legitimația nr. 10662 având specializările EPI și EBM, asigurat pentru răspundere civilă profesională cu asigurarea nr. 34563/16.12.2020 - nivel III - 250.000 Euro, la societatea de asigurări ALLIANTZ ȚIRIAC, având specializările EPI și EBM, a efectuat raportul de evaluare a proprietatii imobiliare (teren) „*teren aferent tronson strada 1 Decembrie 1918*” – proiect inițiat de Primăria Municipiului Brașov (cauză de utilitate publică de interes local).

Obiectul raportului de evaluare îl constituie terenul:

Nr. crt.	UAT	I/E	Nr. CF	Nr. top.	Proprietari	Categ. de folosință	Supraf. de expropriat (mp)
1	Brașov	I	105648	9423/7/1/30	Dobrănel Claudia-Maria (cota de 3/24) și Cheslorean Valer și Cheslorean Ivonne (cota de 1/24)	DR	339

Scopul evaluării: Raportul de evaluare a fost solicitat pentru stabilirea valorii speciale (valorii pentru despăgubire) a terenurilor necesare a fi expropriate pentru cauza de utilitate publică (de interes local) aferentă "**Strada 1 Decembrie 1918**" (cu respectarea prevederilor Legii 255/2010).

Estimarea valorii conform Legii 255/2010, actualizată, privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local din prezentul raport de evaluare este pentru proprietatea identificată conform detaliilor de mai sus.

Proprietarii imobilului: Dobrănel Claudia-Maria (cota de 3/24) și Cheslorean Valer și Cheslorean Ivonne (cota de 1/24)

Data evaluării: 19.02.2021

Data inspectării proprietății imobiliare: 01.02.2021

Valoarea propusă: Raportul de evaluare determină valoarea specială (conform prevederilor Legii 255/2010) a terenului în vederea expropriării. **Valoarea propusă este valabilă de la data evaluării până la data de 31.12.2021** și a rezultat în urma calculelor efectuate și din analiza comparativă a datelor deținute de evaluator. Pentru terenul care face obiectul prezentei lucrări, evaluatorul propune următoarea valoare (conform prevederilor Legii 255/2010):

Nr. crt.	UAT	Nr. CF	Nr. top.	Proprietari	Categ. de folosință	Supraf. de expropriat (mp)	Valoare (lei) stabilită pt. expropriere (conform Lg 255/2010)
1	Brașov	105648	9423/7/1/30	Dobrănel Claudia-Maria (cota de 3/24) și Cheslorean Valer și Cheslorean Ivonne (cota de 1/24)	DR	339	9.695,40

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerente privind valoarea sunt:

- valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile generale și specifice aferente anului 2021;
- valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale;
- cursul luat în considerare pentru calcule a fost de 4,8748 RON = 1 EURO, din data de 19.02.2021;
- prezenta sinteză trebuie utilizată împreună cu raportul din care face parte.

Evaluarea a fost efectuată în conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor - 2020, aplicând principiile conținute în Cadrul general (SEV 100), Termenii de referință ai evaluării (SEV 101), Documentare și conformare (SEV 102), Raportarea evaluării (SEV 103), Tipuri ale valorii (SEV 104), Abordări și metode de evaluare (SEV 105), Drepturi asupra proprietății imobiliare (SEV 230), Evaluarea bunurilor imobile (GEV 630) și poate fi verificat în conformitate cu Verificarea evaluării (SEV 400).

Data: 19.02.2021



ELEMENTE INTRODUCTIVE ȘI SINTEZA LUCRĂRII

Referitor la: **Evaluare teren supus procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică (de interes local), aferent obiectivului: "Tronson Strada Ștefan Baciu"**

SC Team RonExpert SRL, membru corporativ ANEVAR nr. 0643, prin cj. Beres Aron – membru titular al ANEVAR cu legitimația nr. 10662 având specializările EPI și EBM, asigurat pentru răspundere civilă profesională cu asigurarea nr. 34563/16.12.2020 - nivel III - 250.000 Euro, la societatea de asigurări ALLIANTZ ȚIRIAC, având specializările EPI și EBM, a efectuat raportul de evaluare a proprietatii imobiliare (teren) „*teren aferent tronson strada Ștefan Baciu*” – proiect inițiat de Primăria Municipiului Brașov (cauză de utilitate publică de interes local).

Obiectul raportului de evaluare îl constituie terenul:

Nr. crt.	UAT	I / E	Nr. CF	Nr. cad.	Proprietari	Categ. de folosință	Supraf. de expropriat (mp)
1	Brașov	I	136669	136669	Dobrănel Claudia-Maria (cota de 60/480)	DR	64,63

Scopul evaluării: Raportul de evaluare a fost solicitat pentru stabilirea valorii speciale (valorii pentru despagubire) a terenurilor necesare a fi expropriate pentru cauza de utilitate publica (de interes local) aferentă "**Strada Ștefan Baciu**" (cu respectarea prevederilor Legii 255/2010).

Estimarea valorii conform Legii 255/2010, actualizata, privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, necesara realizarii unor obiective de interes national, judetean si local din prezentul raport de evaluare este pentru proprietatea identificată conform detaliilor de mai sus.

Proprietarul imobilului: Dobrănel Claudia-Maria (cota de 60/480)

Data evaluării: 06.02.2021

Data inspectării proprietății imobiliare: 01.02.2021

Valoarea propusă: Raportul de evaluare determină valoarea specială (conform prevederilor Legii 255/2010) a terenului în vederea expropriării. **Valoarea propusă este valabilă de la data evaluării până la data de 31.12.2021** și a rezultat în urma calculelor efectuate și din analiza comparativă a datelor deținute de evaluator. Pentru terenul care face obiectul prezentei lucrări, evaluatorul propune următoarea valoare (conform prevederilor Legii 255/2010):

Nr. crt.	UAT	Nr. CF	Nr. cad.	Proprietari	Categ. de folosință	Supraf. de expropriat (mp)	Valoare (lei) stabilită pt. expropriere (conform Lg 255/2010)
1	Brașov	136669	136669	Dobrănel Claudia-Maria (cota de 60/480)	DR	64,63	1848,42

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerente privind valoarea sunt:

- valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile generale și specifice aferente anului 2021;
- valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale;
- cursul luat în considerare pentru calcule a fost de 4,8744 RON = 1 EURO, din data de 06.02.2021;
- prezenta sinteză trebuie utilizată împreună cu raportul din care face parte.

Evaluarea a fost efectuată în conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor - 2020, aplicând principiile conținute în Cadrul general (SEV 100), Termenii de referință ai evaluării (SEV 101), Documentare și conformare (SEV 102), Raportarea evaluării (SEV 103), Tipuri ale valorii (SEV 104), Abordări și metode de evaluare (SEV 105), Drepturi asupra proprietății imobiliare (SEV 230), Evaluarea bunurilor imobile (GEV 630) și poate fi verificat în conformitate cu Verificarea evaluării (SEV 400).

Data: 06.02.2021

