
CĂTRE: UAT BUZĂU, Jud. Buzău
Adresa: Piața Daciei nr. 1
Tel: 0238-710562
Fax: 0238-717950
E-mail: cabinet.primar@primariabuzau.ro

În atenția: Dlui. CONSTANTIN TOMA - Primar
Dlui. IONUȚ SORIN APOSTU - Viceprimar
Dnei. OANA MATAACHE - Viceprimar
Dlui. EDUARD PISTOL - Secretar

Referitor: „Întocmire documentații cadastrale și rapoarte de evaluare în vederea dobândirii prin expropriere/transfer a imobilelor necesare realizării obiectivului de investiție „Drum de mare viteză Ploiești - Buzău - Focșani - Bacău - Pașcani, Lot 2 Tronson Buzău - Focșani”

Subiect: Transmitere plan de amplasament, solicitare date și notificare privind planurile parcelare conform prevederilor art. 5 alin. 4 lit. a) din Legea nr. 255/2010, solicitare limită intravilan-extravilan UAT și contracte de vânzare-cumpărare și formalități de publicitate prevăzute de Legea nr. 255/2010 - afișarea planului cu amplasamentul proiectului, a listelor imobilelor ce urmează a fi expropriate, a Deciziei de expropriere, a Notificării intenției de expropriere nr. 92/85905 din data de 14.10.2022 și a Notificării intenției de expropriere nr. 92/85962 din data de 14.10.2022

Nr. intern: 22/07.08.2023

Pagini: 4, inclusiv aceasta + anexe conform detalierii de mai jos

Stimată Doamnă, Stimați Domni,

Subscrisa Primul Meridian SRL, prin „Portnoi și Asociații” SPARL, prin Av. Portnoi Ciprian - Manager de Contract, în calitate noastră de reprezentanți ai expropriatorului Statul Român prin Ministerul Transporturilor, Infrastructurii și Comunicațiilor, prin Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere - S.A., în cadrul lucrării de utilitate publică de interes național „*Drum de mare viteză Ploiești - Buzău - Focșani - Bacău - Pașcani, Lot 2 Tronson Buzău - Focșani*”, în baza contractului încheiat cu Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere - S.A. (C.N.A.I.R. - S.A.) prin care ne-a fost încredințată derularea procedurilor legale aferente exproprierii / transferului în administrarea C.N.A.I.R. - S.A., a imobilelor afectate de coridorul de expropriere al respectivei lucrări, în baza mandatului anexat, prin prezenta,

1. Vă informăm că în data de 14 septembrie 2022 Guvernul României a adoptat *Hotărârea nr. 1144/2022 privind declanșarea procedurilor de expropriere a tuturor imobilelor proprietate privată care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes național "Autostrada Buzău-Focșani", aprobarea listei imobilelor proprietate publică a statului, precum și a listei imobilelor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale, care fac parte din coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes național*- anexată în extras.

Ulterior, COMPANIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE A INFRASTRUCTURII RUTIERE - S.A. (C.N.A.I.R. - S.A.), în calitate de expropriator, a emis Decizia de expropriere nr. 1505/28.11.2022.

În aceste condiții, în conformitate cu prevederile art. 9 alin. 4 din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local și ale art. 6 din Normele Metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010, începând cu data de 28.11.2022 (data emiterii Deciziei de expropriere), a operat de drept (fără a mai fi necesare alte formalități) transferul dreptului de proprietate asupra imobilelor din proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice incluse în Anexa la H.G. nr. 1144/2022 și situate pe raza localității Buzău din județul Buzău, în proprietatea publică a statului și în administrarea expropriatorului C.N.A.I.R. - S.A.

În faza imediat următoare a procesului de expropriere, C.N.A.I.R. - S.A. va solicita intabularea dreptului de proprietate asupra coridorului de expropriere ce cuprinde imobilele expropriate și, în vederea clarificării situației juridice a zonelor afectate de expropriere, vor fi întocmite documentațiile cadastrale conform dispozițiilor legale aplicabile, urmând ca ulterior să fie acordate despăgubirile stabilite prin H.G. 1144/2022 către deținătorii legali ai imobilelor expropriate.

Menționăm faptul că a fost îndeplinită obligația consemnării sumelor individuale reprezentând plata despăgubirilor la dispoziția titularilor de imobile astfel cum sunt individualizați în Anexa nr. 2 la H.G. nr. 1144/2022, obligație prevăzută de art. 7 din Legea nr. 255/2010 în sarcina expropriatorului - Statul Român reprezentat prin Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere - S.A. (C.N.A.I.R. - S.A.).

Având în vedere cele de mai sus, C.N.A.I.R. - S.A., în calitate de reprezentantă a expropriatorului Statul Român a emis *Notificarea intenției de expropriere nr. 92/85905 din data de 14.10.2022*, care în conformitate cu prevederile art. 8 alin. (1) din Legea nr. 255/2010, trebuie transmisă către titularii de drepturi reale ale căror imobile sunt afectate de lucrările de execuție ale obiectivului de investiții "*Autostrada Buzău-Focșani*".

De asemenea, C.N.A.I.R. - S.A., în calitate de reprezentantă a expropriatorului Statul Român a emis *Notificarea intenției de expropriere nr. 92/85962/14.10.2022*, care în conformitate cu prevederile art. 9 alin. (3²) din Legea nr. 255/2010, trebuie transmisă către organele de urmărire penală/ de executare silită/ creditorilor, așa cum aceștia sunt înscrși în evidențele de carte funciară, faptul că bunul imobil supus măsurilor asigurătorii/ procedurilor de executare silită sau ipotecii, după caz, face obiectul procedurii de exproprierii fiind afectate de lucrările de execuție ale obiectivului de investiții "*Autostrada Buzău-Focșani*".

În vederea îndeplinirii formalităților de publicitate prevăzute de Legea nr. 255/2010 și de H.G. nr. 53/2011 (Normele metodologice la Legea nr. 255 / 2010) vă rugăm să procedați la afișarea într-un loc vizibil la sediul Consiliului Local, a următoarelor documente:

- i. *Planul cu amplasamentul lucrării - atașat prezentei;*
- ii. *Lista cu imobilele afectate, cu indicarea numelor deținătorilor, precum și a ofertelor de despăgubire, pe categorii de imobile - atașată prezentei;*
- iii. *Hotărârea de Guvern nr. 1144/2022 (Monitorul Oficial, partea I nr. 923 bis/21.09.2022) în extras - atașată prezentei;*
- iv. *Decizia de expropriere nr. 1505/08.11.2022;*
- v. *Notificarea intenției de expropriere nr. 92/85905/14.10.2022;*
- vi. *Notificarea intenției de expropriere nr. 92/85962/14.10.2022.*

După afișarea documentelor sus-menționate, **vă adresam rugămintea de a ne remite la numărul de fax: 0264-402.711 sau la adresa de e-mail: buzaufocsani2@yahoo.com, procesul-verbal de îndeplinire a formalităților de publicitate prevăzute de Legea nr. 255/2010 (atașat prezentei), urmând ca exemplarul original să fie ridicat de către reprezentanții asocierii noastre la un moment ulterior.**

În conformitate cu prevederile Legii nr. 255/2010 și ale HG nr. 53/2011 **vă rugăm să ne puneți la dispoziție:**

- Planurile parcelare cu ordinea din tarlalele afectate de coridorul lucrării de utilitate publică mai sus indicată.
- Lista cu inventarul domeniului public și privat al localității dvs. cu indicarea corespunzătoare a imobilelor afectate de coridorul de expropriere.
- Documente justificatoare ale dreptului de proprietate privat sau public după caz (extras de carte funciară, inventarul domeniului public, monitor oficial etc.), asupra imobilelor afectate de coridorul de expropriere, vizate pentru conformitate cu originalul.
- Toate documentele pe care le dețineți în ceea ce privește construcțiile de orice tip (fundatii, imprejmui, constructii finalizate / nefinalizate, locuinte, constructii industriale, hale, depozite, etc) situate administrativ pe raza localității dvs., astfel cum sunt acestea menționate în Anexa nr. 2 la hotărârea de Guvern indicată, cum ar fi de exemplu: certificatul de atestare fiscală, autorizație de construire , proces verbal de receptie la finalizarea lucrarilor, etc..
- Date referitoare la proprietarii / detinatorii cu orice titlu ai imobilelor afectate de coridorul de expropriere, așa cum rezultă din evidențele localității dvs.: nume/prenume proprietari, adrese, acte doveditoare ale dreptului de proprietate (ex: titluri de proprietate, contracte de vânzare-cumpărare, etc), documente relevante pentru fiecare imobil situat administrativ pe raza localității dvs. și menționat în Anexa nr. 2 la HG cat si pentru imobilele afectate dar care nu sunt incluse in Anexa nr. 2 la HG indicat mai sus. **Vă rugăm ca adresele persoanelor expropriate sa le completați în tabelul în format excel anexat prezentei și sa ni-l comunicați la adresa de e-mail buzaufocsani2@yahoo.com, având în vedere că acestea ne sunt necesare în vederea convocării persoanelor expropriate pentru întocmirea documentației cadastrale individuale, precum și în fața comisiei de analiză a dreptului de proprietate sau al altui drept real pentru încheierea hotărârii și a procesului verbal de stabilire a despăgubirilor.**
- datele de identificare ale deținătorilor de utilități care au rețele amplasate în zona unde se vor desfășura/se desfășoară lucrările de execuție la obiectivul de interes național menționat pentru îndeplinirea cu celeritate a procedurilor prevăzute de art. 5 alin. 5 din Legea nr. 255/2010

2. De asemenea vă aducem la cunoștință și vă notificăm asupra prevederilor **art. 5 alin. 4 lit. a) din Legea nr. 255/2010** privind expropriere pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes national, județean și local conform căroră:

„Pentru realizarea lucrărilor de utilitate publică prevăzute la art. 2 alin. (1), în termen de 6 luni de la data publicării actului normativ de aprobare a indicatorilor tehnico-economici, în scopul eliberării coridorului de expropriere de orice sarcini:

a) unitățile administrativ-teritoriale sunt obligate să procedeze la întocmirea documentațiilor topo-cadastrale - a planurilor parcelare - aferente imobilelor care fac parte din coridorul de expropriere și la predarea acestora către expropriator, sub sancțiunea prevederilor art. 24 din Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare;”

În context vă informăm că în data de 27 ianuarie 2022 Guvernul României a adoptat **Hotărârea nr. 130 pentru aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții "Autostrada Buzău-Focșani" județele Buzău și Vrancea.**

Pe cale de consecință, având în vedere prevederile legale mai sus menționate, vă rugăm să binevoiti a da curs acestor prevederi, cu scopul de a evita orice întârziere în derularea obiectivului de interes național mai sus menționat.

Arătăm că fără planurile parcelare aferente zonelor afectate de traseul proiectului introduse în baza de date a OCPI și recepționate de către OCPI, expropriatorul Statul Român, prin Ministerul Transporturilor, prin CNAIR SA, nu va putea să procedeze la întocmirea documentațiilor cadastrale individuale aferente imobilelor supuse exproprierii și, pe cale de consecință nu va putea să emită hotărârile și procesele verbale de stabilire a despăgubirilor, fapt de natură a afecta dreptul deținătorilor legali ai imobilelor expropriate de încasare a despăgubirilor cuvenite ca urmare a exproprierii.

Față de cele de mai sus, vă rugăm să întreprindeți demersurile ce se impun în vederea:

- i. *Definitivării planurilor parcelare pentru zonele afectate de traseul proiectului;*
- ii. *Introducerii în baza de date a OCPI a planurilor parcelare menționate mai sus cu consecința avizării acestora.*

Având în vedere caracterul de excepție al Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, pentru a evita situațiile litigioase cu persoanele expropriate **vă solicităm să ne comunicați:**

- **limita actualizată dintre intravilanul și extravilanul localității dumneavoastră conform Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.**

Vă adresăm rugămintea ca toate documentele să fie comunicate la adresa: Municipiul Cluj-Napoca, str. Brașov nr. 34, Jud. Cluj, telefon de contact - 0737.932.457.

Atașăm prezentei:

- *Planul de amplasament electronic și analog aferent obiectivului de investiție menționat.*
- *Hotărârea de Guvern nr. 1144/2022 publicată în Monitorul Oficial partea I nr. 923 bis din 21 septembrie 2022 (extras).*
- *Mandatul de reprezentare.*
- *Listele cu persoanele expropriate conform hotărârii de Guvern menționată mai sus.*

Cu deosebită stimă,

Primul Meridian SRL, prin
Manager de Contract
Av. Portnoi Ciprian

