



**HOTĂRÂREA nr.125**  
**din 26 aprilie 2023**

**privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Județean Bihor nr. 336 din 15 noiembrie 2022 privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere și însușirea raportului de evaluare pentru lucrarea de utilitate publică: "Modernizare DJ 763 Padiș – Ic Ponor, km 35+100 – 44+845, L=9,745 km, județul Bihor"**

Având în vedere Proiectul de hotărâre înregistrat cu nr.136 din 26.04.2023 privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Județean Bihor nr. 336 din 15 noiembrie 2022 privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere și însușirea raportului de evaluare pentru lucrarea de utilitate publică: "Modernizare DJ 763 Padiș – Ic Ponor, km 35+100 – 44+845, L=9,745 km, județul Bihor", propus de Președintele Consiliului Județean Bihor – dl.Ilie Gavril Bolojan, care este însoțit de Referatul de aprobare cu nr.9746 din 26.04.2023 și de Raportul de specialitate nr.9747 din 26.04.2023 întocmit de către Direcția Tehnică – Biroul Drumuri Județene,

Luând în considerare Raportul de avizare nr.9753 din 26.04.2023 al Comisiei juridice, dezvoltare regională și cooperare transfrontalieră, Raportul de avizare nr.9724 din 26.04.2023 al Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget-finanțe și administrarea domeniului public și privat al județului și Raportul de avizare nr.9801 din 26.04.2023 al Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură; adoptate în conformitate cu art. 182 alin. (4) coroborat cu art. 136 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare necesitatea și oportunitatea dezvoltării și modernizării infrastructurii rutiere la nivelul județului Bihor;

Ținând cont de :

- Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 336 din 15 noiembrie 2022 privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere și însușirea raportului de evaluare pentru lucrarea de utilitate publică: "Modernizare DJ 763 Padiș – Ic Ponor, km 35+100 – 44+845, L=9,745 km, județul Bihor";
- Raportul de evaluare, de la Consiliul Județean Bihor a fost întocmit de expert evaluator atestat ANEVAR, Ene Raul Cătălin;
- prevederile Legii 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, ale Hotărârii Guvernului nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 173 alin. (1) lit. b) și lit. c) coroborat cu art. 182 alin.1) și alin.2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul art.196 alin.(1) lit.a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

## CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR,

### HOTĂRĂȘTE:

**Art.I.** Se aprobă modificarea art. 2 din Hotărârea Consiliului Județean Bihor 336 din 15 noiembrie 2022 privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere și însușirea raportului de evaluare pentru lucrarea de utilitate publică: "Modernizare DJ 763 Padiș – Ic Ponor, km 35+100 – 44+845, L=9,745 km, județul Bihor", care va avea următorul conținut:

"Art.2. Se aprobă culoarul de expropriere actualizat al lucrării de utilitate publică: "Modernizare DJ 763 Padiș – Ic Ponor, km 35+100 – 44+845, L=9,745 km, județul Bihor" identificat prin Planul de încadrare în zonă și Planurile de situație avizate de O.C.P.I. Bihor astfel cum rezultă din Procesul verbal de recepție nr. 392 din 25.04.2023; respectiv – Anexa nr. 1 și Anexele nr. 1.1 – 1.24 - parte integrantă din prezenta hotărâre."

**Art.II.** Se aprobă modificarea art. 3 din Hotărârea Consiliului Județean Bihor 336 din 15 noiembrie 2022 privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere și însușirea raportului de evaluare pentru lucrarea de utilitate publică: "Modernizare DJ 763 Padiș – Ic Ponor, km 35+100 – 44+845, L=9,745 km, județul Bihor", care va avea următorul conținut:

"Art.3. Se aprobă Lista cu imobilele proprietate privată care constituie culoarul de expropriere actualizat al lucrării de utilitate publică aferent obiectivului de investiții: "Modernizare DJ 763 Padiș – Ic Ponor, km 35+100 – 44+845, L=9,745 km, județul Bihor", conform Anexei nr. 2 precum și Lista cu imobilele proprietate publică afectate de culoarul de expropriere al lucrării: "Modernizare DJ 763 Padiș – Ic Ponor, km 35+100 – 44+845, L=9,745 km, județul Bihor" conform Anexelor nr. 3 și Anexei nr. 4 – parte integrantă din prezenta hotărâre."

**Art.III.** Se aprobă modificarea art. 4 din Hotărârea Consiliului Județean Bihor 336 din 15 noiembrie 2022 privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere și însușirea raportului de evaluare pentru lucrarea de utilitate publică: "Modernizare DJ 763 Padiș – Ic Ponor, km 35+100 – 44+845, L=9,745 km, județul Bihor", care va avea următorul conținut:

"Art.4. Se aprobă declanșarea procedurii de expropriere, pentru cauză de utilitate publică pentru culoarul actualizat lucrării de utilitate publică: "Modernizare DJ 763 Padiș – Ic Ponor, km 35+100 – 44+845, L=9,745 km, județul Bihor", referitor la imobilele: teren în suprafață totală de: 2.837,00 mp proprietatea privată a unor persoane fizice și juridice."

**Art.IV.** Se aprobă modificarea art. 5 din Hotărârea Consiliului Județean Bihor 336 din 15 noiembrie 2022 privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere și însușirea raportului de evaluare pentru lucrarea de utilitate publică: "Modernizare DJ 763 Padiș – Ic Ponor, km 35+100 – 44+845, L=9,745 km, județul Bihor", care va avea următorul conținut:

"Art.5. Se însușește raportul de evaluare, întocmit de evaluatorul atestat ANEVAR Ene Raul Cătălin, pentru imobilele proprietate privată, supuse exproprierii, reprezentând teren, în suprafață totală de: 2.837,00 mp – conform Anexei nr. 5, parte integrantă din prezenta hotărâre."

**Art.V.** Se aprobă modificarea art. 6 din Hotărârea Consiliului Județean Bihor 336 din 15 noiembrie 2022 privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere și însușirea raportului de evaluare pentru lucrarea de utilitate publică: "Modernizare DJ 763 Padiș – Ic Ponor, km 35+100 – 44+845, L=9,745 km, județul Bihor", care va avea următorul conținut:

"Art.6. Se aprobă alocarea de la bugetul Consiliului Județean Bihor, a sumei de 41.401,00 lei, reprezentând valoarea despăgubirilor ce se vor acorda proprietarilor (sau titularilor drepturilor reale, dovedite cu acte în fața comisiei de verificare a dreptului de proprietate sau a altor drepturi reale) prevăzută în Raportul de evaluare, întocmit de evaluatorul atestat ANEVAR Ene Raul Cătălin, pentru imobilele proprietate privată, supuse exproprierii."

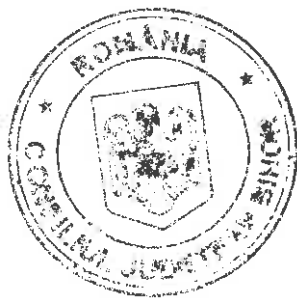
**Art.VI.** Cu data la care prezenta Hotărâre produce efecte juridice orice dispoziție contrară își încetează aplicabilitatea.

**Art. VII.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Președintele Consiliului Județean Bihor prin Direcția Tehnică și Direcția Economică.

Art. VIII. Prezenta hotărâre se comunică prin grija Compartimentul Relații cu Consilierii cu:

- Instituția Prefectului - Județul Bihor,
- Cabinetul Președintelui Consiliului Județean Bihor,
- Direcția Tehnică,
- Direcția Economică – Compartimentul Patrimoniu,
- O.C.P.I. Bihor – Serviciul de Carte Funciară.

**PREȘEDINTE**  
Ilie Gavril Bolojan

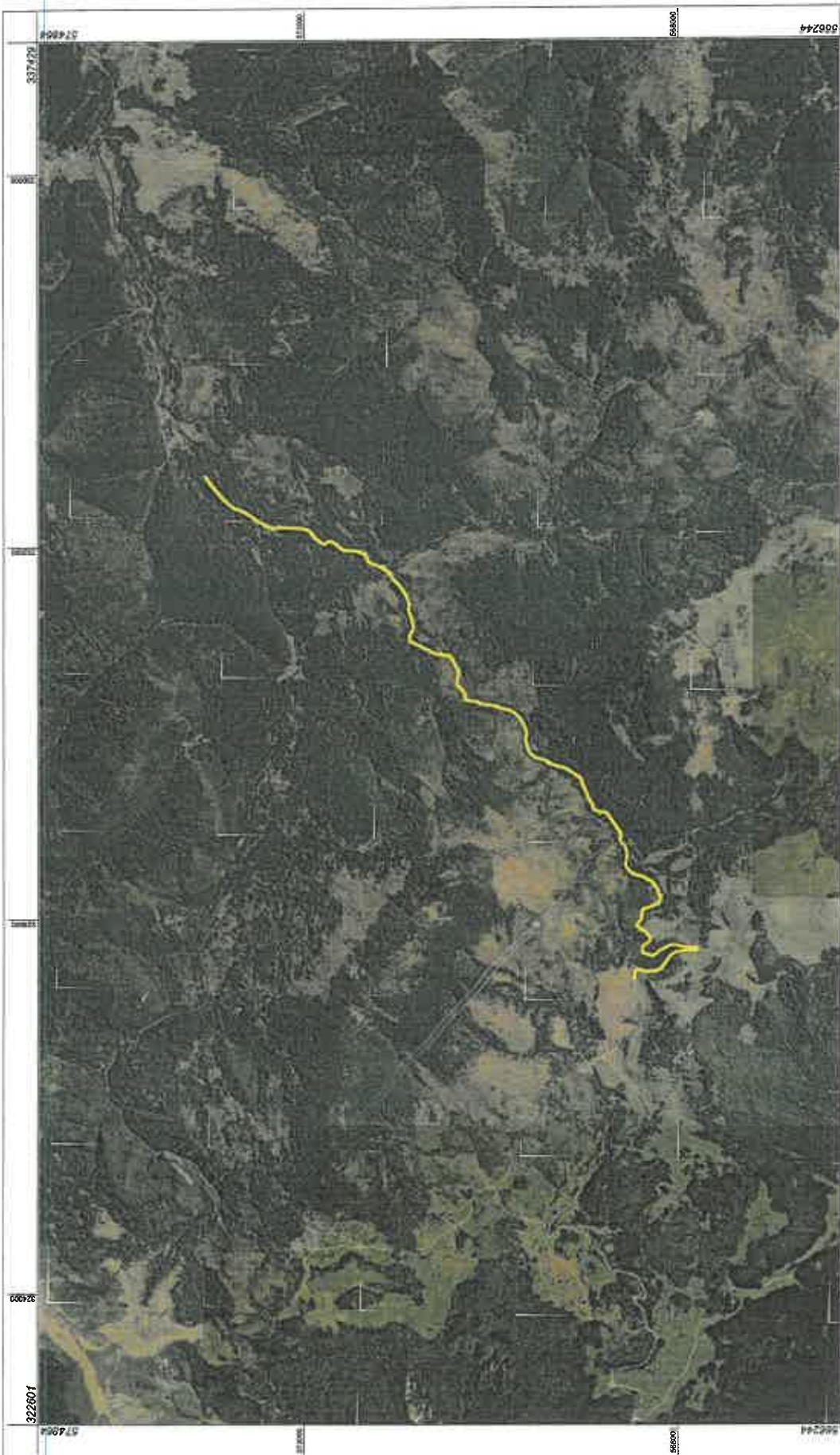


**Contrasemnează**  
**SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,**  
Mărioara Carmen Soltănel

**Nr.125 din 26.04.2023**

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu 35 voturi "pentru", 0 voturi "împotriva", 0 "abțineri" și 0 membri ai Consiliului județean nu au votat, fiind astfel respectate prevederile legale privind majoritatea de voturi necesară.

7 ex



**ing. JURCUT VIOREL**  
 CERTIFICAT DE AUTORIZARE SCURT RO-B-E Nr.1394/2013  
 CATEGORIA -D-  
 Oradea, Judetul Bihor

Masurat	Numar si prezenta	Scara	Faza
Desenat	ing. Filero Lucian	1:40000	Plan
Verificat	ing. Filero Lucian		Plan de incalzire in aer cald
Controlat	ing. Jurcut Viorel		Plan de incalzire in aer cald
Aprobat			Plan de incalzire in aer cald

Beneficiar: CONSILIUL JUDETEAN BIHOR

**Coridor**

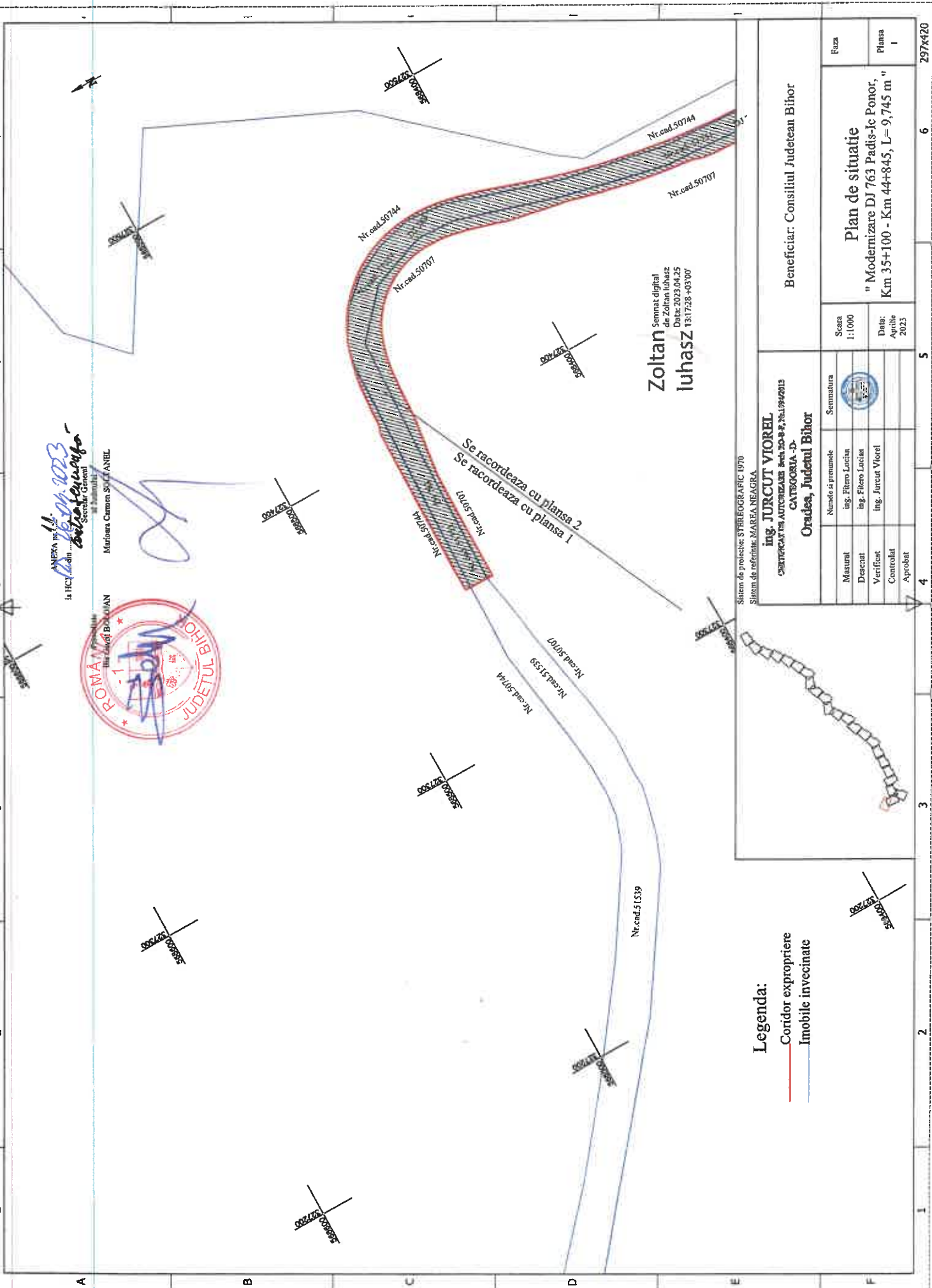
[Yellow Bar]

Sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 1970  
 Sistem de referinta: MAREEA NEAGRA

ANEXA nr. 1.  
 la HCUJ din 26.09.2013  
 Secretar General al Judetului  
 Mariara Cimmin SOLTANEL

Presedinte  
 Ilie Gavril HELLOAN  
 JUDETEL BIHOR





MEKA nr. 11/11.04.2023  
la HCT din 11.04.2023  
Bătrănescu  
Secretar General  
Comuna Bătrănescu

Marioara Camen SUCIĂNEL  
Comuna Suciănel



Zoltan  
Iuhasz  
Semnat digital  
de Zoltan Iuhasz  
Data: 2023.04.25  
Data: 13:17:28 +03'00'

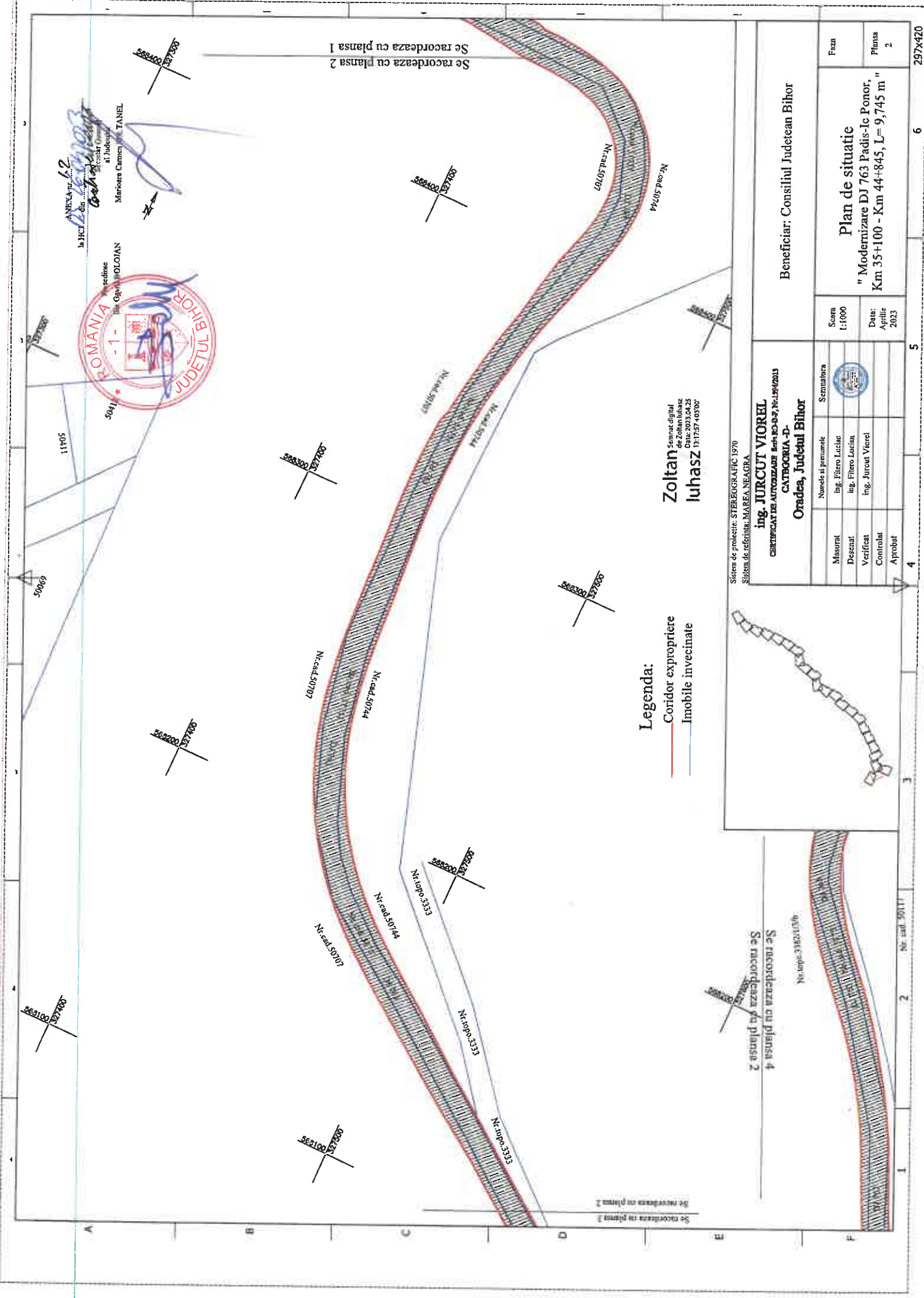
Se racordeaza cu plansa 1  
Se racordeaza cu plansa 2

**Legenda:**  
 Coridor expropriere  
 Imobile invecinate

Sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 1970  
Sistem de referință: MAREA NEAGRA  
**ing. JURCUT VIOREL**  
 CATEGORIA AUTORIZAȚIE Nr. 20-8-2, 761.3942015  
 CATEGORIA -D  
**Oradea, Județul Bihor**

Semnatura	
Numele și prenumele	ing. Fitero Lucian
Desenat	ing. Fitero Lucian
Verificat	ing. Jurcut Viorel
Controlat	
Aprobat	

Beneficiar: Consiliul Județean Bihor	
Scara 1:1000	Planșă I
Data: Aprilie 2023	
Plan de situație "Modernizare DJ 763 Padiș-Ic Ponor, Km. 35+100 - Km 44+845, L= 9,745 m"	



Se racordeaza cu plansa 1

Se racordeaza cu plansa 2

Se racordeaza cu plansa 4

Beneficiar: Consiliul Judetean Bihor

Plan de situatie  
" Modernizare DJ 763 Padis-Ic Ponor,  
Km 35+100 - Km 44+845, L= 9,745 m "

297420

Sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 1970  
Sistem de referinta: MAREA NEAGRA

Zoltan Iuhasz  
Semna digital  
de Zoltan Iuhasz  
Data: 2023.04.25  
13:17:57 +0300'

ing. JURCUT VIOREL  
CERTIFICAT DE AUTORIZARE NR. RD-097/Nr. 174/2013  
CATEGORIA - D -  
Oradea, Judetul Bihor

Numele si prenumele		Semnatura	
Masurat	ing. Filero Lucian		
Desenat	ing. Filero Lucian		
Verificat	ing. Jurcut Viorel		
Controlat			
Approbat			
Sursa		Scara	1:1000
Data:		Aprilie 2023	
Faza		Plansa 2	



ANEXA nr. 1.2  
la HCL din ...  
Ministru Camen, TANEL

5041  
scadine  
la G. MOLDOVAN

11405

50065

56200 52780

56200 52780

56200 52780

56200 52780

56200 52780

56100 52735

56200 52780

50111

2

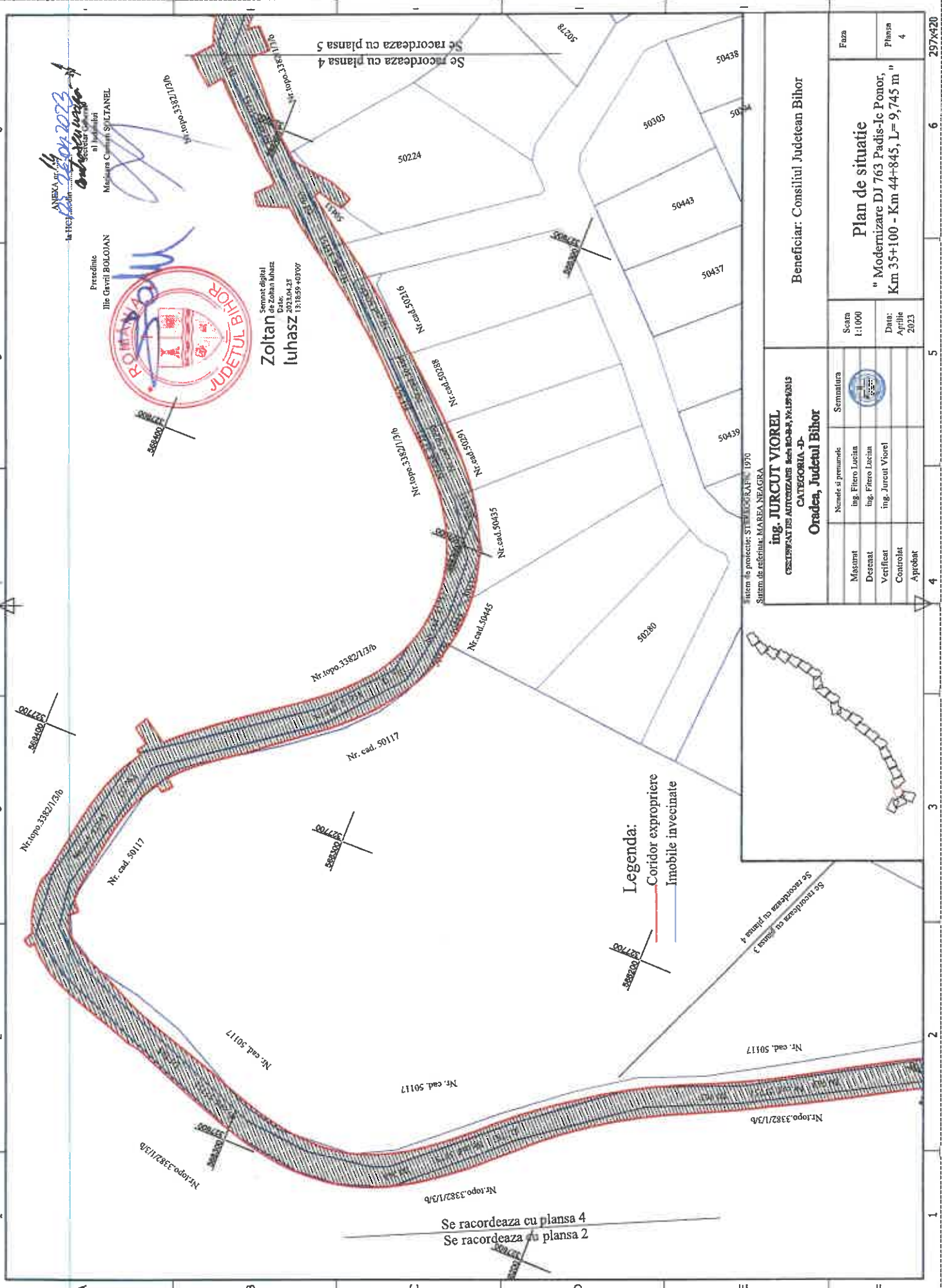
1

5

6

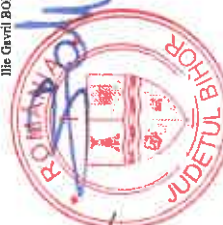






ANEXA nr. 14  
la HCL nr. 14/2023  
2023.04.25

Președintele  
Ilie Gavril BOLOJIAN



Semnat digital  
de Zoltan Iuhasz  
Data: 2023.04.25  
Data: 2023.04.25  
Data: 13:18:59 403909

**Legenda:**  
Coridor expropriere  
Imobile invecinate

Item de proiect: STEI ILICRAȘI 1970  
Sistem de referință: MAREA NEAGRA  
**ing. JURCUT VIOREL**  
CATEGORIA II-  
Oradea, Județul Bihor

Semnatura	
Numele și prenumele	ing. Fiferu Lucian
Măsurat	ing. Fiferu Lucian
Desenat	ing. Fiferu Lucian
Verificat	ing. Jurcut Viorel
Controlat	
Aprobat	

Beneficiar: Consiliul Județean Bihor

**Plan de situație**  
"Modernizare DJ 763 Padis-Ic Ponor,  
Km. 35+100 - Km 44+845, L= 9,745 m"

Scara  
1:1000

Data:  
Aprilie  
2023

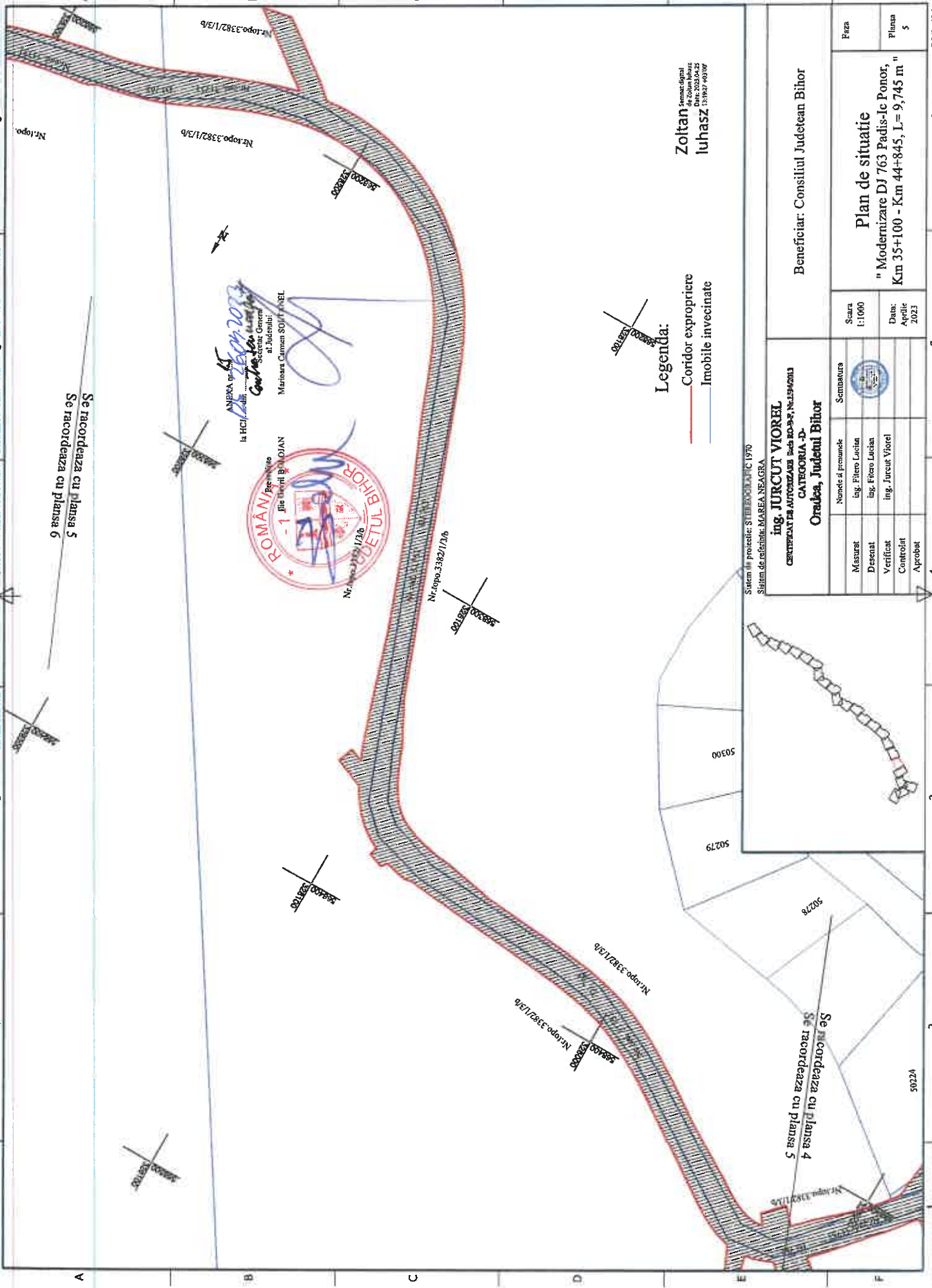
Foia  
4

Planșă  
4

297x420



Se racordeaza cu planșa 5  
Se racordeaza cu planșa 6



ANEXA nr. 1  
la HCL nr. 12/2023  
Căminarii  
Secretar General  
al Județului  
Mariana Carmen SOUȚĂVEL



Zoltan  
Semnat digital  
de Zoltan Iuhasz  
13.10.2023 10:30:00

Legenda:  
Coridor expropriere  
Imobile invecinate

Sistem de coordonate: S UTM/EUR/ETRS 1970  
Sistem de referință: MAREA NEAGRĂ

ing. JURCUT VIOREL  
CENTRUL DE AUTORIZARE ȘI DE PROIECTARE  
CATEGORIA -D-  
Oradea, Județul Bihor

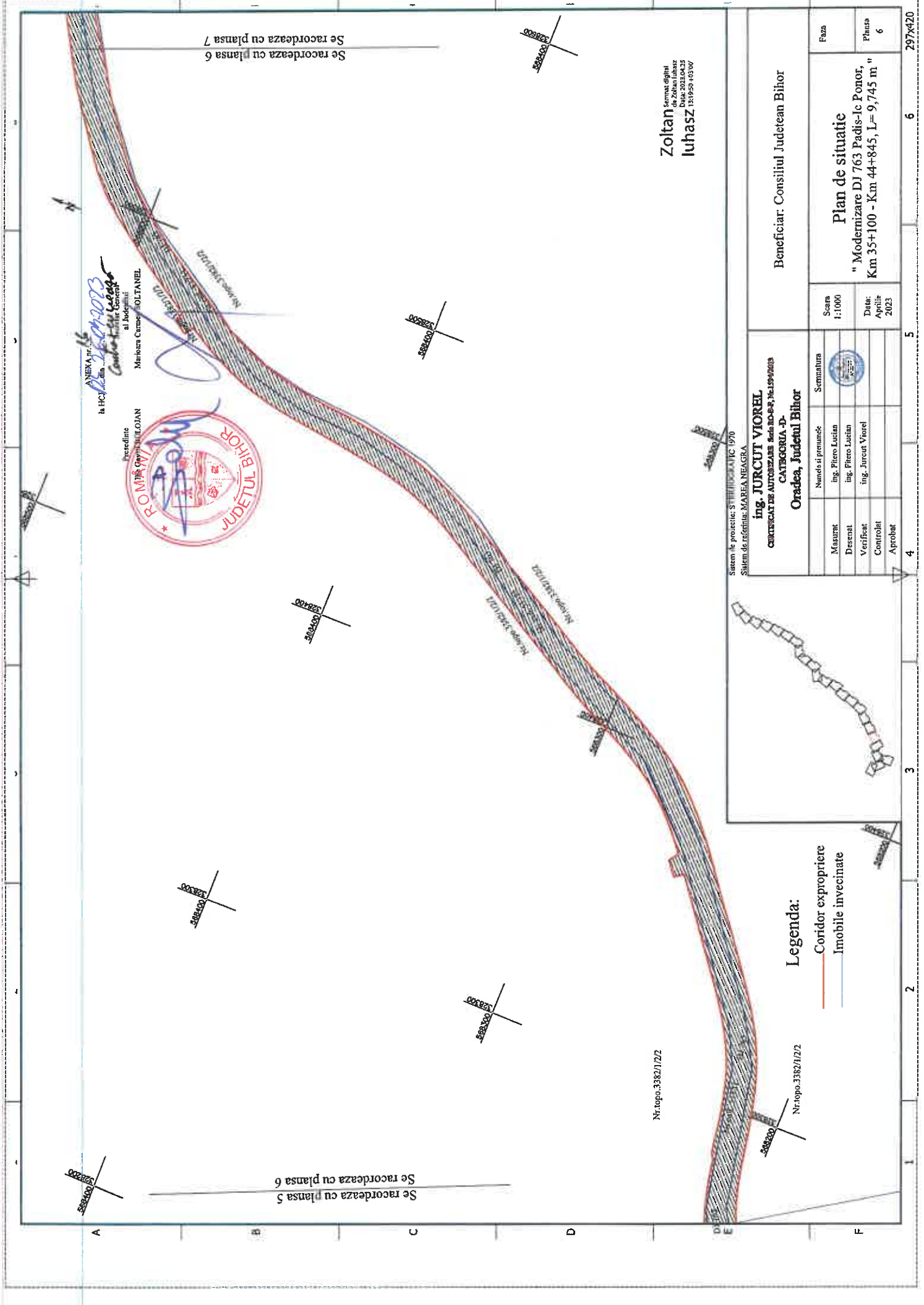
Măsurat	Numele și prenumele	Semnătura
Desenat	Ing. Fitero Lucian	
Verificat	Ing. Fitero Lucian	
Controlat	Ing. Jurcut Viorel	
Aprobat		

Se racordeaza cu planșa 4  
Se racordeaza cu planșa 5

Beneficiar: Consiliul Județean Bihor  
**Plan de situație**  
"Modernizare DJ 763 Padis-le Ponor,  
Km 35+100 - Km 44+845, L= 9,745 m"

Faza  
Planșa  
5

297x420



Se racordeaza cu plansa 6

Se racordeaza cu plansa 5

Zoltan  
Iuhasz

Sistem digital  
de Zoltan Iuhasz  
Data: 2023.04.23  
131929+10307

ANEXA nr. 16  
la HC nr. 20/2023  
Comitatul Bihor  
Măriea Comor  
OLTANEL



Beneficiar: Consiliul Judetean Bihor		Faza	
Plan de situatie		Plansa 6	
"Modernizare DJ 763 Padis-Ic Ponor, Km 35+100 - Km 44+845, L= 9,745 m"			
Scara 1:1000		Data: Aprilie 2023	
Summatura			
Numele si prenumele			
Măsurat			
Desenat			
Verificat			
Controlat			
Aprobat			
ing. JURCUT VIOREL			
Sistem de referinta: MAREEA NEAGRA			
CATEGORIA - D			
Oradea, Judetul Bihor			

Legenda:

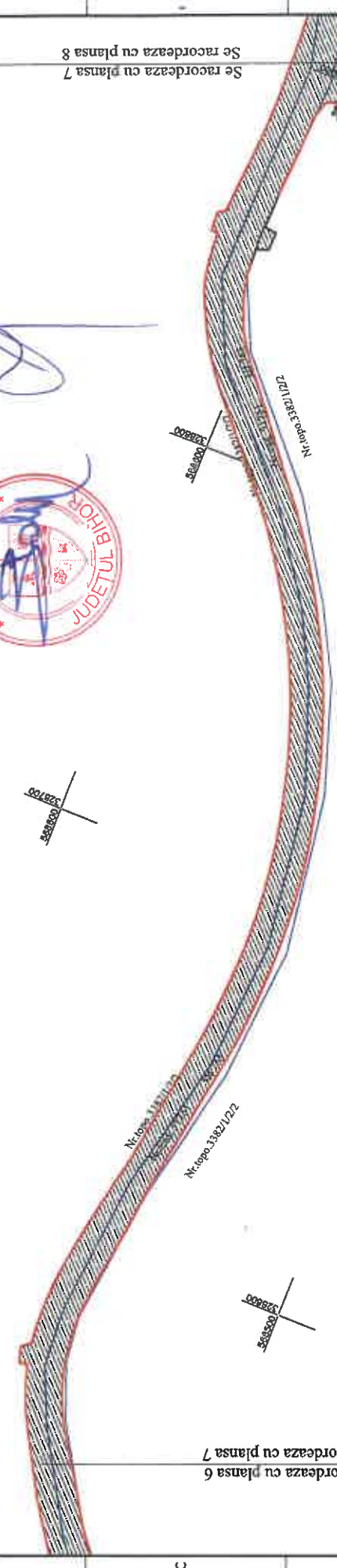
- Coridor expropriere
- Imobile invecinate



ANEKA nr. 57  
la FCU din 2023  
Com. Școlară Târnăveni  
a Județului  
Mărioara Carmela C. TÂNEL

Se racordeaza cu plansa 8

Se racordeaza cu plansa 6



Zoltan Semnat digital  
de Zoltan Iuhasz  
Data: 2023.04.25  
112617 48308

Sistem de proiecție: STELLIOGRAFIC 1970  
Sistem de referință: MAREA NEAGRA

**Legenda:**  
 Coridor expropriere  
 Imobile invecinate

**ing. JURCUT VIOREL**  
 CATEGORIA D-  
 Oradea, Județul Bihor

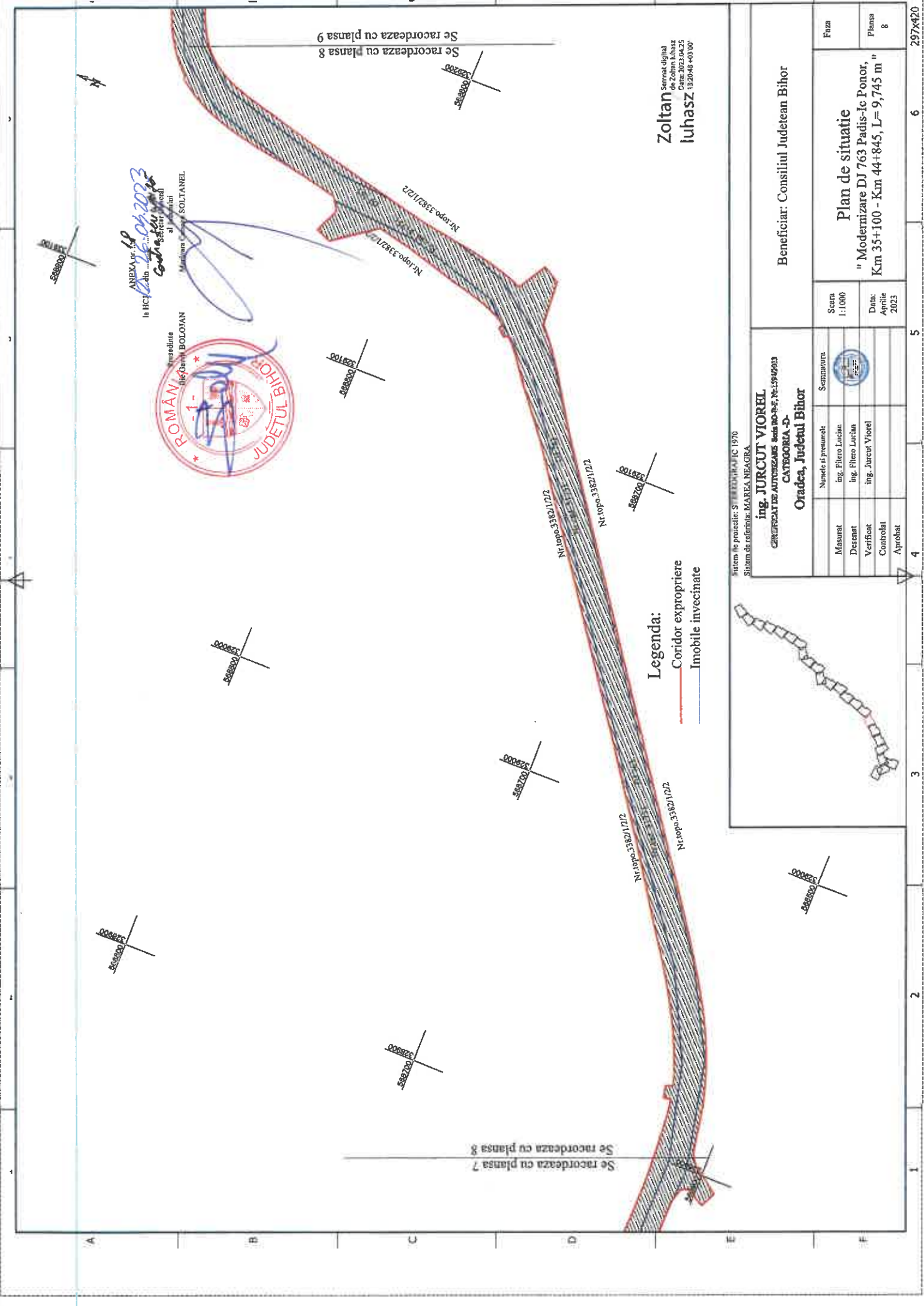
	Numele si prenumele	Semnatura
Masurat	ing. Fitero Lucian	
Desenat	ing. Fitero Lucian	
Verificat	ing. Jurcut Viorel	
Controlat		
Aprobat		

Beneficiar: Consiliul Județean Bihor

Plan de situatie	
"Modernizare DJ 763 Padiș-Ic Ponor, Km 35+100 - Km 44+845, L= 9,745 m"	
Scara 1:1000	Faza
Date: Aprilie 2023	Plansa 7

1 2 3 4 5 6 297x420





**Zoltan** Serbia digital de Zoltan Iuhasz  
**Iuhasz** 132046 60300

ANEXA nr. 19  
 la HCL nr. 10/2023  
 privind aprobarea  
 Planului de  
 amenajare a teritoriului  
 rural si dezvoltarea  
 zonelor rurale  
 din cadrul  
 Municipiului SOLTANEL



**Legenda:**  
 — Coridor expropriere  
 — Imobile invecinate

Systeme de proiectare: S.TEODORIC 1970  
 Sistem de referinta: MAREA NEAGRA

**ing. JURCUT VIOREL**  
**CERTIFICAT DE AUTORIZARE** Seria RO-B-F, Nr.19440013  
**CATEGORIA D-**  
**Oradea, Judetul Bihor**

Numele si prenumele		Sumnatura
Masurat	ing. Filero Lucian	
Desenat	ing. Filero Lucian	
Verificat	ing. Jurcut Viorel	
Controlat		
Aprobat		

Beneficiar: Consiliul Judetean Bihor

**Plan de situatie**  
 " Modernizare DJ 763 Padis-ic Ponor,  
 Km 35+100 - Km 44+845, L= 9,745 m "

Scara  
 1:1000  
 Data:  
 Aprilie  
 2023

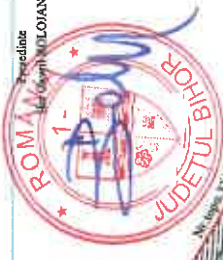








ANEXA nr. 11  
la HCL nr. 10/2023  
Consiliul Judetean Bihor



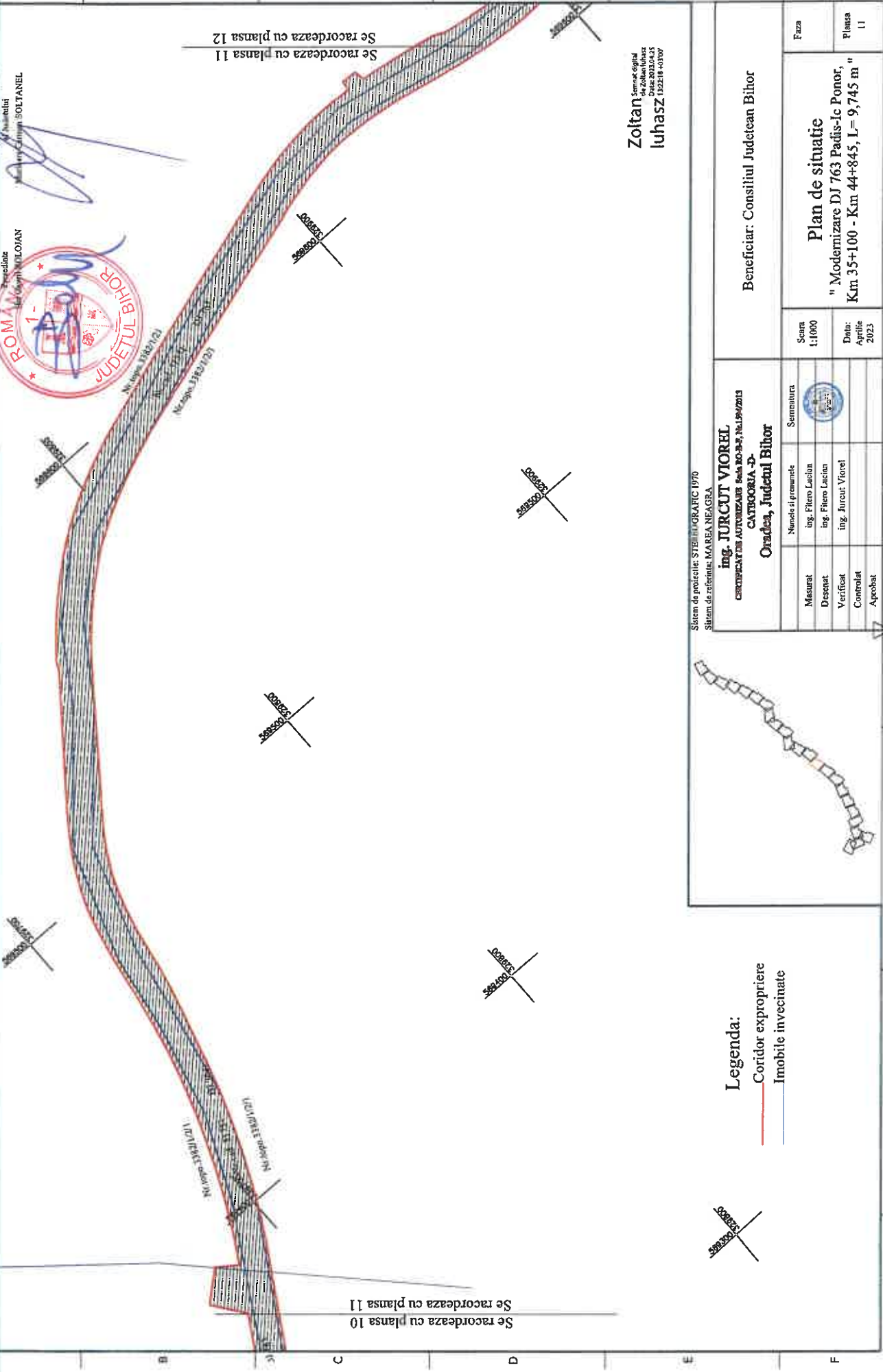
Președinte  
Ing. Corneliu ȘOLOIAN

Se recordeaza cu planșa 10

Se recordeaza cu planșa 11

Se recordeaza cu planșa 12

Zoltan Semnele digitale  
de Zoltan Iuhasz  
Data: 2023.04.25  
L: 19218 - 01107



Sistem de proiecție: STEB-UTM-GRATIC 1970  
Sistem de referință: MAREA NEAGRA

**Legenda:**  
 Coridor expropriere  
 Imobile invecinate

588300  
588320

588340  
588360

588380  
588400

588320  
588340

588360  
588380

588380  
588400

ing. JURCUT VIOREL  
CERCETĂRI ȘI AUTORIZAȚII ȘI  
CĂLĂBROAIA - D  
Oradea, Județul Bihor

Masurat	Numele si prenumele	Semnatura
Desenat	ing. Fitero Lucian	
Verificat	ing. Jurcut Viorel	
Controlat		
Aprobat		

Beneficiar: Consiliul Judetean Bihor

Plan de situatie

" Modernizare DJ 763 Padis-Ic Ponor,  
Km 35+100 - Km 44+845, L= 9,745 m "

Scara 1:1000  
Data: Aprilie 2023

Faza  
Planșa 11

Se racordeaza cu plansa 11  
Se racordeaza cu plansa 12

ANEXA nr. 1/2  
la HCL nr. 13/2023  
a Consiliului Judetean al Județului Bihor  
Mărioara Ciurcuș - OLTAVEL



Președinte  
Mărioara Ciurcuș - OLTAVEL

Se racordeaza cu plansa 13

Zoltan Semnat digital  
de Zoltan Iuhasz  
Data: 2023.04.25  
132248-40300

582092

582092

582092

582092

582092

582092

Nr. topo. 3382/1/21

Nr. topo. 3382/1/21

Nr. topo. 3382/1/21

Nr. topo. 3382/1/21

Legenda:

- Coridor expropriere
- Imobile invecinate

Sistem de proiectie: ETRS89/ETRS-C 1970  
Sistem de referinta: MAREA NEAGRA

**ing. JURCUT VIOREL**  
CERTIFICAT DE AUTORIZARE S-14 BO-S-P, Nr.1594/2013  
CATEGORIA -D-  
Oradea, Județul Bihor

Numele si prenumele		Semnatura	
Masurat	ing. Fitero Lucian		
Desenat	ing. Fitero Lucian		
Verificat	ing. Jurcut Viorel		
Controlat			
Aprobat			

Beneficiar: Consiliul Judetean Bihor

**Plan de situatie**  
" Modernizare DJ 763 Padis-Ic Ponor,  
Km 35+100 - Km 44+845, L= 9,745 m "

Scara  
1:1000

Data:  
Aprilie  
2023

Faza  
Plansa  
12

4

3

2

1

A

B

C

D

E

F

5

6

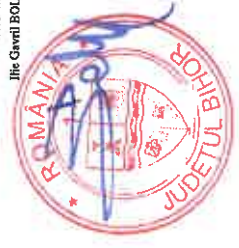
297x420





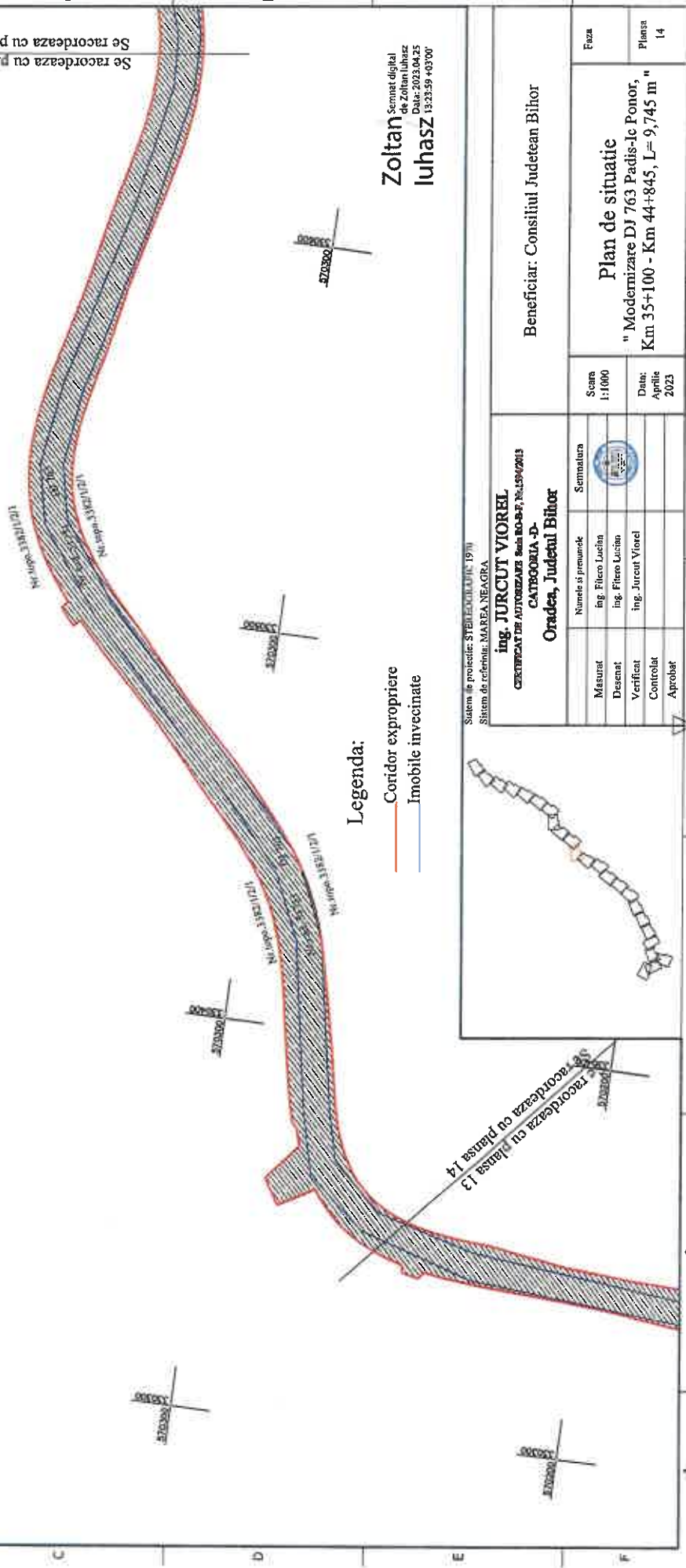
ANEXA 1/14  
la HCL nr. 14/2023  
Consiliul Județean Bihor  
Mărioara Ciumen SA TANEL

Președinte  
Judecătoarea BOLOJIAN



Se racordeaza cu planșa 14

Se racordeaza cu planșa 15



**Legenda:**  
 — Coridor expropriere  
 — Imobile invecinate

**Zoltan Iuhasz**  
Semnat digital  
de Zoltan Iuhasz  
Data: 2023.04.25  
13:23:59 +03'00'

Sistem de proiecție: STEINHEIL (1971)  
Sistem de referință: MAREA NEAGRA

**ing. JURCUT VIORELI**  
CERTIFICAT DE AUTORIZARE SCA. RO-SF. N.159/2013  
CATROBODIA-D-  
Oradea, Județul Bihor

Numele și prenumele		Sumătura
Măsurat	ing. Fitero Lucian	
Desenat	ing. Fitero Lucian	
Verificat	ing. Jurcut Vioarel	
Controlat		
Aprobat		

Beneficiar: Consiliul Județean Bihor

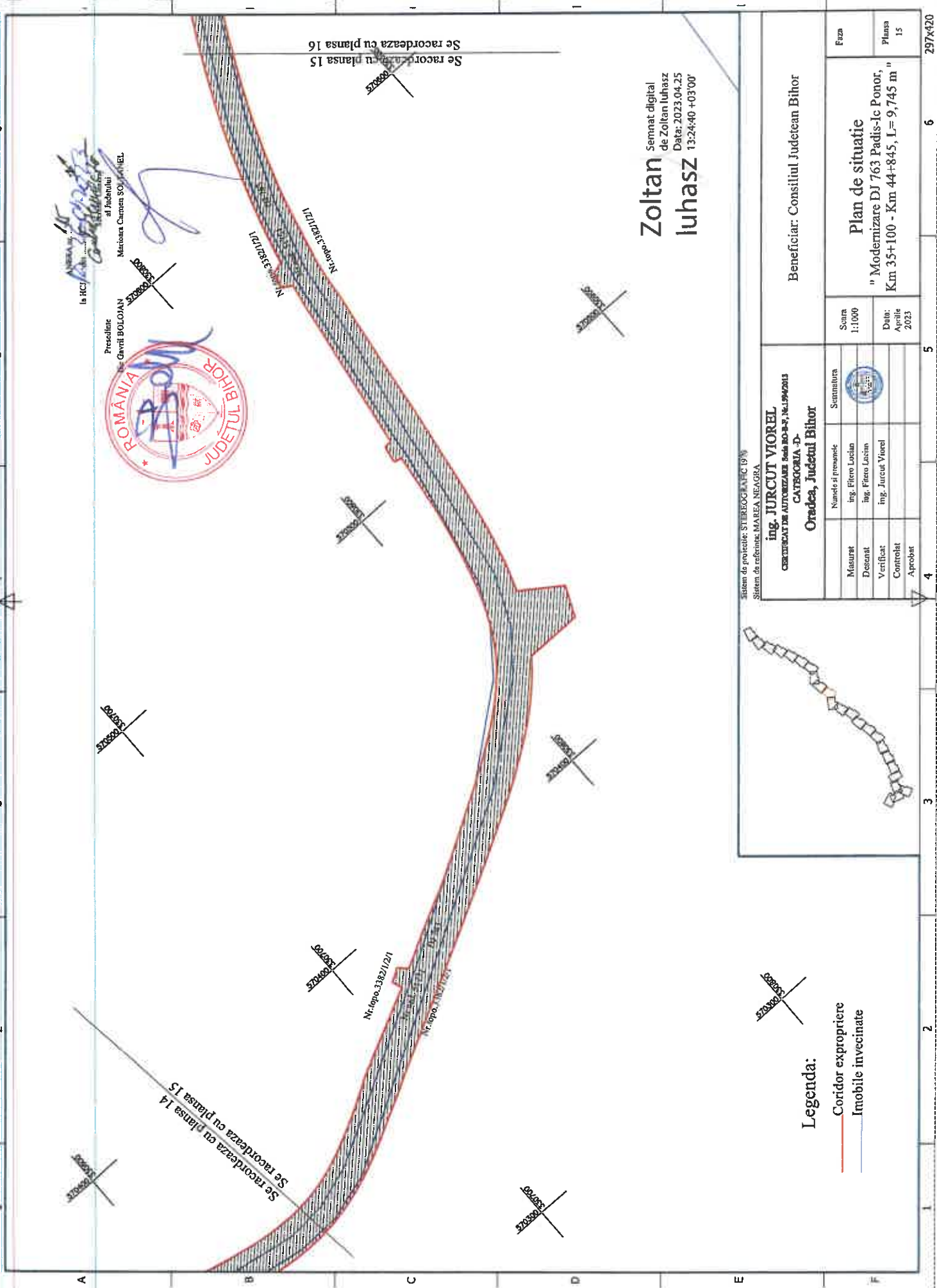
**Plan de situație**  
" Modernizare DJ 763 Padiș-Ic Ponor,  
Km 35+100 - Km 44+845, L= 9,745 m "

Scala  
1:1000

Data:  
Aprilie  
2023

Fișa  
Planșă  
14


297x420





**Zoltan Iuhasz**  
 Semnat digital  
 de Zoltan Iuhasz  
 Data: 2023.04.25  
 13:24:40 +03'00'

Sistem de proiectie: STEREOGALILEC (9°)  
 Sistem de referință: MAREA NEAGRA

**ing. JURCUT VIOREL**  
 CATEGORIA -D-  
 Oradea, Județul Bihor

Măsurat	Numărul prezentei	Semnătura
Desenat	ing. Fitero Lucian	
Verificat	ing. Fitero Lucian	
Controlat	ing. Jurcut Viorel	
Aprobat		

Beneficiar: Consiliul Județean Bihor

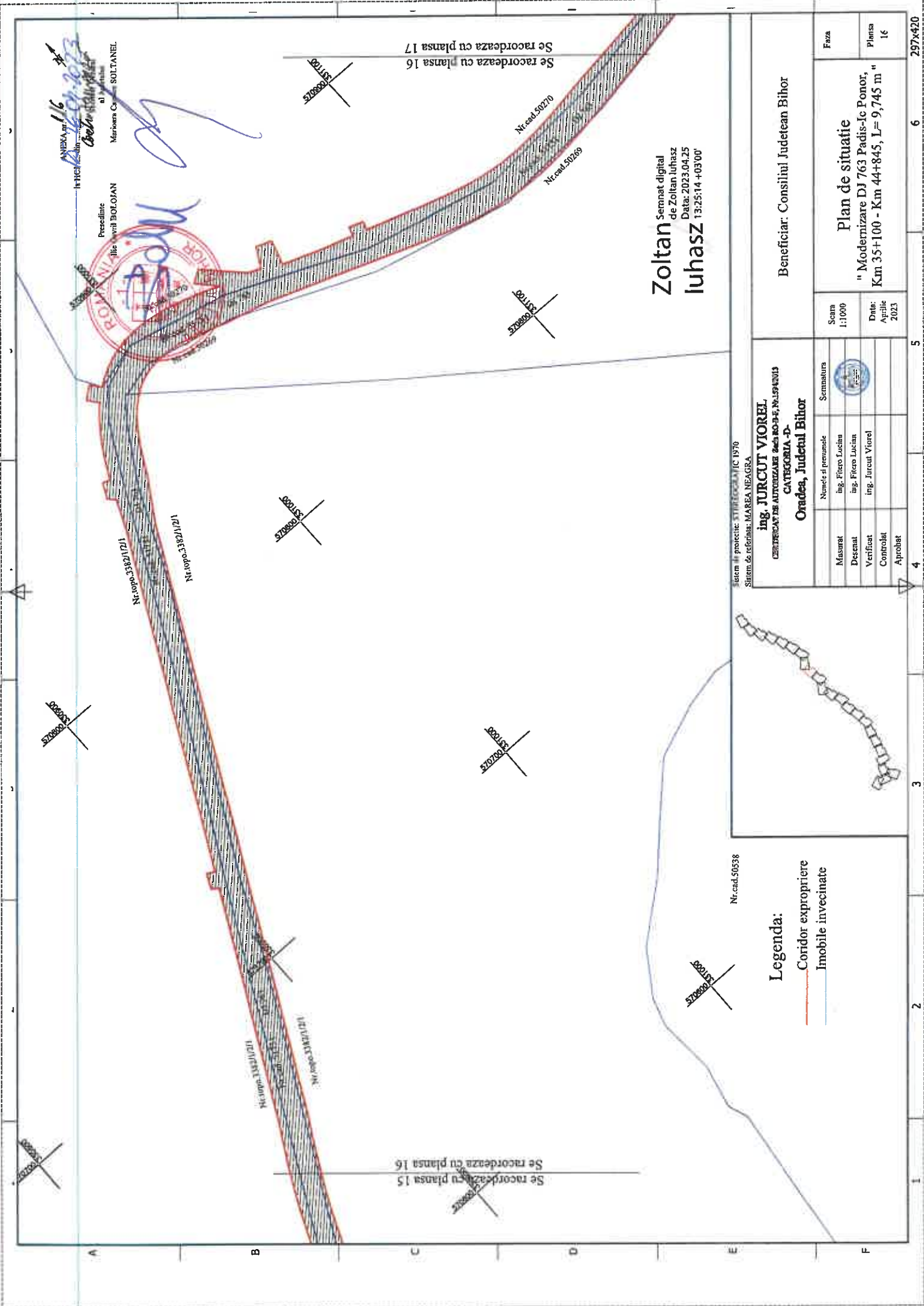
**Legenda:**  
 Coridor expropriere  
 Imobile învecinate

**Plan de situație**  
 "Modernizare DJ 763 Padiș-Ic Ponor,  
 Km 35+100 - Km 44+845, L= 9,745 m"

Scara 1:1000  
 Data: Aprilie 2023

Fuza  
 Planşa 15

297x420



ANEXA nr. 16  
 la proiectul de amenajare a teritoriului urban  
 al cartierului  
 Mariusana Coșova  
 SOLTANEL

Președintele  
 Juc. Local BOTOȘANI  
 ROMANIA

Se racordeaza cu plansa 16  
 Se racordeaza cu plansa 17

**Zoltan Iuhasz**  
 Semnat digital  
 de Zoltan Iuhasz  
 Data: 2023.04.25  
 13:25:14 +03'00'

Sistem de proiectie: STRIEGOM JIC 1970  
 Sistem de referinta: MAREA NEAGRA

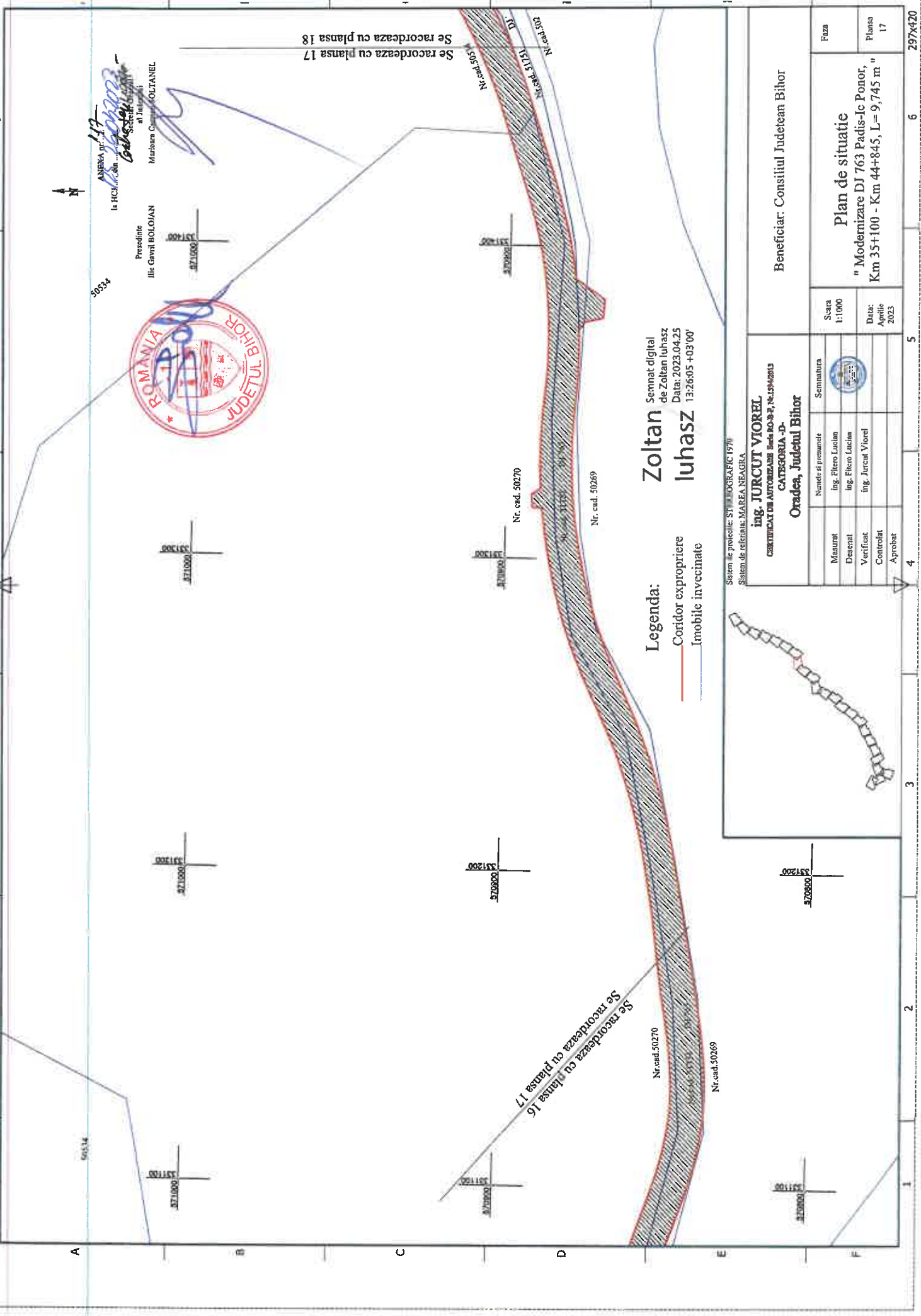
**ing. JURCUT VIOREL**  
 CENTRALA DE AUTORIZARE ȘI DE PROIECTARE  
 CATEGORIA -D-  
 Oradea, Județul Bihor

**Legenda:**  
 Coridor expropriere  
 Imobile invecinate

Beneficiar: Consiliul Județean Bihor

Măsurat Desenat Verificat Controlat Aprobat	Numele și prenumele ing. Fitero Lucian ing. Fitero Lucian ing. Jurcut Viorel	Semnatura 	Scara 1:1000	Date: Aplicat 2023	Faza Plansa 16
			Plan de situație "Modernizare DJ 763 Padis-Ic Ponor, Km 35+100 - Km 44+845, L= 9,745 m"		





**Zoltan Luhasz**  
 Semnat digital  
 de Zoltan Luhasz  
 Data: 2023.04.25  
 13:26:05 +03'00'

**Legenda:**  
 Coridor expropriere  
 Imobile invecinate

Sistem de proiectie: STI TOPOGRAFIC (979)  
 Sistem de referinta: MAREA NEAGRA

**ing. JURCUT VIOREL**  
 CERTIFICAT DE AUTORIZARE NR. 80-97, NR. 15/2013  
 CATEGORIA -D-  
**Oradea, Judetul Bihor**

Numele si prenumele		Semnatura
Masurat	ing. Filero Lucian	
Desenat	ing. Filero Lucian	
Verificat	ing. Jurcut Viorel	
Controlat		
Aprobat		

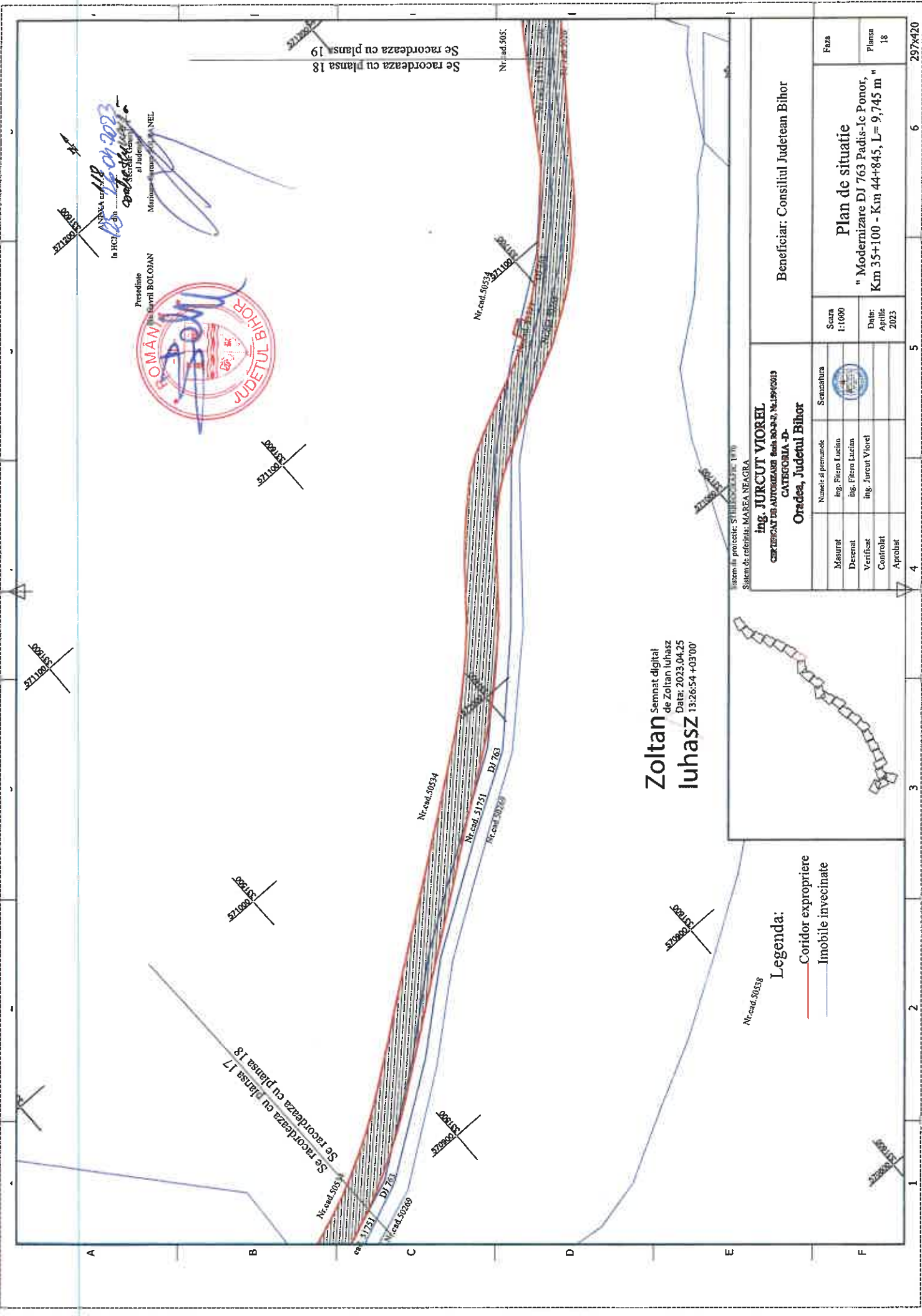
Beneficiar: Consiliul Judetean Bihor

**Plan de situatie**  
 "Modernizare DJ 763 Padis-Ic Ponor,  
 Km 35+100 - Km 44+845, L= 9,745 m"  
 Planşa 17

ASPIERA nr. 17  
 la HCU nr. 100  
 Secretariat  
 al Judetului  
 Maribona Ciocaneli  
 OLTANEL  
 Presedinte  
 Ilie Gavril BOLOJIAN  
 50534




297x420



Zoltan Iuhasz  
Semnat digital  
de Zoltan Iuhasz  
Data: 2023.04.25  
13:26:54 +03:00

Nr.cad. 50538  
**Legenda:**  
 — Coridor expropriere  
 — Imobile invecinate

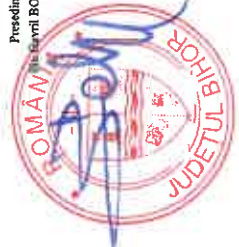
Sistem de proiectie: S11111111111111111111  
 Sistem de referinta: MAREA NEAGRA  
**ing. JURCUT VIORELI**  
**CERTIFICAT DE AUTORIZARE** Nr. 300-2-2-16-19-0313  
**CATEGORIA II-D**  
**Oradea, Judetul Bihor**

Numele si prenumele		Semnatura	
Masurat	ing. Fitero Lucian		
Desenat	ing. Fitero Lucian		
Verificat	ing. Jurcut Viorel		
Controlat			
Aprobat			

Beneficiar: Consiliul Judetean Bihor

**Plan de situatie**  
 " Modernizare DJ 763 Padis-1c Ponor,  
 Km 35+100 - Km 44+845, L= 9,745 m "

Suara  
1:1000  
Date:  
Aprilie  
2023

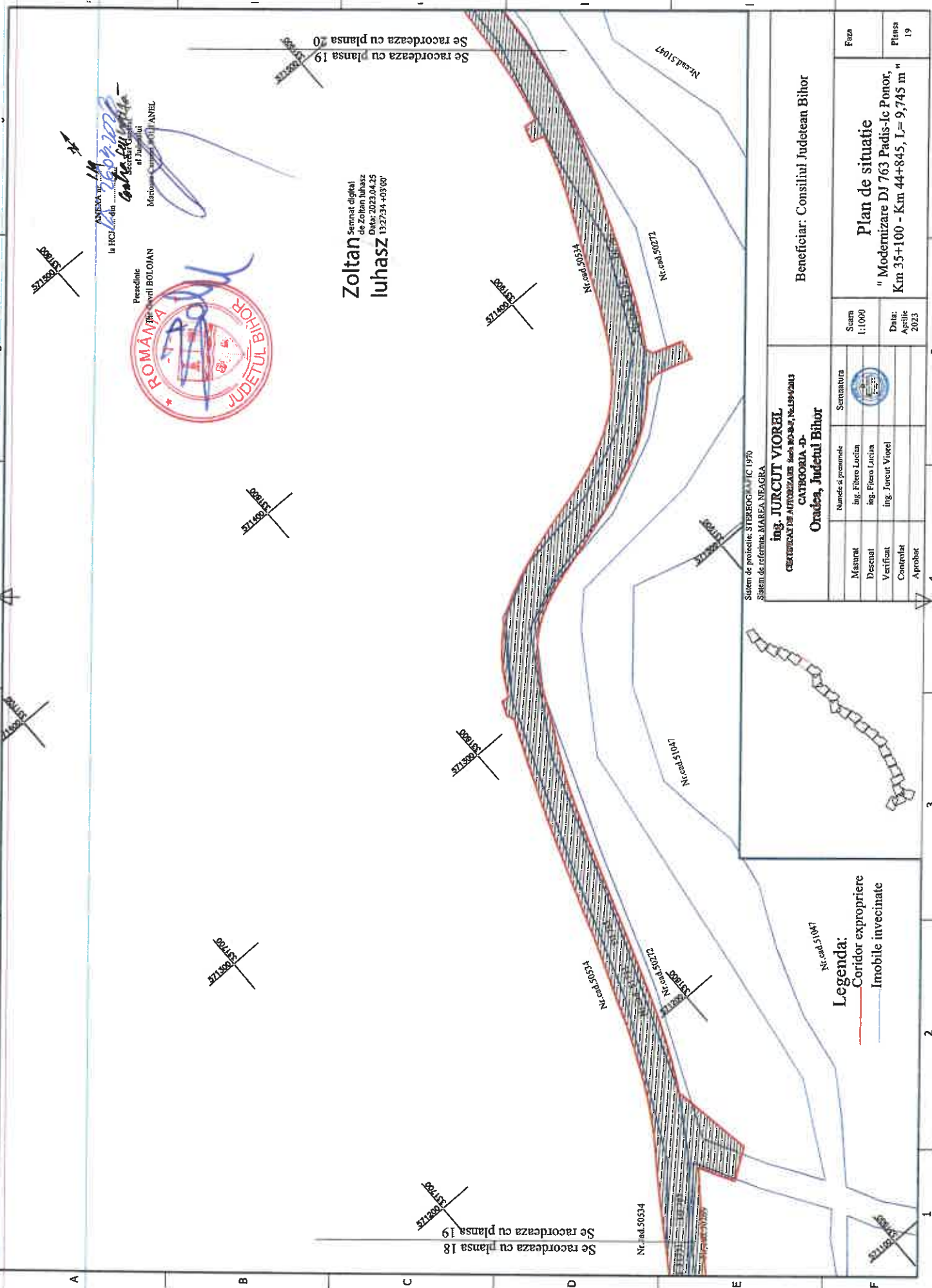


ANEXA nr. 118  
 la HCL nr. 12/2023  
 Capitol Secretariat  
 Municipality of Bolojan  
 NEL

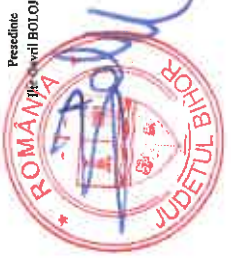
Se racordeaza cu plansa 18  
 Se racordeaza cu plansa 19

Nr. cad. 505

297420  
6  
5  
4  
3  
2  
1



ANEXA nr. 14  
la HCL nr. 14  
din 2023  
pentru  
Declarația de interes public  
și  
Declarația de utilitate publică  
a proiectului de investiție  
pentru  
Modernizarea coridorului ANEL  
de circulație rutieră  
pe  
traseul  
BOLDOIAN -



**Zoltan Iuhasz**  
Semnat digital  
de Zoltan Iuhasz  
Data: 2023.04.25  
132734+0300

Beneficiar: Consiliul Județean Bihor

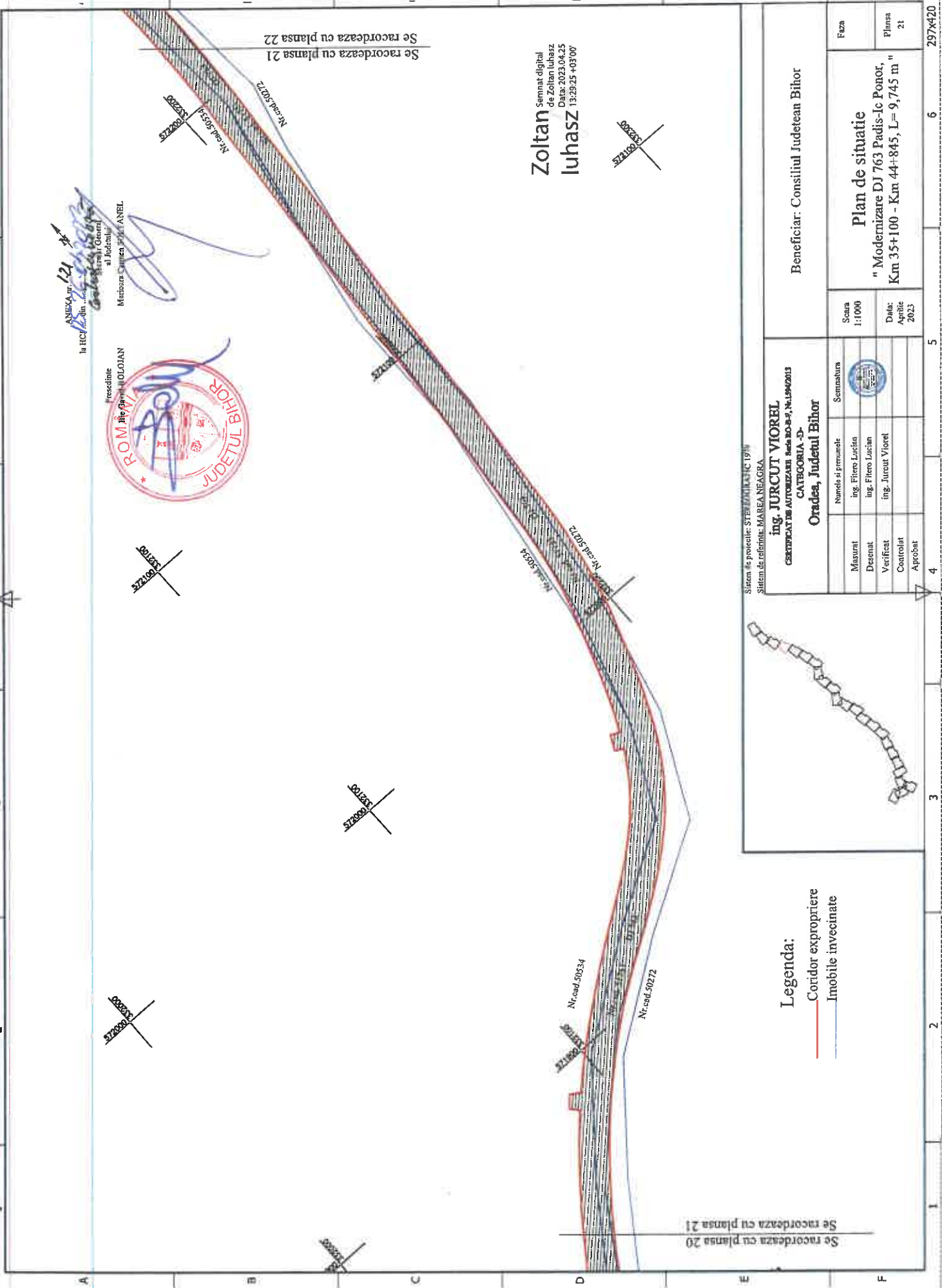
ing. JURCUT VIOREL  
CATEGORIA JD.  
Oradea, Județul Bihor

Suma 1:1000		Faza Planșa 19	
Data: Aprilie 2023		Date:	
Numele și prenumele		Semnatura	
ing. Flișco Lucian			
ing. Flișco Lucian		ing. Flișco Lucian	
ing. Jurcut Viorel		ing. Jurcut Viorel	
Aprobat		Controlat	
4		5	

**Legenda:**  
— Coridor expropriere  
— Imobile invecinate







Zoltan Semnat digital  
de Zoltan Iuhasz  
Data: 2023.04.25  
Iuhasz 13:29:25 +03'00'

ANEXA nr. 121  
la HCT nr. 121  
la proiectul de amenajare a terenului  
de constructii  
Mansura Comuna FOLDOAN  
al Judeului BIHOR

Presedinte  
MOLDOIAN

Sistem de proiecte: STEIENILNIC 1911  
Sistem de referinta: MAREA NEAGRA

ing. JURCUT VIOREL  
CERTIFICAT DE AUTORIZARE Nr. 10-B-E, Nr.184/2013  
CATEGORIA 3D-  
Oradea, Judetul Bihor

Masurat	Desenat	Verificat	Controlat	Approbat	Numele si prenumele	Semnatura
	ing. Fitero Lucian	ing. Fitero Lucian	ing. Jurcut Viorel			

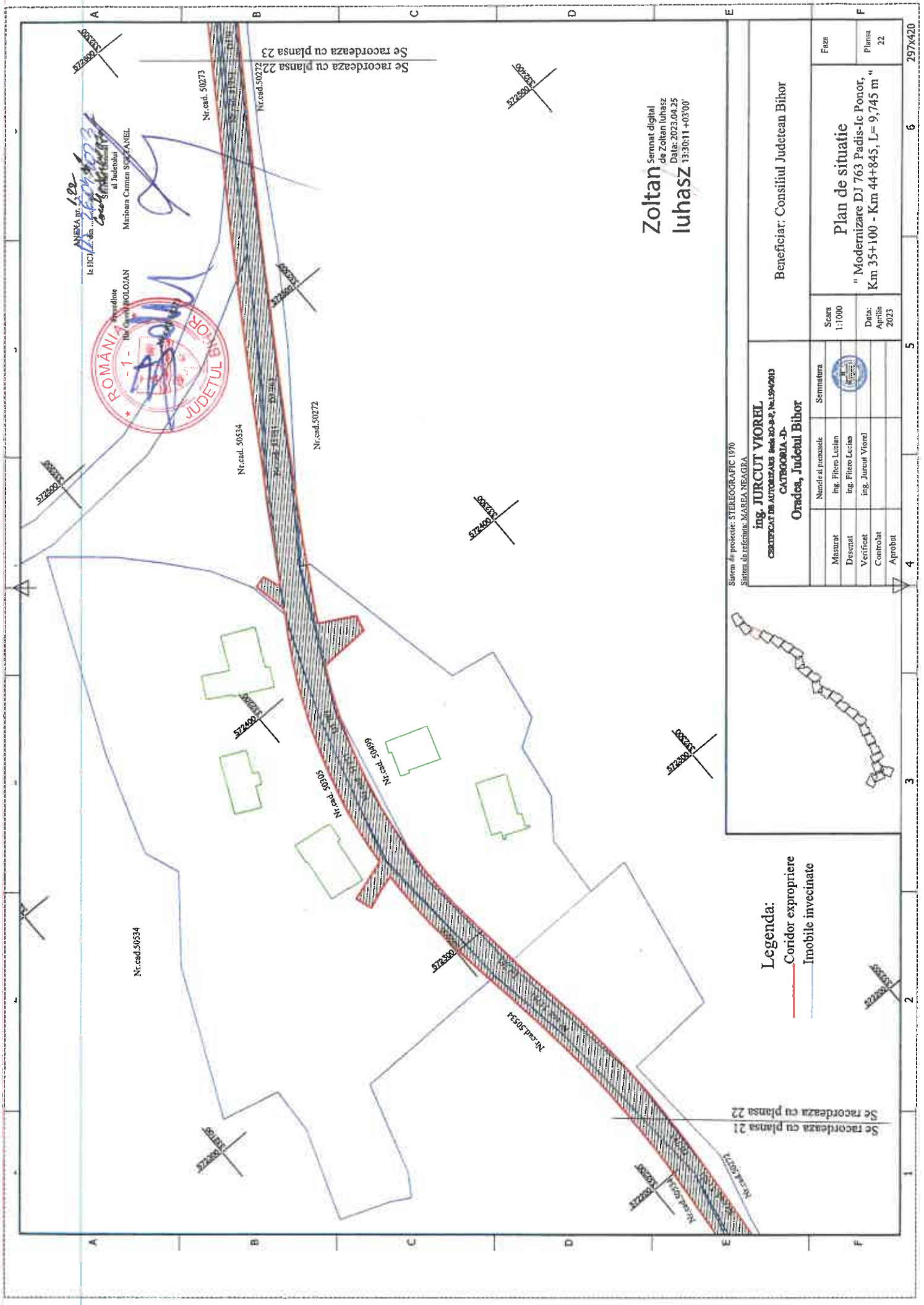
**Legenda:**  
 Coridor expropriere  
 Imobile invecinate

Beneficiar: Consiliul Judetean Bihor

Faza	Planşa 21
	Planşa 21

Plan de situatie  
 " Modernizare DJ 763 Padiş-Ie Ponor,  
 Km 35+100 - Km 44+845, L= 9,745 m "

Scara: 1:1000  
 Data: Aprilie 2023



ANEXA nr. 1.22  
la P.C.U. nr. 100/2023  
Căminul Cultural  
Mărioara Căminul ȘCOȘ ANEL  
al Județului  
MOLDOVAN



**Zoltan**  
Semnat digital  
de Zoltan Iuhasz  
Data: 2023.04.25  
13:30:11 +03'00'

Se racordeaza cu planșa 21

Se racordeaza cu planșa 22

Sistem de proiectare: STEREOGRAFIC 1970  
Sistem de referință: MAREA NEAGRE

**ing. JURCUT VIOREL**  
CERTIFICAT DE AUTORIZARE Nr. 10-8-2, Nr. 194/2013  
CATEGORIA D.  
Oradea, Județul Bihor

Numele și jurnalele		Semnatura	
Măsurat	ing. Filero Lucian		
Desenat	ing. Filero Lucian		
Verificat	ing. Jurcut Viorel		
Controlat			
Aprobat			

**Legenda:**  
— Coridor expropriere  
— Imobile invecinate

Beneficiar: Consiliul Județean Bihor

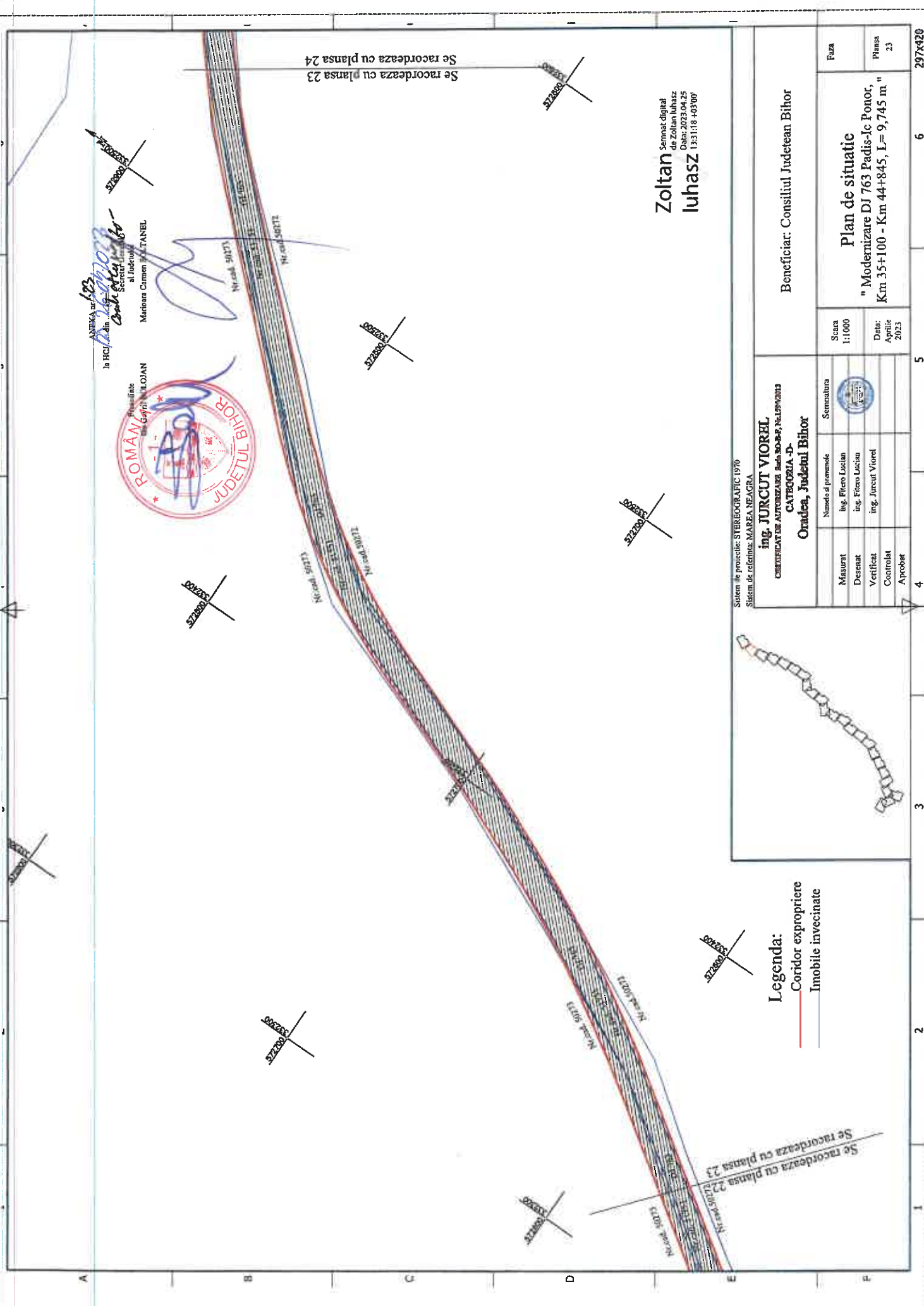
**Plan de situație**  
" Modernizare DJ 763 Padiș-Ic Ponor,  
Km 35+100 - Km 44+845, L= 9,745 m "

Scara  
1:1000  
Data:  
Aprilie  
2023

Fiezi  
Planșa  
22

1 2 3 4 5 6 297x420





Se racordeaza cu plansa 24

Se racordeaza cu plansa 23

**Zoltan Iuhasz**  
Semnat digital de Zoltan Iuhasz  
Data: 2023.04.25  
ID: 131116-14330

ANEXA nr. 1/23  
la HCL nr. 10/2023  
Data: 2023.04.25  
Mariano Carmen CILIANEL  
Secretar al Ineditului



Prezident  
György N. LOJAN

Sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 1976  
Sistem de referinta: MAREA NEAGRA

**ing. JURCUT VIOREL**  
CERTIFICAT DE AUTORIZARE IN CALEA NR. 141/2013  
CATEGORIA -D-  
Oradea, Judetul Bihor

Numele si prenumele		Semnatura	
Masurat	ing. Fitero Lucian		
Desenat	ing. Fitero Lucian		
Verificat	ing. Jurcut Viorel		
Controlat			
Aprobat			

Scara  
1:1000

Data:  
Aprilie  
2023

Beneficiar: Consiliul Judetean Bihor

**Plan de situatiie**  
" Modernizare DJ 763 Padis-Ic Ponor,  
Km 35+100 - Km 44+845, L= 9,745 m "

Faza  
Plansa  
23

**Legenda:**  
— Coridor expropriere  
— Imobile invecinate

297x420 6 5 4 3 2 1

ANEXA nr. 14  
la HCL nr. 14  
din 24.04.2023  
Ministrul Consiliului  
Județean al Județului  
SOLTANEL



Președinte  
Gavril BOLJOAN

**Zoltan Iuhasz**  
Semnat digital  
de Zoltan Iuhasz  
Data: 2023.04.25  
Data: 13.3207 403'00"

51047  
523800

530708  
523800

523180  
523800

Nr.cad. 50273  
Nr.cad. 51752  
Nr.cad. 50272

Nr.cad. 50273  
Nr.cad. 50272

502633  
523800

Nr.cad. 50273  
Nr.cad. 51752  
Nr.cad. 51071

502633  
523800

530708  
523800

530708  
523800

Se racordeaza cu plansa 23  
Se racordeaza cu plansa 24

**Legenda:**  
Coridor expropriere  
Imobile invecinate

Sistem de proiectie: SR-HILO-ELI9C (°N)  
Sistem de referinta: MAREEA NEAGRA

**ing. JURCUT VIOREL**  
CERTIFICAT DE AUTORIZARE nr. 40-3-3, Nr. 1542/15  
CATEGORIA 4-  
Oradea, Județul Bihor

Măsurat	Desenat	Verificat	Controlat	Aprobat
ing. Filero Lucian	ing. Filero Lucian	ing. Jurcut Viorel		

Scara  
1:1000  
Data:  
Aprilie  
2023

Beneficiar: Consiliul Județean Bihor

**Plan de situație**  
" Modernizare DJ 763 Padis-Ic Ponor,  
Km 35+100 - Km 44+845, L= 9,745 m "

Faza  
Planșa  
24

297x420

SECRETAR GENERAL  
Mărioara-Carmen SOLTANEL

ROMANIA  
Președinte  
Mărioara-Carmen SOLTANEL

**Lista cu imobilele proprietate privata care constituie coridorul de expropriere actualizat al lucrării de utilitate publică aferentă proiectului de investiții:  
Modernizare DJ 763 Padis-Ic Ponor, Km 35+100 - Km 44+845, L=9,745 m**

Nr. crt.	UAT	Nr. Cf / TP	Nr. topo./cad.	Nume prenume/denumire detinator	Suprafata nr cadastral/ topo	Suprafata de teren afectata de noul culoar	Suprafata intravilan/E extravilan/ramasa	Categoria de folosinta	OBS (construcții existente de expropriat, dimensiunile și material de constructie, inclusiv rețele)	Valoarea despăgubire cf. Legea 255/2010	
					6	7	8	9	10	11	12
<b>UAT BUDUREASA</b>											
1	Budureasa	50472	50472	SC COMPANIA DE TURISM HOTELURI SI RESTAURANTE PADIS SRL, DREANA MIRELA	87955	27	87.928	Intravilan			
2	Budureasa	50117	50117	SC COMPANIA DE TURISM HOTELURI SI RESTAURANTE PADIS SRL	29451	69	29.392	Intravilan			
3	Budureasa	50445	50445	CRACIUN GHEORGHE	2044	44	2.000	Intravilan			
4	Budureasa	50435	50435	SC CTHR PADIS SRL	1528	29	1.499	Intravilan			
5	Budureasa	50434	50434	SC COMPANIA DE TURISM HOTELURI SI RESTAURANTE PADIS SRL	47	46	1	Intravilan			
6	Budureasa	50290	50290	SC CTHR PADIS SRL	122	122	0	Intravilan			
7	Budureasa	50291	50291	SC OVISERGA PREST SRL ORADEA	1269	27	1.242	Intravilan			
8	Budureasa	50288	50288	SC OVISERGA PREST SRL ORADEA	1426	23	1.403	Intravilan			
9	Budureasa	50446	50446	SC CTHR PADIS SRL BUDUREASA	147	147	0	Intravilan			
10	Budureasa	50436	50436	SC CTHR PADIS SRL	176	157	19	Intravilan			
11	Budureasa	50433	50433	SC COMPANIA DE TURISM HOTELURI SI RESTAURANTE PADIS SRL	220	94	126	Intravilan			
12	Budureasa	50274	3384/1	S.C. CTHR PADIS SRL	1757	135	1.622	Intravilan			
13	Budureasa	50744	50744	COMUNA BUNTESTI - DOMENIUL PRIVAT	3912.1	664	390.547	Intravilan			
14	Budureasa	50707	50707	COMUNA BUNTESTI - DOMENIUL PRIVAT	1551008	1220	1.549.788	Extravilan			
15	Budureasa	50224	50224	DREANA ADRIAN, DREANA MIRELA	2112	33	2.079	Intravilan			
<b>Total</b>	<b>UAT BUDUREASA</b>										

Intocmit: ing. Jurcut Viorel

**VIOREL JURCUT**  
Semnat digital de  
VIOREL JURCUT  
Data: 2023.04.24  
13:18:37 +03'00'



ANEXA nr. 3  
la HCJ nr. 125 din 26.04 2023

Presedinte  
Ilie-Gavril BOICUJAN  
Secretar General al Județului  
Mărioara-Carmen SOLTANEL



**Lista cu imobilele proprietate publica care constituie coridorul de expropriere actualizat al lucrării de utilitate publica operent obiectivului de investitii:**  
**Modernizare DJ 763 Padis-Ic Ponor, Km 35+100 - Km 44+845, L= 9,745 m**

Nr. crt.	UAT	Nr. CF / TP	Nr. topo./cad.	Nume prenume/denumire detinator	Suprafata nr cadastral/ topo	Suprafata de teren afectata de noul cultoar	Suprafata ramasa	Intravilan/Ext ravilan	Categoria de folosinta	OBS (construcții existente de expropriat, dimensiune si material de constructie, inclusiv retele)	Valoarea despagubire cf Legea 255/2010
0	1	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Budureasa	Adeverinta	3282/1/2/2	STALUL ROMAN PROPRIETATE PUBLICA	2347566	8637	2.338.929	EXTRAVILAN	Pd		
2	Budureasa	Adeverinta	3282/1/2/1	STALUL ROMAN PROPRIETATE PUBLICA	1893565	15509	1.878.056	EXTRAVILAN	Pd		
<b>Total</b>	<b>UAT BUDUREASA</b>					<b>24116</b>					

Intocmit: Ing. Jurcut Viorel

**VIOREL** Semnat digital de  
**VIOREL JURCUT**  
Data: 2023.04.24  
**JURCUT** 13:18:28 +03'00'



**CONTRAS**  
Secretar General al Județului  
Mărioara-Carpeneș SOL ANEL

**Lista cu imobilele proprietate publica care constituie coridorul de expropriere actualizat al lucrării de utilitate publica privind activitatea de investitii:  
Modernizare DJ 763 Padis-Ic Ponor, Km 35+100 - Km 44+845, L= 9,745 m**

Nr. crt.	UAT	Nr. CF / TP	Nr. topo./cad.	Nume prenume/denumire detinator	Suprafata nr cadastral/ topo	Suprafata de teren afectata de noul cuietar	Suprafata ramasa	Suprafata extravilan /E extravilan	Categoria de folosinta	OBS (constructii existente de expropriat, dimensiune si material de constructie, inclusiv retele)	Valoarea despagubirei d Legea 255/2010
0	1	3	*	5	6	7	8	8	9	10	11
<b>UAT BUDUREASA</b>											
1	Budureasa	50269	50269	COMUNA GARDA DE SUS, JUD. ALBA - DOMENIUL PUBLIC	53124	524	52600	Extravilan	Pd		
2	Budureasa	50270	50270	COMUNA GARDA DE SUS, JUD. ALBA - DOMENIUL PUBLIC	74081	1907	72174	Extravilan	Pd		
3	Budureasa	50272	50272	COMUNA SCARISOARA - DOMENIUL PUBLIC	374884	478	374406	Extravilan	Pd		
4	Budureasa	50534	50534	COMUNA SCARISOARA - DOMENIUL PUBLIC	2123767	6527	2117240	Extravilan	Pd		
5	Budureasa	50273	50273	COMUNA SCARISOARA - DOMENIUL PUBLIC	185736	761	182975	Extravilan	Pd		
8	Budureasa	51751	51751	JUDETUL BIHOR-DOMENIUL PUBLIC	58464	56687	1777	Extravilan	Drum cu regim silvic		
9	Budureasa	831	3887/1a	COMUNA LAZURI DE BELUS - PROPRIETATE PUBLICA	7515	1084	6231	Extravilan	P		
10	Budureasa	831	3282/1/2/b	COMUNA LAZURI DE BELUS - PROPRIETATE PUBLICA	466836	4193	462643	Extravilan	Pd		
13	Budureasa	50499	50499	COMUNA SCARISOARA - DOMENIUL PUBLIC (concesione SC FOREST SERV SA)	5283	222	5.061	Extravilan	Pd		
14	Budureasa	50305	50305	COMUNA SCARISOARA - DOMENIUL PUBLIC (concesione SC FOREST SERV SA)	14130	482	13.648	Extravilan	Pd		
<b>Total</b>	<b>UAT BUDUREASA</b>										

Intocmit: Ing. Jurcut Viorel

**VIOREL JURCUT**  
Semnat digital de  
VIOREL JURCUT  
Data: 2023.04.24  
13:17:53 +03'00'





**ENE RAUL CĂTĂLIN**  
membru titular ANEVAR – nr. legitimație: 18728  
Tel: 0770 162 170  
e-mail: raulenecatalin@gmail.com

Raport de evaluare seria/data: E238/25.04.2023

Scrisoare de transmitere

Către: Consiliul Județean Bihor

Referitor la: imobilele situate în jud. Bihor, U.A.T Budureasa

Data: 25.04.2023

Conform contractului încheiat am realizat evaluarea proprietății imobiliare mai sus menționate, în scopul estimării valorilor pentru exproprierea proprietăților din lista anexată.

Raportul de evaluare prezintă succint termenii de referință și premisele evaluării, datele privind bunul imobil și analiza acestora și procesul în urma căruia au fost fundamentate opiniile evaluatorului. Forma raportului prezentat este în concordanță cu prevederile standardelor de evaluare adoptate de Asociația Națională a Evaluatorilor din România.

Acest raport, analizele și investigațiile necesare au fost făcute de subsemnatul, Ene Raul Cătălin, membru titular ANEVAR care se identifică cu numărul de legitimație 18728.

Raportul de evaluare oferă informații asupra valorii de expropriere așa cum este ea prevăzută în Legea 255/2010, Legea 233/2018 și Decizia Curții Constituționale nr. 756/2019.

În urma analizării datelor și a aplicării metodelor de evaluare adecvate, opinia evaluatorului este că valoarea de expropriere pentru proprietatea în cauză este:

**41.401,00 Lei**

Valoarea este valabilă numai pentru scopul și destinația precizată a raportului. Ea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de expropriere a dreptului de proprietate asupra imobilului/imobilelor, în ipoteza că acestea sunt libere de sarcini.

Cu deosebită stimă,  
Ev. Ing. Ene Raul Cătălin  
Nr. leg. ANEVAR 18728

2



Cuprins

1	Sinteză raportului de evaluare.....	4
1	Termenii de referință ai evaluării .....	5
1.1	Certificare evaluator.....	5
1.2	Identificarea și competența evaluatorului.....	5
1.3	Identificarea clientului și a altor utilizatori desemnați.....	5
1.4	Scopul evaluării.....	5
1.5	Identificarea proprietății imobiliare subiect.....	6
1.6	Drepturi de proprietate evaluate.....	6
1.7	Tipul valorii .....	6
1.8	Data evaluării .....	6
1.9	Documentarea necesară pentru elaborarea evaluării .....	6
1.10	Natura și sursa informațiilor utilizate pe care se va baza evaluarea .....	6
1.11	Restricții de utilizare, difuzare sau publicare.....	7
1.12	Declararea conformității evaluării cu SEV.....	7
1.13	Descrierea raportului.....	8
2	Prezentarea datelor.....	8
2.1	Date despre aria de piață, oraș, vecinătăți și localizare.....	8
2.2	Descrierea situației juridice .....	8
2.3	Descrierea proprietății subiect .....	8
2.4	Istoricul proprietății.....	9
3	Analiza pieței imobiliare.....	9
4	Aplicarea abordărilor valorii.....	9
5	Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii .....	9
5.1	Analiza rezultatelor .....	9
	ANEXE.....	10



## 1 Sinteză raportului de evaluare

Utilizator desemnat	Consiliul Județean Bihor		
Data raportului de evaluare	25.04.2023		
Data inspecției	-		
Data evaluării	25.04.2023		
Evaluator	Ene Raul Cătălin, membru titular ANEVAR, nr. legitimație 18728		
Tip proprietate	terenuri libere		
Adresa proprietății	jud. Bihor, U.A.T Budureasa		
Extras de Carte Funciară	conform listei anexate cu imobilele proprietate privată care constituie coridorul de expropriere actualizat al lucrării de utilitate publică aferent obiectivului de investiții: „Modernizare DJ 763 Padis-Ic Ponor, Km 35+100 - Km 44 +845, L=9 745 m”		
Număr topografic/cadastral	conform anexe		
Valoare estimată	41.401,00 Lei		
Amplasare	pe raza localităților Budureasa		
Suprafețe	Suprafață teren	Din acte: conform anexe	Măsurată: - m <sup>2</sup>
	Arie desășurată	Din acte: nu este cazul	Măsurată: - m <sup>2</sup>
	Arie utilă	Din acte: nu este cazul	Măsurată: - m <sup>2</sup>
Proprietar	Imobilele evaluate se află în proprietate privată. Lista proprietarilor este cuprinsă în anexe.		
Utilizare existentă	terenuri intravilane neutilizate sau utilizate în scop agricol și/sau pășuni		
Dreptul de proprietate	Considerat deplin		
Sarcini înregistrate	Evaluarea a fost efectuată în ipoteza că proprietatea este liberă de sarcini.		
Observații speciale	<ul style="list-style-type: none"><li>• Raportul de Evaluare este valabil împreună cu Extrasele de Carte Funciară cuprinse în lista cu imobilele expropriate cuprinsă în anexe.</li><li>• Valoarea de expropriere a fost determinată conf. Legii nr. 255/2010, Legea nr. 233/2018 și Decizia Curții Constituționale nr. 756/2019.</li><li>• Valoarea de expropriere a terenurilor este asimilată cu "Studiul de piață aferent anului 2023 privind fondul imobiliar din Județul Bihor" aparținând Camerei Notarilor Publici Oradea întocmit de către ev. dr. ing. Henț Emanuela Iulia.</li><li>• Conform Standardelor în Evaluare (SEV 100), paragraf 60.2, cerința legislativă prevalează tuturor cerințelor privind scopul și jurisdicția evaluării.</li><li>• Inspecția în teren și măsurătorile topografice au fost efectuate de către S.C. Procarto S.R.L.</li></ul>		
Diferențe constatate	Nu este cazul		



## 1 Termenii de referință ai evaluării

### 1.1 Certificare evaluator

Subsemnatul Ene Raul Cătălin certific în cunoștiință de cauză și cu bună credință că:

- afirmațiile susținute în prezentul raport sunt reale și corecte;
- analizele, opiniile și concluziile sunt limitate numai la ipotezele și ipotezele specifice prezentate în raport și reprezintă opinia mea imparțială, opinie care nu a fost influențată de terțe părți și nu este în niciun mod supusă vreunei cerințe de a ajunge la concluzii predeterminate;
- nu am niciun interes actual sau de perspectivă, referitor la bunul care face obiectul evaluării supus verificării și nu am niciun interes personal față de vreuna din părțile implicate;
- implicarea mea în această activitate de evaluare nu se bazează pe solicitarea din partea nimănu, de obținere a unor rezultate predeterminate;
- onorariul plătit de către client nu are legătură cu obținerea unor rezultate predeterminate sau cu vreo acțiune sau eveniment, rezultate în urma utilizării analizelor, opiniilor și concluziilor prezentului raport;
- analizele, opiniile și concluziile au fost exprimate în conformitate cu prevederile standardelor de evaluare a bunurilor și cu respectarea Codului de etică al profesiei de evaluator autorizat;
- inspecția în teren și măsurătorile topografice ale proprietăților a fost efectuată de către S.C. Procarto S.R.L.;
- pentru realizarea raportului nu am primit asistență din partea altor persoane nesemnate ale lucrării.

### 1.2 Identificarea și competența evaluatorului

Nume: Ene Raul Cătălin

Număr legitimație ANEVAR: 18728

Adresă: str. Dacia, loc. Oradea, jud. Bihor

Telefon: +40 770162170

Se menționează că:

- evaluatorul nu are nici o legătură sau implicare cu subiectul evaluării și cu nici cu o parte care este interesată de evaluarea în cauză;
- evaluatorul este competent să efectueze raportul de evaluare într-o manieră obiectivă și imparțială.

### 1.3 Identificarea clientului și a altor utilizatori desemnați

Solicitant: Consiliul Județean Bihor

Utilizator desemnat: Consiliul Județean Bihor

Proprietar: Conform Extras Carte Funciară

Persoana care primește o copie a unui raport de evaluare nu devine un utilizator desemnat decât în cazul în care este autorizată de către evaluator și identificată explicit ca utilizator desemnat și nu este îndreptățită la niciun fel de pretenție față de acesta.

### 1.4 Scopul evaluării

Scopul prezentei evaluări este reprezentat de informarea utilizatorului dar și a terților cu privire la valoarea proprietăților imobiliare în vederea exproprierii pentru obiectivului de investiții „Modernizare DJ 763 Padis-Ic Ponor, Km 35+100 - Km 44 +845, L=9 745 m”. Acesta determină tipul valorii. Evaluarea nu va fi utilizată în afara contextului sau pentru alte scopuri decât cel prezentat.

### 1.5 Identificarea proprietății imobiliare subiect

Proprietățile supuse evaluării sunt cuprinse în lista cordiorului de expropriere anexată și se situează pe raza jud. Bihor: U.A.T Budureasa.

### 1.6 Drepturi de proprietate evaluate

În cadrul prezentului raport a fost evaluat dreptul deplin de proprietate, deținut de proprietar în baza următoarelor documente:

Lista cu imobilele proprietate privată care constituie coridorul de expropriere actualizat al lucrării de utilitate publică aferent obiectivului de investiții:

„Modernizare DJ 763 Padis-Ic Ponor, Km 35+100 - Km 44 +845, L=9 745 m”

### 1.7 Tipul valorii

Conform Cap. 1. Sinteza raportului de evaluare.

### 1.8 Data evaluării

Conform Cap. 1. Sinteza raportului de evaluare.

### 1.9 Documentarea necesară pentru elaborarea evaluării

Documentarea în vederea efectuării evaluării a fost realizată pe baza unei liste de informații solicitate clientului și a inspecției proprietății.

În vederea documentării și colectării datelor despre vecinătate și zonă, precum și a celor despre localitate, evaluatorul a avut acces la toate informațiile relevante. Documentele puse la dispoziție de către reprezentantul autorității publice, respectiv:

Lista cu imobilele proprietate privată care constituie coridorul actualizat de expropriere al lucrării de utilitate publică aferent obiectivului de investiții:

„Modernizare DJ 763 Padis-Ic Ponor, Km 35+100 - Km 44 +845, L=9 745 m”

Evaluatorul nu își asumă răspunderea pentru eventualele lucrări ascunse neconforme și deficiențe tehnice ale clădirii (dacă este cazul).

### 1.10 Natura și sursa informațiilor utilizate pe care se va baza evaluarea

În vederea efectuării prezentului raport s-au utilizat următoarele surse de informații:

- standarde și ghiduri oficiale de evaluare ANEVAR 2022;
- „Studiul de piață aferent anului 2023 privind fondul imobiliar din Județul Bihor” aparținând Camerei Notarilor Publici Oradea
- bazele de date ale instituțiilor din localitate;
- baza de date a evaluatorului;
- documente anexate.

Valoarea opinată în raportul de evaluare este estimată în condițiile realizării ipotezelor menționate în continuare. Situațiile la care se face referire mai jos nu generează nici un fel de restricții în afara celor arătate expres pe parcursul raportului și a căror impact este expres scris că a fost luat în considerare. Dacă se va demonstra că cel puțin una din ipotezele sub care este realizat raportul și care sunt detaliate în cele ce urmează nu este valabilă, valoarea estimată este invalidată.

- Aspectele juridice (descrierea legală și aspecte privind dreptul de proprietate) se bazează exclusiv

pe informațiile și documentele furnizate de către reprezentantii proprietarului/utilizator desemnat și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare.

- Se presupune că proprietatea se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare, urbanism, mediu și utilizare.
- Nu s-au realizat niciun fel de investigație pentru stabilirea existenței contaminanților. Se presupune că nu există condiții ascunse sau ne-aparente ale proprietății.
- Evaluatorul a efectuat raportul de evaluare doar pe baza datelor disponibile la data evaluării.
- Evaluatorul nu a făcut nicio măsurătoare autorizată a proprietății. Dimensiunile proprietății au fost preluate din informațiile primite de la reprezentanții proprietarului. Aceștia sunt singurii responsabili pentru veridicitatea informațiilor.
- Evaluatorul a obținut informații, opinii, estimări din surse considerate a fi corecte și de încredere, dar nu își asumă nicio responsabilitate în cazul în care acestea s-ar dovedi a fi incorecte.
- Opinia evaluatorului este cu referire la proprietate așa cum reiese din documentele și titlurile de proprietate puse la dispoziție de proprietar/utilizator, fiind limitată exclusiv la acestea.
- Raportul de evaluare este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiții se vor modifica concluziile acestui raport își pot pierde valabilitatea;
- Prezentul raport, nu trebuie publicat sau mediatizat fără acordul scris prealabil al evaluatorului.
- Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport.
- Suprafețele utilizate în cadrul prezentei lucrări au fost extrase din documentele puse la dispoziție de către proprietar; orice modificare a acestora implică anularea rezultatelor, necesitând refacerea lucrării.
- Evaluarea a fost elaborată în ipoteza că cea mai bună utilizare a proprietăților este cea existentă.
- Nu sunt ipoteze speciale.

#### **1.11 Restricții de utilizare, difuzare sau publicare**

Raportul de evaluare, în totalitate sau pe părți, sau oricare altă referire la acesta, nu poate fi publicat, nici inclus într-un document destinat publicității fără acordul scris și prealabil al evaluatorului cu specificarea formei și contextului în care urmează să apară. Publicarea, parțială sau integrală, precum și utilizarea lui de către alte persoane decât cele la care s-au făcut referiri anterior, atrage după sine încetarea obligațiilor contractuale. De asemenea, intrarea în posesia unui terț a unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia.

#### **1.12 Declararea conformității evaluării cu SEV**

Evaluatorul declară că raportul de evaluare pe care îl semnează a fost realizat în concordanță cu reglementările Standardelor de Evaluare ANEVAR 2022 și cu ipotezele și ipotezele speciale cuprinse în prezentul raport.

- SEV 100 – Cadrul general
- SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării
- SEV 102- Implementare
- SEV 103 - Raportare
- SEV 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare
- GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile



- "Studiul de piață aferent anului 2023 privind fondul imobiliar din Județul Bihor" aparținând Camerei Notarilor Publici Oradea

Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori, solicitare venită din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client, iar remunerarea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei asemenea solicitări.

În aceste condiții, evaluatorul, își asumă responsabilitatea pentru datele și concluziile prezentate în prezentul raport de evaluare. De asemenea, evaluatorul declară faptul că a respectat Codul de etică al profesiei de evaluator autorizat.

Având în vedere scopul și utilizarea evaluării, s-a avut în vedere Legea 255/2010, Legea 233/2018 și Decizia Curții Constituționale nr. 756/2019 în care se precizează că:

- prin Legea nr. 233/2018 a fost modificat reperul la care se stabilesc despăgubirile cuvenite pentru imobilele expropriate, acesta reprezentându-l, în prezent, expertizele întocmite și actualizate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România (art. 22, alin 6 din Legea 255/2010) iar nu prețul cu care se tranzacționează în mod obișnuit imobilele similare din unitățile administrativ teritoriale (art.22, alin 3, Legea 255/2010)

### 1.13 Descrierea raportului

Conform Cap. 1. Sinteza raportului de evaluare.

## 2 Prezentarea datelor

### 2.1 Date despre aria de piață, oraș, vecinătăți și localizare

Conform "Studiului de piață aferent anului 2023 privind fondul imobiliar din Județul Bihor" aparținând Camerei Notarilor Publici Oradea întocmit de către ev. dr. ing. Henț Emanuela Iulia.

### 2.2 Descrierea situației juridice

- descrierea proprietății este făcută în cartea funciară anexată evaluării;
- imobilul/imobilele se află în proprietatea: conform anexe;
- evaluarea a fost elaborată în ipoteza că proprietatea este liberă de sarcini;

### 2.3 Descrierea proprietății subiect

Proprietățile în cauză sunt amplasate în extravilanul localităților mai sus amintite.

Caracteristici fizice:

- terenuri libere de dimensiune variabilă și categorie de folosință mixtă (pășuni și agricole);
- topografie: înclinată;
- acces mixt: fie asfaltat direct din rețeaua de drumuri zonale/naționale sau din drumuri agricole de pământ/piatră cu o lungime mai mică de 1000 m;

Caracteristici juridice:

- utilizare legală: teren intravilan;
- zone protejate: da.

Caracteristici economice:

- impozite asupra terenurilor: conform prevederilor legale locale;
- impozite asupra construcțiilor: conform prevederilor legale locale;
- taxe locale de construire: conform prevederilor legale locale;
- avantaje fiscale: nu este cazul.

## 2.4 Istoricul proprietății.

Nu sunt informații altele decât cele din Cărțile Funciare anexate.

## 3 Analiza pieței imobiliare

Conform "Studiului de piață aferent anului 2023 privind fondul imobiliar din Județul Bihor" aparținând Camerei Notarilor Publici Oradea întocmit de către ev. dr. ing. Henț Emanuela Iulia.

## 4 Aplicarea abordărilor valorii

Conform "Studiului de piață aferent anului 2023 privind fondul imobiliar din Județul Bihor" aparținând Camerei Notarilor Publici Oradea întocmit de către ev. dr. ing. Henț Emanuela Iulia.

## 5 Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii

### 5.1 Analiza rezultatelor

Opinia evaluatorului este că, valoarea de despăgubire pentru exproprierea proprietăților cuprinse în lista anexată este de:

U.A.T	Suprafață expropriată m <sup>2</sup>
Budureasa	2837

U.A.T Budureasa	Valoare expropriere Lei	Valoare unitară expropriere Lei/m <sup>2</sup>
<b>TOTAL (Lei)</b>	<b>41.401,00 Lei</b>	<b>14,59</b>

NOTĂ: Valoarea individuală a fiecărei proprietăți evaluate este prezentată în cadrul listei cu imobilele proprietate privată care constituie coridorul de expropriere actualizat al lucrării de utilitate publică aferent obiectivului de investiții: " Modernizare DJ 763 Padiș-Ic Ponor, Km 35+100 - Km 44 +845, L=9 745 m "

Referitor la această valoare trebuie precizate următoarele:

- valoarea este valabilă în limita ipotezelor și condițiilor limitative dar și a celorlalte considerente prezentate în cadrul raportului;
- valoarea nu include TVA;
- valorile de expropriere au fost determinate conform valorilor terenurilor din comunele cuprinse în „Studiul de piață aferent anului 2023 privind fondul imobiliar din Județul Bihor”. Valorile unitare identificate pentru expropriere sunt:

UAT	Valoare unitară (Lei/m <sup>2</sup> )	
Destinația/categorie teren	Intravilan	Extravilan (pășuni)
Budureasa	25,00	0,80

TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL COMUNELOR  
(în Lei/mp)

Tabelul nr.16

AMPLASAMENT		CATEGORIA			
COMUNA	SATUL	ARABILE	PĂȘUNI, FANETE	PĂDURI	LIVEZI, VII
BUDUREASA	BUDUREASA	1,20	0,80	1,28	1,26
	BURDA	1,20	0,80	1,28	1,26
	SACA	1,20	0,80	1,28	1,26
	SĂLIȘTE DE BEIUȘ	1,20	0,80	1,28	1,26
	TELEAC	1,20	0,80	1,28	1,26

TERENURI SITUATE ÎN INTRAVILANUL ZONELOR TURISTICE <sup>(1)</sup>  
(în Lei/mp)

Tabelul nr.13

AMPLASAMENT	VALOARE
BUDUREASA	25



ANEXE

A.1 Lista cu imobilele proprietate privata care constituie coridorul de expropriere actualizat al lucrarii de utilitate publica aferent obiectivului de investitii: „Modernizare DJ 763 Padis-Ic Ponor, Km 35+100 - Km 44 +845, L=9 745 m”

Nr. crt.	UAT	Nr CF / TP	Nr. topo./cad.	Nume prenume/denumire detinator	Suprafata nr cadastral/ topo (m <sup>2</sup> )	Suprafata de teren afectata de noul culoar (m <sup>2</sup> )	Suprafata ramasa (m <sup>2</sup> )	Intravilan/Extravilan	Categoria de folosinta	OBS (constructii existente de expropriat)	Valoare despaguire cf Legea 255/2010 (Lei)	Valoare despaguire cf Legea 255/2010 (Lei/m <sup>2</sup> )
0	1	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	Budureasa	50472	50472	SC COMPANIA DE TURISM HOTELURI SI RESTAURANTE PADIS SRL, DREANA MIRELA	87955	27	87.928	Intravilan	P	-	675,00	25,0
2	Budureasa	50117	50117	SC COMPANIA DE TURISM HOTELURI SI RESTAURANTE PADIS SRL	29461	69	29.392	Intravilan	P	-	1.725,00	25,0
3	Budureasa	50445	50445	CRACIUN GHEORGHE	2044	44	2.000	Intravilan	P	-	1.100,00	25,0
4	Budureasa	50435	50435	SC CTHR PADIS SRL	1528	29	1.499	Intravilan	P	-	725,00	25,0
5	Budureasa	50434	50434	SC COMPANIA DE TURISM HOTELURI SI RESTAURANTE PADIS SRL	47	46	1	Intravilan	P	-	1.150,00	25,0
6	Budureasa	50290	50290	SC CTHR PADIS SRL	122	122	0	Intravilan	P	-	3.050,00	25,0
7	Budureasa	50291	50291	SC OVISERGA PREST SRL ORADEA	1269	27	1.242	Intravilan	P	-	675,00	25,0
8	Budureasa	50288	50288	SC OVISERGA PREST SRL ORADEA	1426	23	1.403	Intravilan	P	-	575,00	25,0
9	Budureasa	50446	50446	SC CTHR PADIS SRL BUDUREASA	147	147	0	Intravilan	P	-	3.675,00	25,0
10	Budureasa	50436	50436	SC CTHR PADIS SRL	176	157	19	Intravilan	P	-	3.925,00	25,0
11	Budureasa	50433	50433	SC COMPANIA DE TURISM HOTELURI SI RESTAURANTE PADIS SRL	220	94	126	Intravilan	P	-	2.350,00	25,0
12	Budureasa	50274	3384/1	S.C. CTHR PADIS SRL	1757	135	1.622	Intravilan	P	-	3.375,00	25,0
13	Budureasa	50744	50744	COMUNA BUNTESTI - DOMENIUL PRIVAT	391211	664	390.547	Intravilan	P	-	16.600,00	25,0
14	Budureasa	50707	50707	COMUNA BUNTESTI - DOMENIUL PRIVAT	1551008	1220	1.549.788	Extravilan	P	-	976,00	0,8
15	Budureasa	50224	50224	DREANA ADRIAN, DREANA MIRELA	2112	33	2.079	Intravilan	A	-	825,00	25,0
<b>Total UAT BUDUREASA</b>						<b>2.837</b>					<b>41.401,00</b>	<b>14,59</b>

**ENE RAUL CĂTĂLIN**  
membru titular ANEVAR – nr. legitimație: 18728  
Tel: 0770 162 170  
e-mail: raulenecatalin@gmail.com

Raport de evaluare seria/data: E238/25.04.2023

**Calificare evaluator**



ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA

# ATESTAT

**RAUL CATALIN ENE**

având legitimația nr. 18728  
a dobândit specializarea

**Evaluări de bunuri imobile - EPI**

începând cu data de 01.01.2018

Președinte,

**Dana Ababei**

Data emiterii: 31.01.2018



Atestatul este valabil pe perioada în care titularul se regăsește în Tabloul Asociației cu această specializare



