



ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR
BIHAR MEGYEI TANÁCS
BIHOR COUNTY COUNCIL



EC
Bihorului

HOTĂRÂREA nr336.
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.371 din 14.11.2022 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. 25432 din 14.11.2022 și de Raportul de specialitate nr. 25469 din 14.11.2022 întocmit de către Direcția Tehnică – Biroul Drumuri Județene,

Luând în considerare Raportul de avizare nr. 25653 din 15.11.2022 al Comisiei juridice, dezvoltare regională și cooperare transfrontalieră, Raportul de avizare nr. 25578 din 15.11.2022 al Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget-finanțe și administrarea domeniului public și privat al județului și Raportul de avizare nr. 25673 din 15.11.2022 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 :

- Raportul de evaluare, înregistrat la Consiliul Județean Bihor sub nr. 25463/14.11.2022, 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;

În temeiul 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,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. Lucrările aferente obiectivului de investiție: "Modernizare DJ 763 Padiș – Ic Ponor, km 35+100 – 44+845, L=9,745 km, județul Bihor", se declară de utilitate publică de interes județean, conform prevederilor Legii 255/2010, cu modificările și completările ulterioare.

Art.2. Se aprobă culoarul de expropriere 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. 580 din 20.09.2022; respectiv – Anexa nr. 1 și Anexele nr. 1.1 – 1.24 - parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă Lista cu imobilele proprietate privată care constituie culoarul de expropriere 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.4. Se aprobă declanșarea procedurii de expropriere, pentru cauză de utilitate publică pentru culoarul 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: 2.825,00 mp proprietatea privată a unor persoane fizice și juridice.

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: 2.825,00 mp – conform Anexei nr. 5, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6. Se aprobă alocarea de la bugetul Consiliului Județean Bihor, a sumei de 24.743,00 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.7. Se aprobă înscrierea, după perfectarea operațiunilor legale, într-o nouă Coală de Carte Funciară a imobilelor expropriate, pentru culoarul lucrării de utilitate publică: "Modernizare DJ 763 Padiș – Ic Ponor, km 35+100 – 44+845, L=9,745 km, județul Bihor".

Art.8. Se mandatează Președintele Consiliului Județean Bihor, pentru emiterea Deciziilor de expropriere.

Art.9. Se mandatează Președintele Consiliului Județean Bihor, pentru numirea în condițiile Legii 255/2010, prin dispoziție, a comisiei de verificare a dreptului de proprietate ori a altui drept real asupra imobilelor supuse exproprierii.

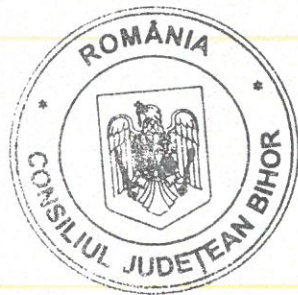
Art.10. După finalizarea exproprierii, terenurile vor fi întăbulate în proprietatea publică a U.A.T. Județul Bihor.

Art. 11. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Președintele Consiliului Județean Bihor prin Direcția Tehnică și Direcția Economică.

Art. 12. Prezenta hotărâre se comunică prin grija Compartimentului 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

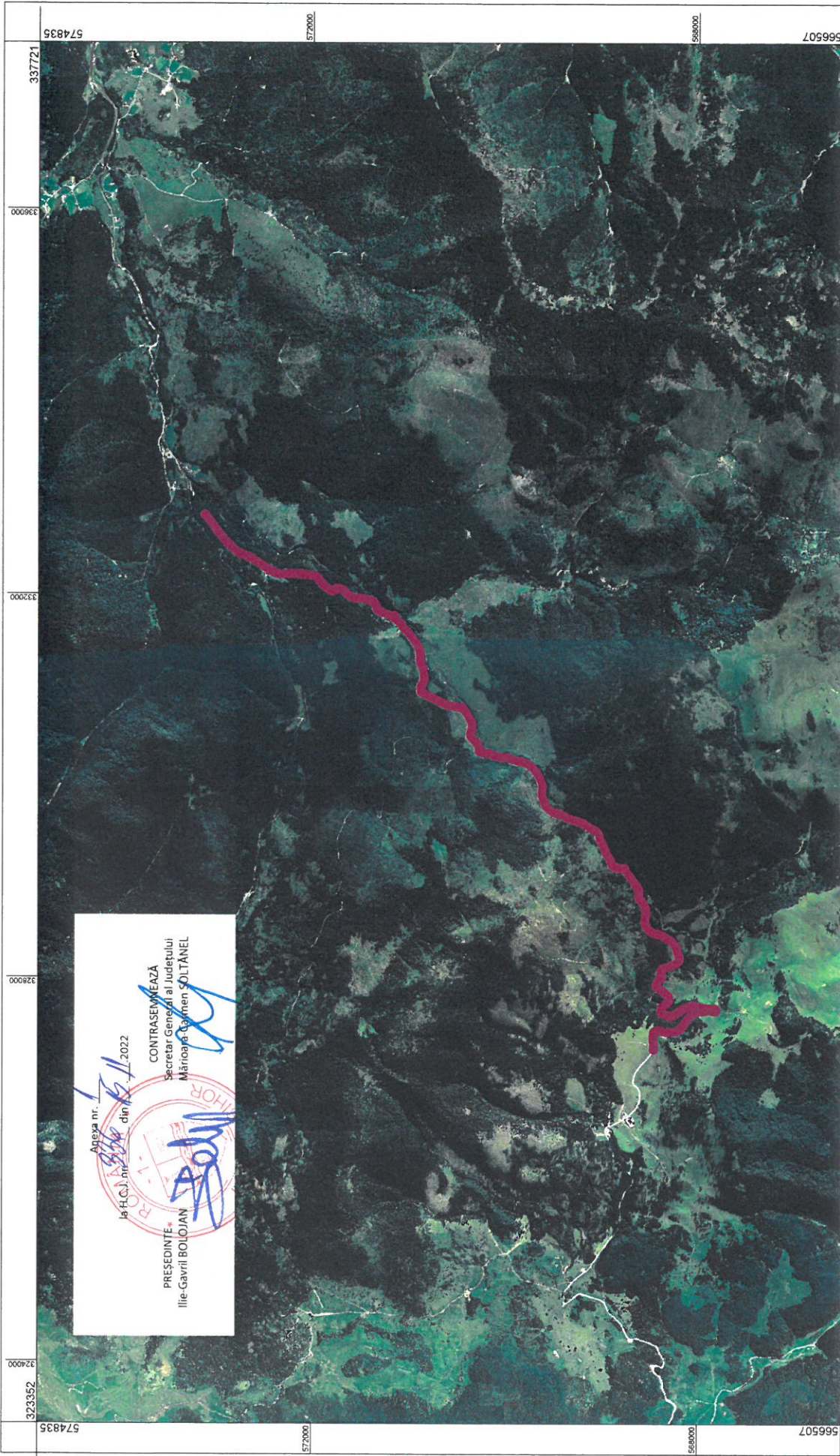


Contrasemnează
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Mărioara Carmen Soltănel

Nr. 336 din 15.11.2022


Prezenta hotărâre a fost adoptată cu 33 voturi “pentru”, 0 voturi “împotrivă”, 0 ”abțineri” și 0 membrii ai Consiliului județean nu au votat, fiind astfel respectate prevederile legale privind majoritatea de voturi necesară.

7 ex



Anexa nr. 1
 la H.C.UJ nr. 11/2022
 CONTRASEMNEAZĂ
 Secretar General al Județului
 Mărioara Găvruta SOLTĂNEL
 PRESEDINTE
 Ilie Gavril BOLOJAN

**VIOREL
 JURCUT**
 Semnat digital de
 VIOREL JURCUT
 Data: 2022.11.14
 14:30:49 +02'00'

Coridor

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

ing. JURCUT VIOREL CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-BE, Nr. 1584/2013 CATEGORIA -D- Oradea, Județul Bihor		Beneficiar: CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR	
Măsurat	Scara	Plan de încadrare în zona "Modernizare DJ Paștile-le-Ponor: Km 35+100 - 44+845, L=9,745 m"	Faza
Desenat	1:40000		I
Verificat	ing. Fitero Lucian		
Controlat	ing. Fitero Lucian		
Aprobat	ing. Jurcut Viorel	Data:	Plansa
		octombrie	I
		2022	

Semnat digital de
Mărioara Trinc
Data: 2022.10.05
08:30:15 +03:00

Mărioara
Trinc

Anexa nr. 1.1
la H.C.J. nr. 224 din 12.11.2022

CONTRASEMNEAZĂ
Secretar General al Județului
Mărioara-Carmen SOLTANEL



* VIORTEL JURCUT *
TRICUTVIORTEL.CAD
LOCAL 03.10.2022 19.40
18.07.2022 10:50 - 18.03.2023 10:50
ANCP1: B, BH, 1594
Semnat digital
20110420930401019bc3

- Coridor exproprie
- Imobile invecinate
- Constructii invecinate

Sistem de proiecte: STEREOGRAFIC 1970
Sistem de referință: MAREA NEAGRA

ing. JURCUT VIORTEL
CERTIFICAT DE AUTORIZARE SIDA RO-DP, Nr.1594/2013
CATEGORIA -D-
Oradea, Județul Bihor

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

Beneficiar: Consiliul Județean Bihor

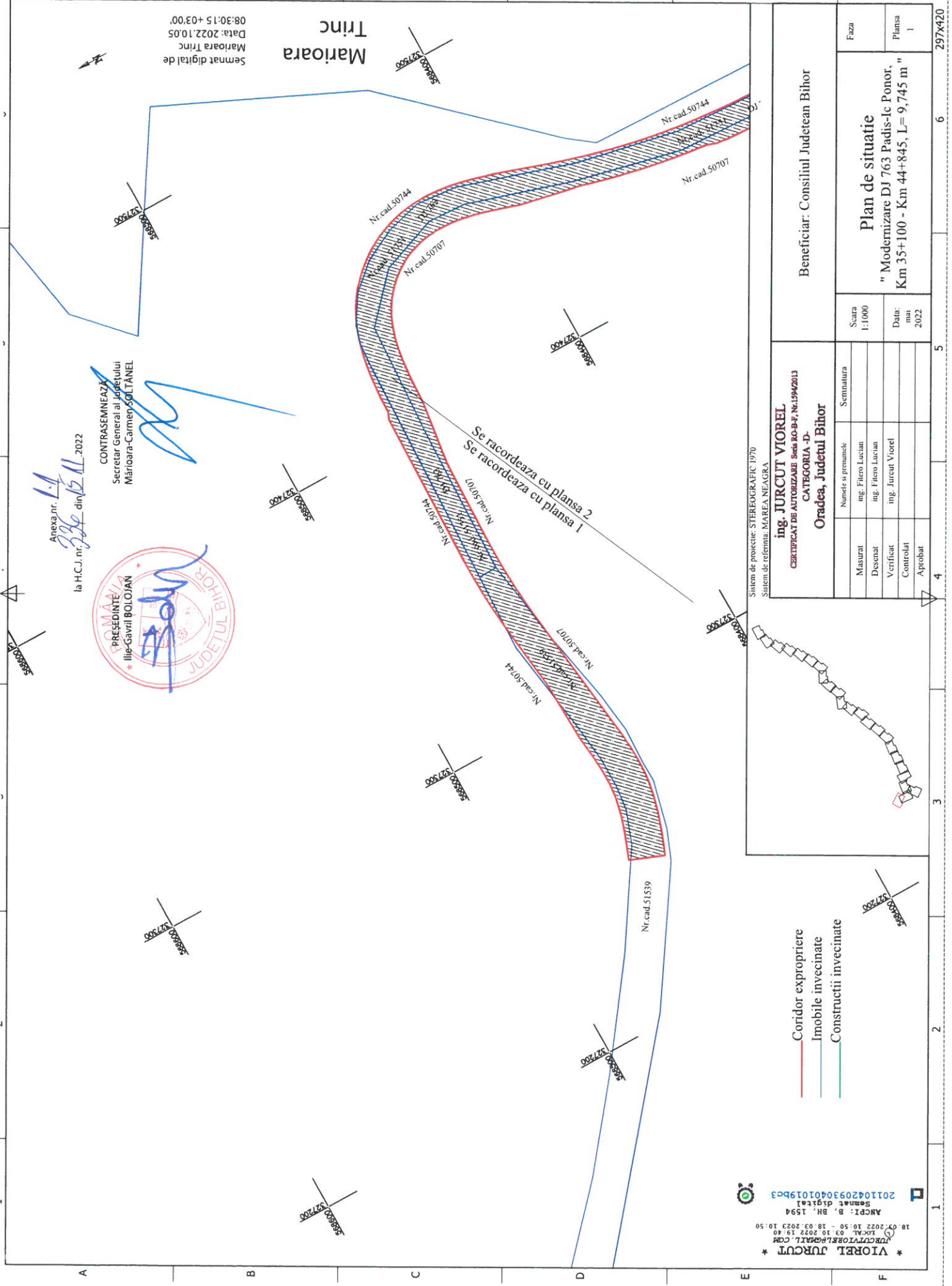
Plan de situație
"Modernizare DJ 763 Padiș-Ic Ponor,
Km 35+100 - Km 44+845, L= 9,745 m"

Scara
1:1000

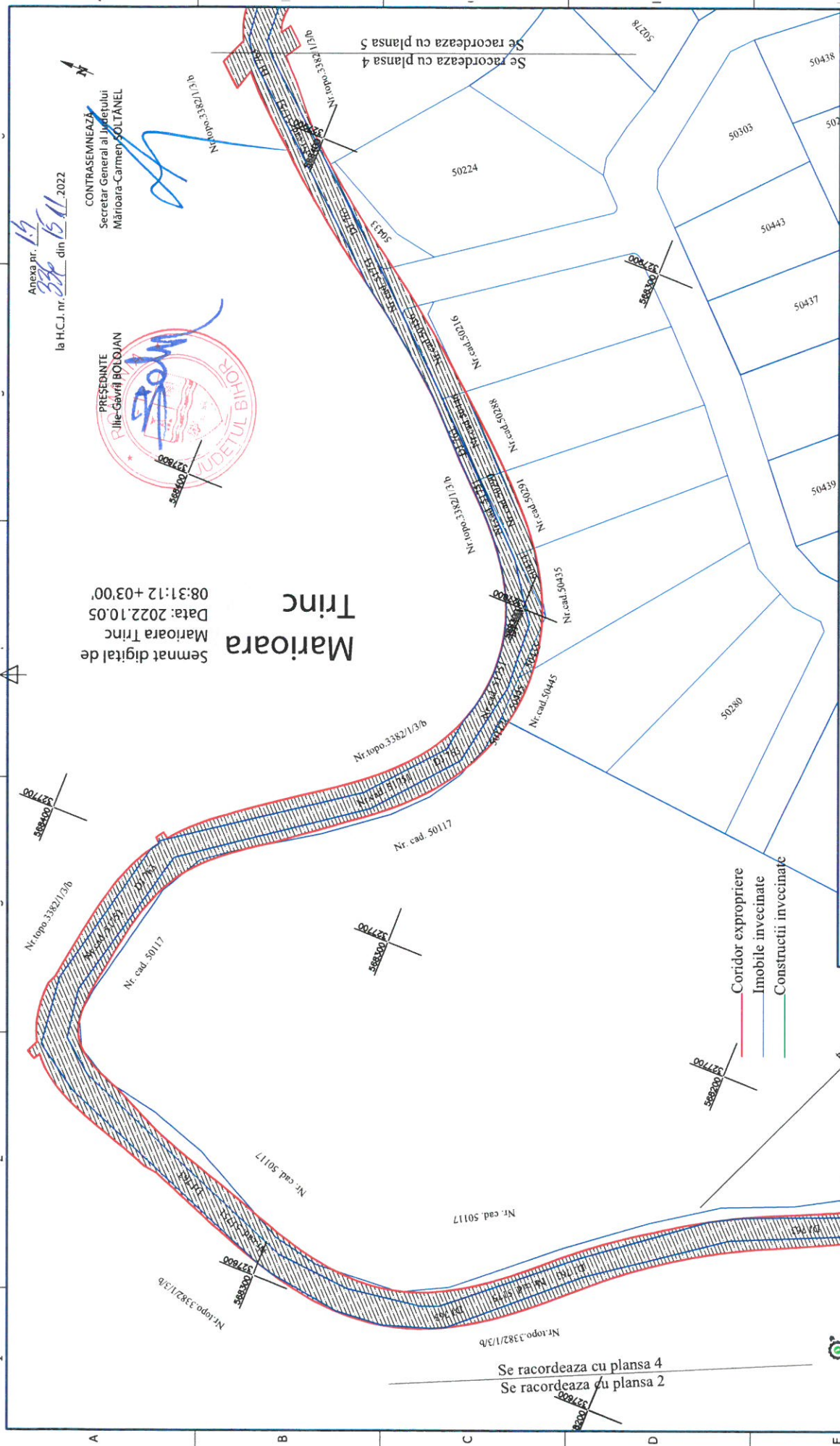
Data:
mai
2022

Faza
Plansa
1

297x420



Se racordează cu plansa 1
Se racordează cu plansa 2



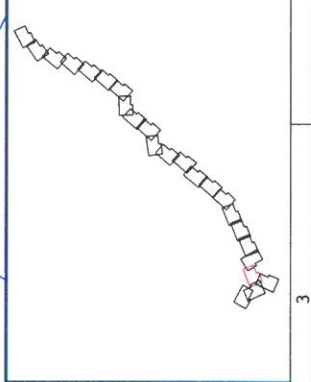
Semnat digital de
Marioara Trinc
Data: 2022.10.05
08:31:12 +03:00



CONTRASEMNEAZĂ
Secretar General al Județului
Mărioara-Carmen SOLTANEL

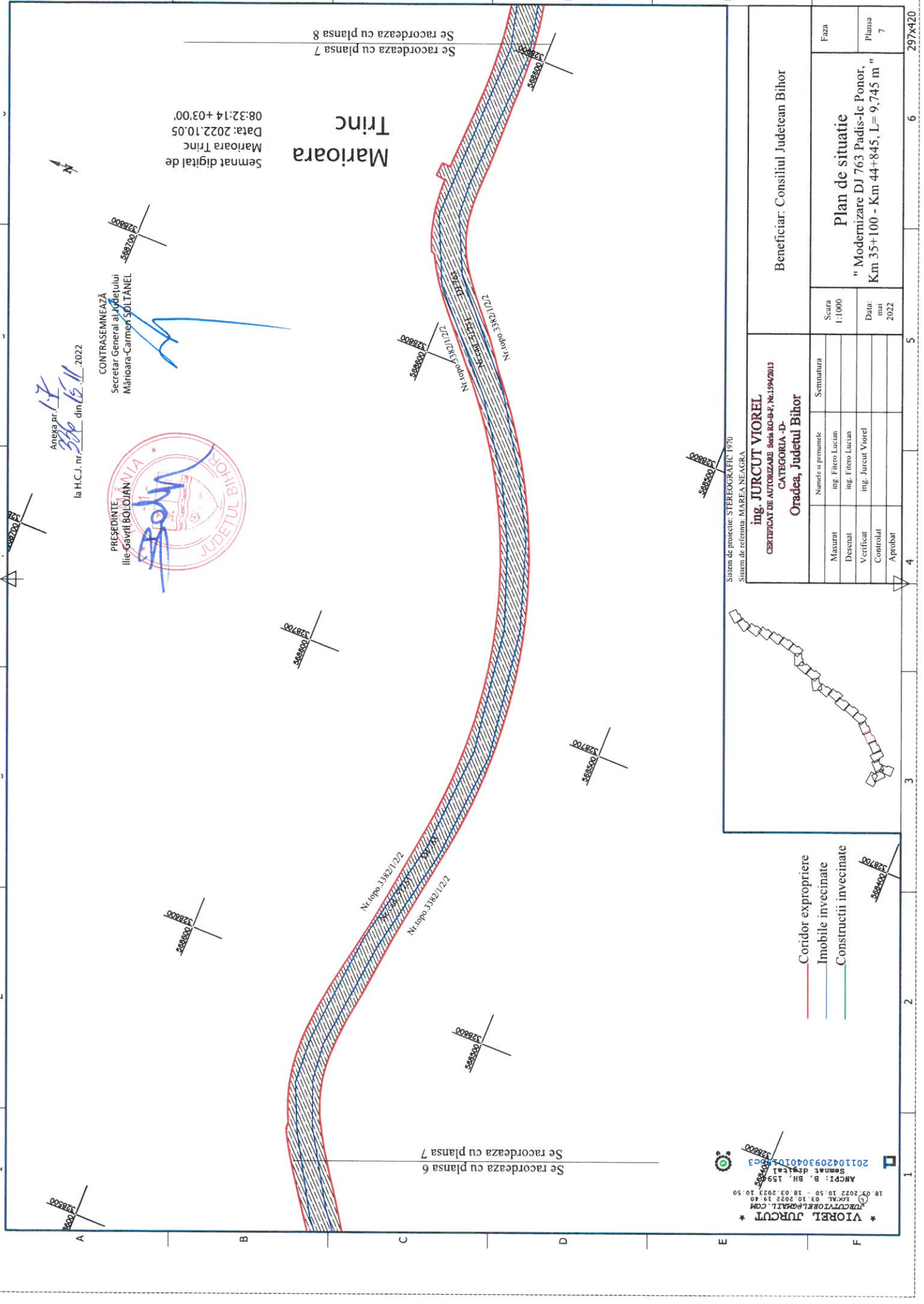
Anexa nr. 14
la H.C.J. nr. 276
din 15.11.2022

ing. JURCUT VIOREL CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria 80-B-F, Nr. 194/2013 CATEGORIA - D- Oradea, Judetul Bihor		Beneficiar: Consiliul Județean Bihor	
Masurat	ing. Fierro Lucian	Scara	1:1000
Desenat	ing. Fierro Lucian		
Verificat	ing. Jurcut Viorel	Data:	mai 2022
Controlat			
Approbat			
Sistem de proiectare: STEREOGRAFIC 1970 Sistem de referință: MAREA NEAGRA		Fața Planșa 4	



* VIROEL JURCUT *
 JURCUTVIORTEL@GMAIL.COM
 18.07.2022 10:50 - 18.03.2023 10:50
 AMCP1: B, BH, 1594
 20110420930401019bc3
 Semnat digital

297x420 6 5 4 3 2 1



Semnat digital de
 Marioara Trinc
 Data: 2022.10.05
 08:32:14+03:00

CONTRASEMNEAZĂ
 Secretar General al Județului
 Marioara-Carmen SOLTANEL



Anexa nr. 17
 la H.C.J. nr. 326 din 16.11.2022

* VIORTEL JURCUT *
 JURCUTVIORTEL@GMAIL.COM
 LOCAL: 03.10.2022 19:40
 18.05.2022 10:50 - 18.03.2023 10:50
 ANCP1: B. BH, 159
 Semnat digital
 2011042093040105428800

- Coridor expropriere
- Imobile invecinate
- Construcții invecinate

Sistem de proiect: STEREOGRAFIC 1970
 Sistem de referință: MAREA NEAGRĂ

ing. JURCUT VIORTEL
 CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-EP, Nr. 1594/2013
 CATEGORIA -D-
 Oradea, Județul Bihor

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

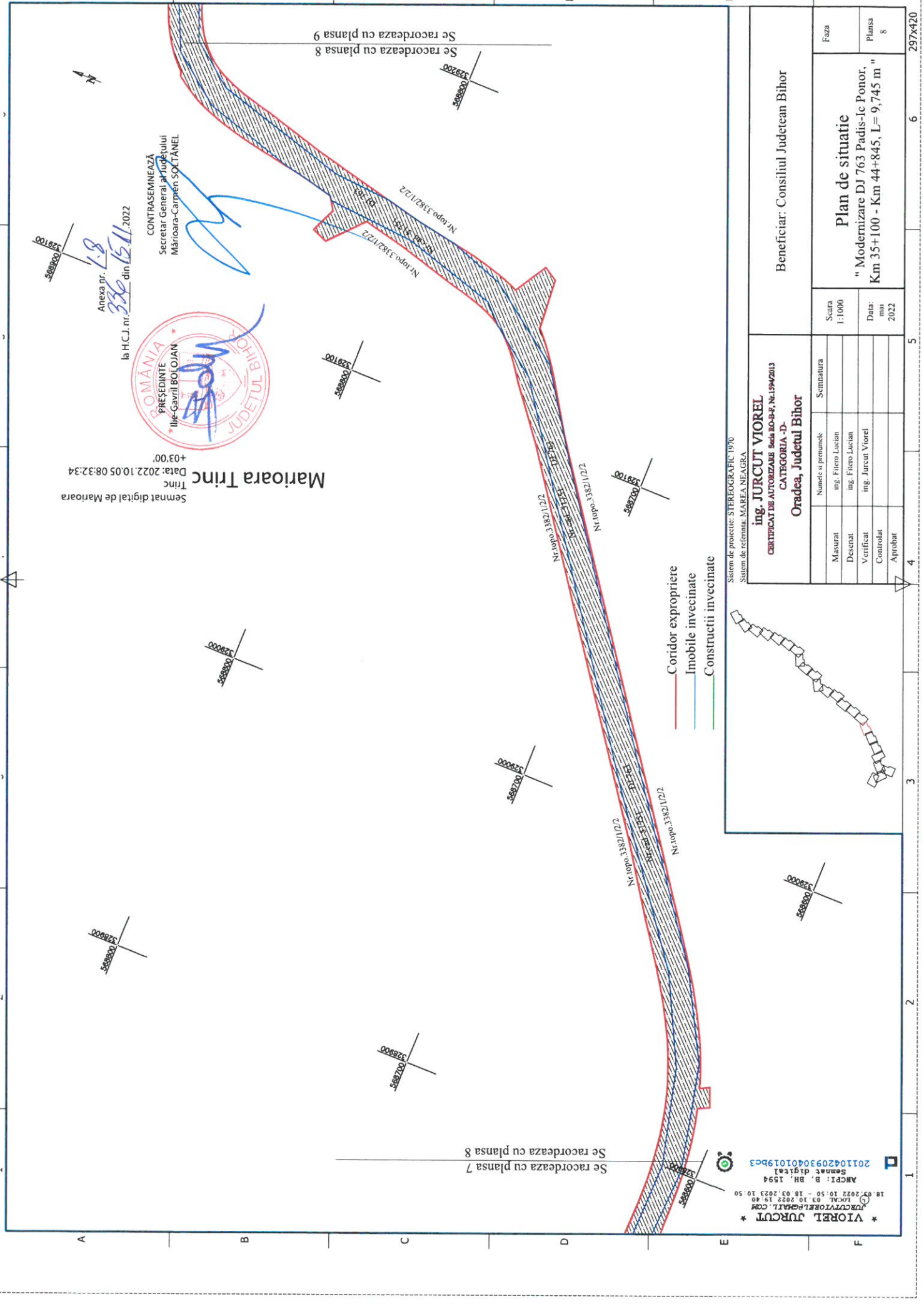
Beneficiar: Consiliul Județean Bihor

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

Scara
 1:1000
 Data:
 mai
 2022

Faza
 Plansa
 7

297x420



Semnat digital de Măroara
Trinc
Data: 2022.10.05 08:32:34
+03'00"



la H.C.L. nr. 336 din 15.11.2022
Anexa nr. 1.8
CONTRASEMNEAZĂ
Secretar General al Județului
Măroara-Carmen SOLTANEL

Măroara Trinc

Se racordează cu planșa 8

Se racordează cu planșa 7

- Coridor expropriere
- Imobile invecinate
- Constructii invecinate

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

* VIOREL JURCUT *
JURCVI@RELECOM.RO
LOCAL: 03.10.2022 19:40
18.03.2022 10:50 - 18.03.2023 10:50
ANCI: B, BH, 1594
Semnat digital
20110420936401019bc3

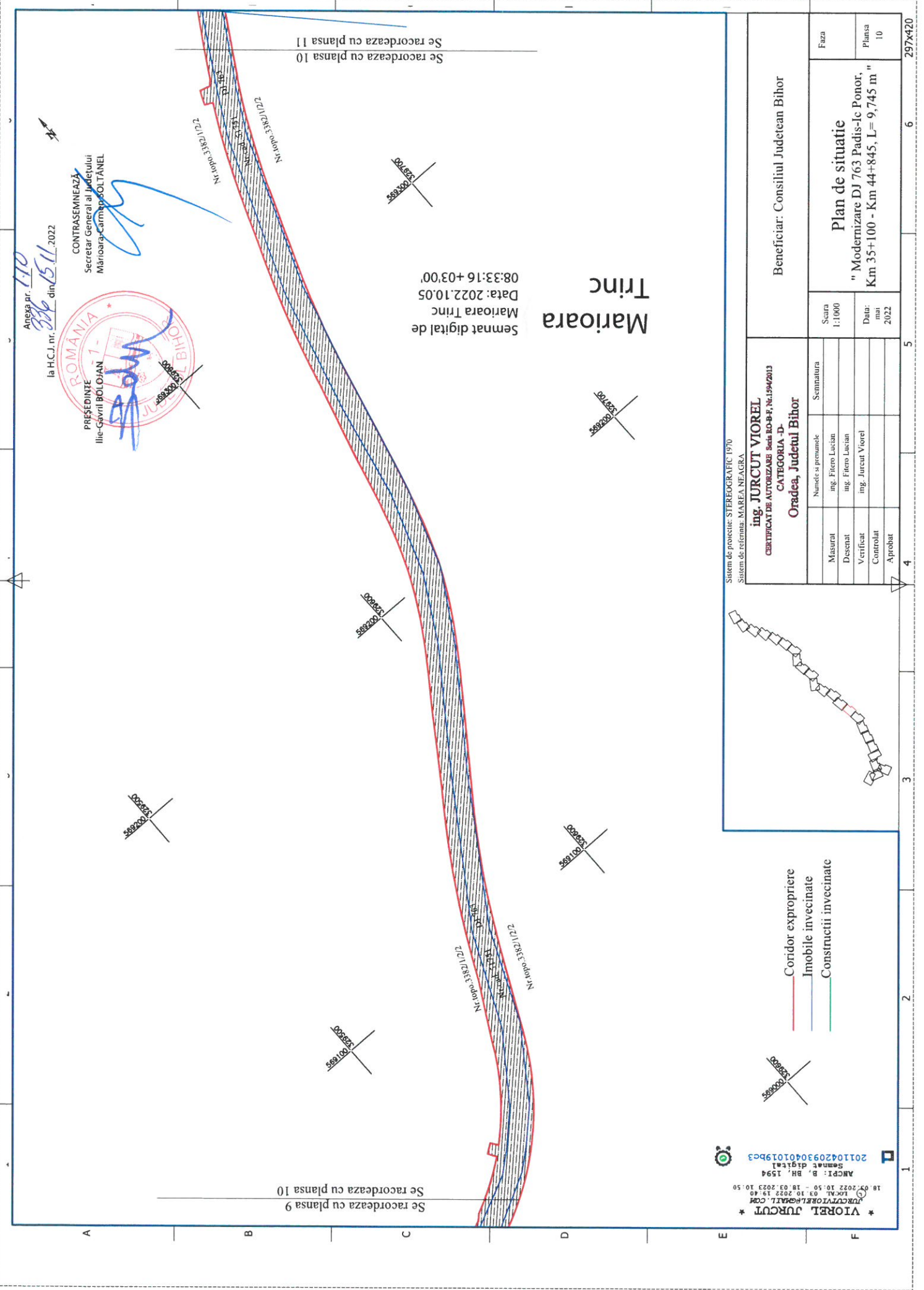
ing. JURCUT VIOREL
CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seta 80-94; Nr. 1942/13
CATEGORIA -D-
Oradea, Județul Bihor

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

Beneficiar: Consiliul Judetean Bihor

Plan de situatie
"Modernizare DJ 763 Padis-Ic Ponor,
Km 35+100 - Km 44+845, L= 9,745 m"
Plansa
8

1 2 3 4 5 6 297x420



Anexa nr. 110
la H.C.J. nr. 336 din 15.11.2022

CONTRASEMNEAZĂ
Secretar General al Județului
Mărioara-CarmapășOLTĂNEL

PREȘEDINTE
Ilie-Căpârlă BOLDUAN



Trinc
Mărioara

Semnăt digital de
Mărioara Trinc
Data: 2022.10.05
08:33:16 +03'00'

Se racordeaza cu plansa 9

Se racordeaza cu plansa 10

* VIORTEL JURCUT *
JURCUTVIORTEL.RO.GMAIL.COM
LOCAL 03.10.2022 19.40
18.05.2022 19.50 - 18.05.2023 10.50
ARCFI: B. BH. 1594
Semnăt digital
20110420930401019bc3

- Coridor expropriere
- Imobile invecinate
- Construcții învecinate

Sistem de protecție: STEREOGRAFIC 1970
Sistem de referință: MAREA NEAGRĂ

ing. JURCUT VIORTEL
CERTIFICAT DE AUTORIZARE ȘI ȘTIINȚĂ NR. 1594/2013
CATEGORIA -D-
Oradea, Județul Bihor

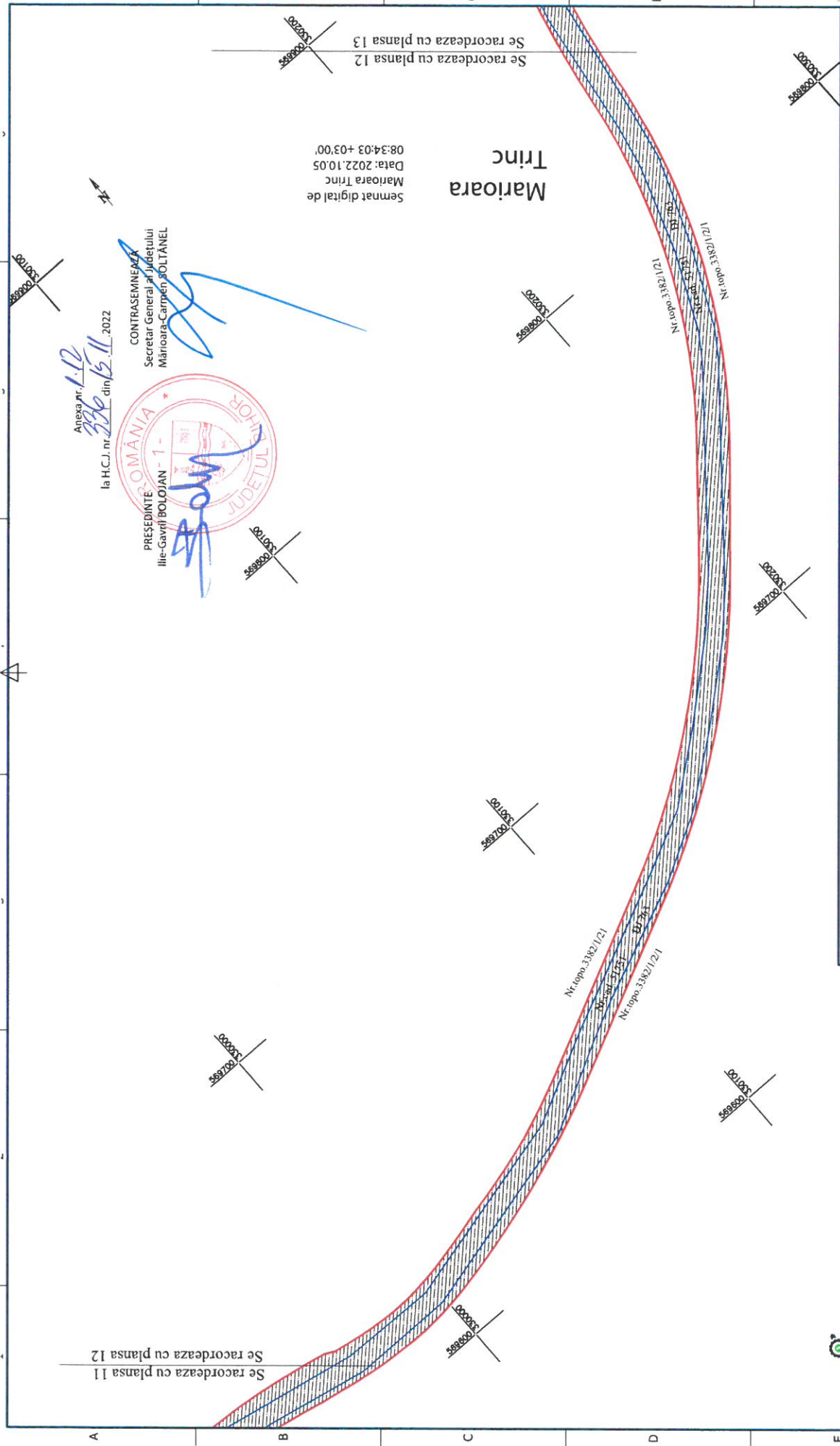
Măsurat	Numele și prenumele	Semnătura
Desenat	ing. Filero Lucian	
Verificat	ing. Filero Lucian	
Controlat	ing. Jurcut Viorel	
Aprobat		

Beneficiar: Consiliul Județean Bihor

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

Faza
Plansa
10

297x420



Sistem de proiect: STEREOGRAFIC 1970
Sistem de referință: MAREA NEAGRA

ing. JURCUT VIOREL
CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-F, Nr.1594/2013
CATEGORIA -D-
Oradea, Județul Bihor

Măsurat	Numele și prenumele	Scara	Beneficiar: Consiliul Județean Bihor
Desenat	ing. Filero Lucian	1:1000	
Verificat	ing. Filero Lucian	Data:	
Controlat	ing. Jurcut Viorel	15.11.2022	
Aprobat			

PREȘEDINTE
Ilie-Gavril BOLOJAN

CONTRASEMNARE
Secretar General al Județului
Mărioara-Cârpen SOLTĂNEL

Anexa nr. 1-D
la H.C.J. nr. 246 din 15.11.2022

Semnat digital de
Mărioara Trinc
Data: 2022.10.05
08:34:03 +03:00'

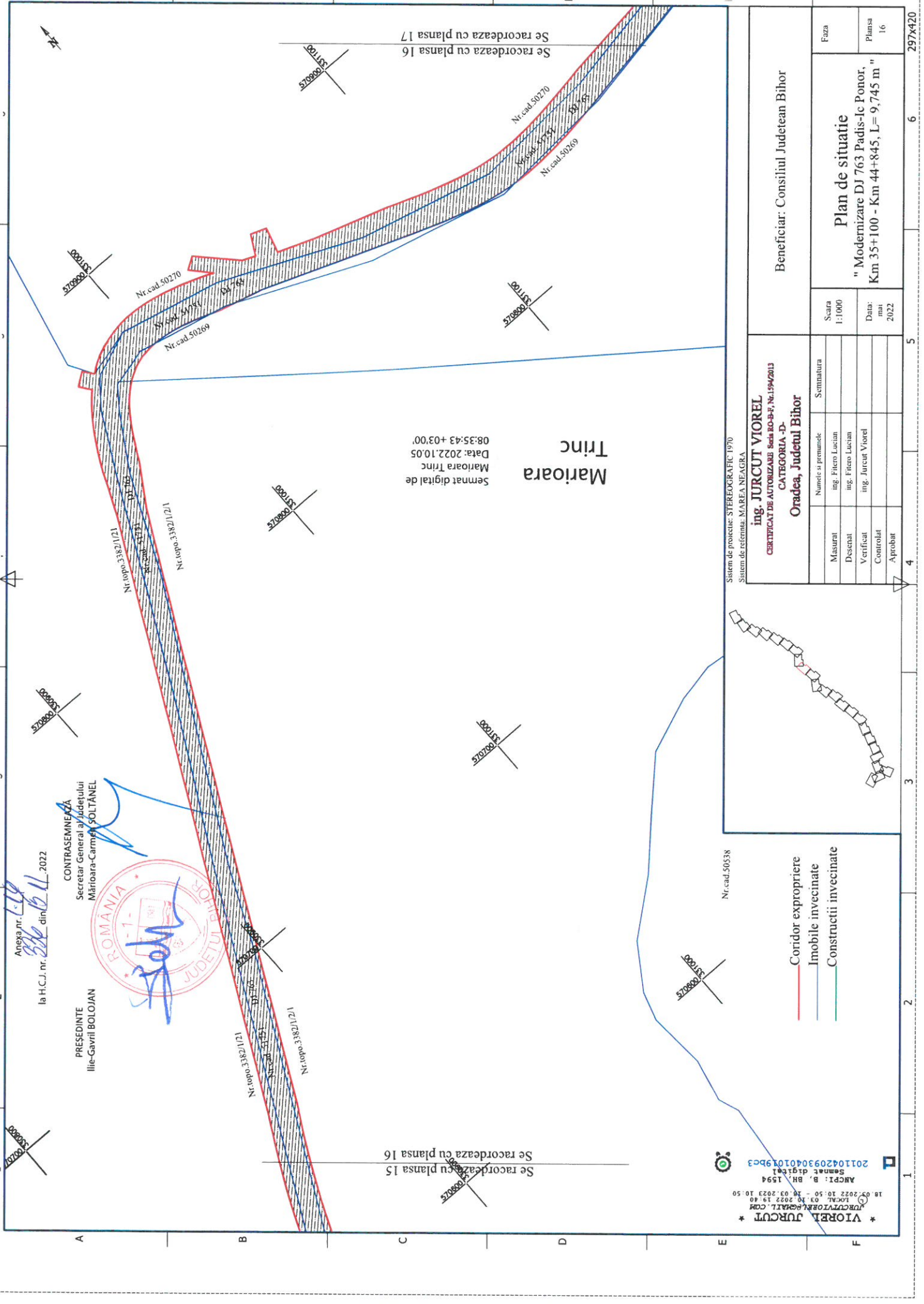
Se racordeaza cu plansa 11
Se racordeaza cu plansa 12

Se racordeaza cu plansa 12
Se racordeaza cu plansa 13

Coridor expropriere
Imobile invecinate
Constructii invecinate

* VIOREL JURCUT *
URCUTVIOREL@GMAIL.COM
18.03.2022 15:58 - 18.03.2023 10:50
Licență: B. BH, 1594
Semnat digital
20110820930401019bc3

297x420



Se racordeaza cu plansa 15

Semnăt digitală de
Mărioara Trinc
Data: 2022.10.05
08:35:43 +03'00"

Trinc
Mărioara

Se racordeaza cu plansa 16

Anexa nr. 1
la H.C.J. nr. 2022

PRESEDINTE
Ilie-Gavril BOLOJAN

CONTRASEMNEAZĂ
Secretar General al Județului
Mărioara-Carmen SOLTANEL



* VIORIC JURCUT
JURCUTVIORIC.RO
LOCAL 03.10.2022 19.40.50
ANCP1: B, BH, 1594
Semnăt digitală
20110420930401039bc3

Coridor expropriere
Imobile invecinate
Constructii invecinate

Nr. cad. 50538

Sistem de proiect: STEREOGRAFIC 1970
Sistem de referință: MAREA NEAGRA

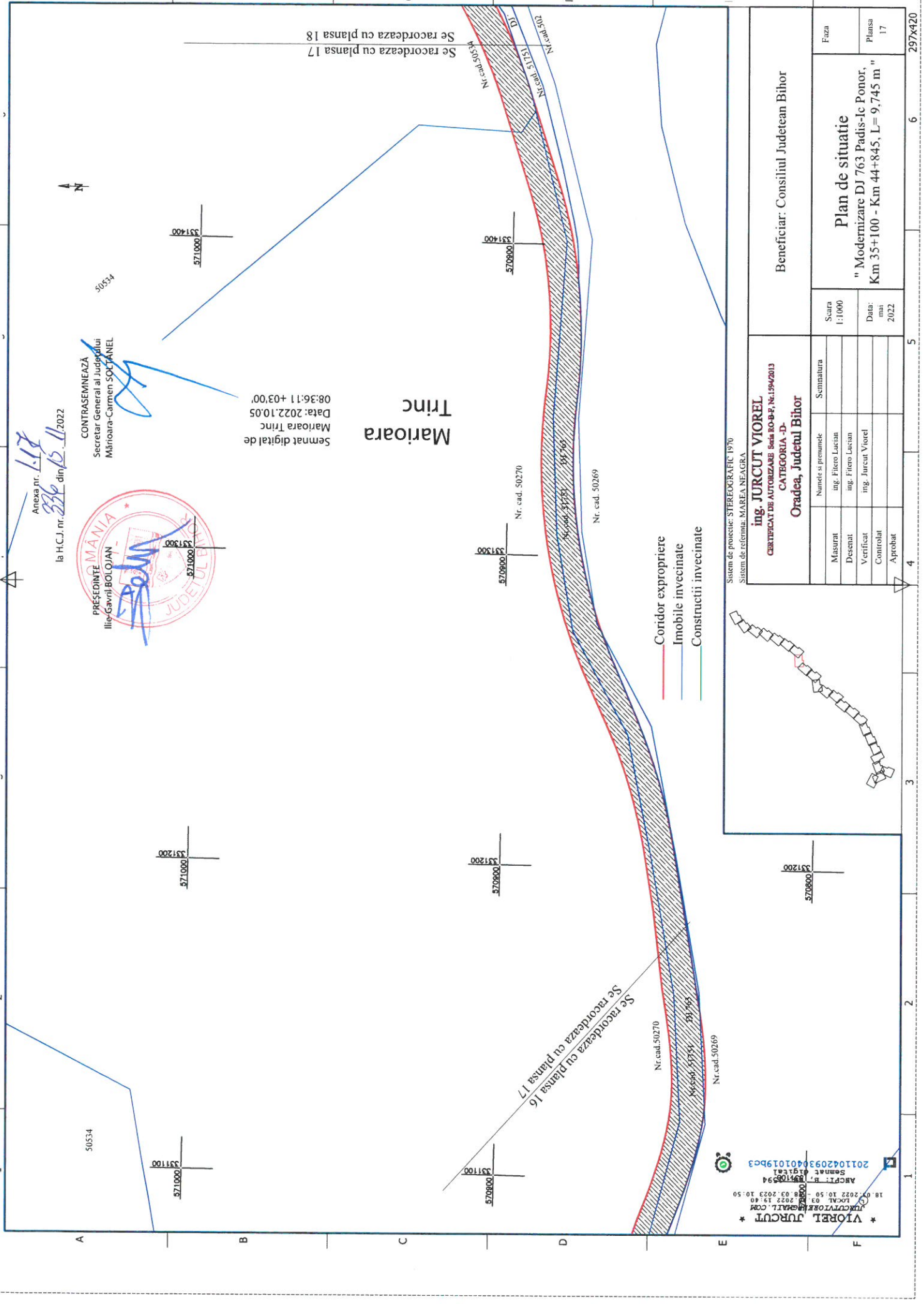
ing. JURCUT VIORIC
CERTIFICAT DE AUTORIZARE, Seria RO-B-I, Nr. 1594/2013
CATEGORIA -D-
Oradea, Județul Bihor

Beneficiar: Consiliul Județean Bihor

Măsurat	ing. Filcro Lucian	Semnat	
Desenat	ing. Filcro Lucian	Verificat	
Controlat	ing. Jurcut Viorel	Aprobat	
Numere și permunde		Scara	
		1:1000	
		Data	
		mai 2022	
		Faza	
		Plansa 16	

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

297x420



CONTRASEMNEAZĂ
 Secretar General al Județului
 Mănoara-Carmen SOCOLANEL

Anexa nr. 1.18
 la H.C.J. nr. 336 din 15.11.2022

Semnat digital de
 Marioara Trinc
 Data: 2022.10.05
 08:36:11 +03'00'

Marioara
 Trinc

Coridor expropriere
 Imobile invecinate
 Constructii invecinate

* VIOREL JURCUT *
 JURCTVIOR@GMAIL.COM
 18.03.2022 10:50
 ARCP: B 199108594
 5846
 20110420930401019b03

Sistem de proiect: STEREOGRAFIC 1970
 Sistem de referință: MAREA NEAGRA
ing. JURCUT VIOREL
 CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seta SO-9-F, Nr.1.964/2013
 CATEGORIA -D-
Oradea, Județul Bihor

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

Beneficiar: Consiliul Județean Bihor

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

Faza
 Plansa
 17

297x420

Semnat digital de
Marioara Trinc
Data: 2022.10.05
08:36:38 +03'00'

Marioara Trinc

Se racordeaza cu plansa 18
Se racordeaza cu plansa 19

Anexa nr. **148**
la H.C.J. nr. **226** din **24.11.2022**

PRESEDINTE
Ilie-Gavril BOLOJAN

CONTRASEMINEAZĂ
Secretar General al Județului
Mărioara-Carmen SOLTANEL



Se racordeaza cu plansa 17
Se racordeaza cu plansa 18

* VIOREL JURCUT
URCUTVIOREL@GMAIL.COM
LOCAL 03 10 2022 19:40
18.03.2022 10:50 - 18.03.2023 10:50
ARCPI: B. BH. 1594
Semnat digital
20110420930401019bc3



Nr.cad.50269

- Coridor expropriere
- Imobile invecinate
- Constructii invecinate

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

ing. JURCUT VIOREL
CERTIFICAT DE AUTORIZARE SEMA RA-EP, Nr.1594/2013
CATEGORIA -D-
Oradea, Județul Bihor

Măsurat	Desenat	Verificat	Controlat	Aprobat
Numele și prenumele				
ing. Fitero Lucian				
ing. Fitero Lucian				
ing. Jurcut Viorel				
Semnatura				
Scara 1:1000				
Data: mai 2022				

Beneficiar: Consiliul Județean Bihor

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

297x420

6

5

4

3

2

1

A

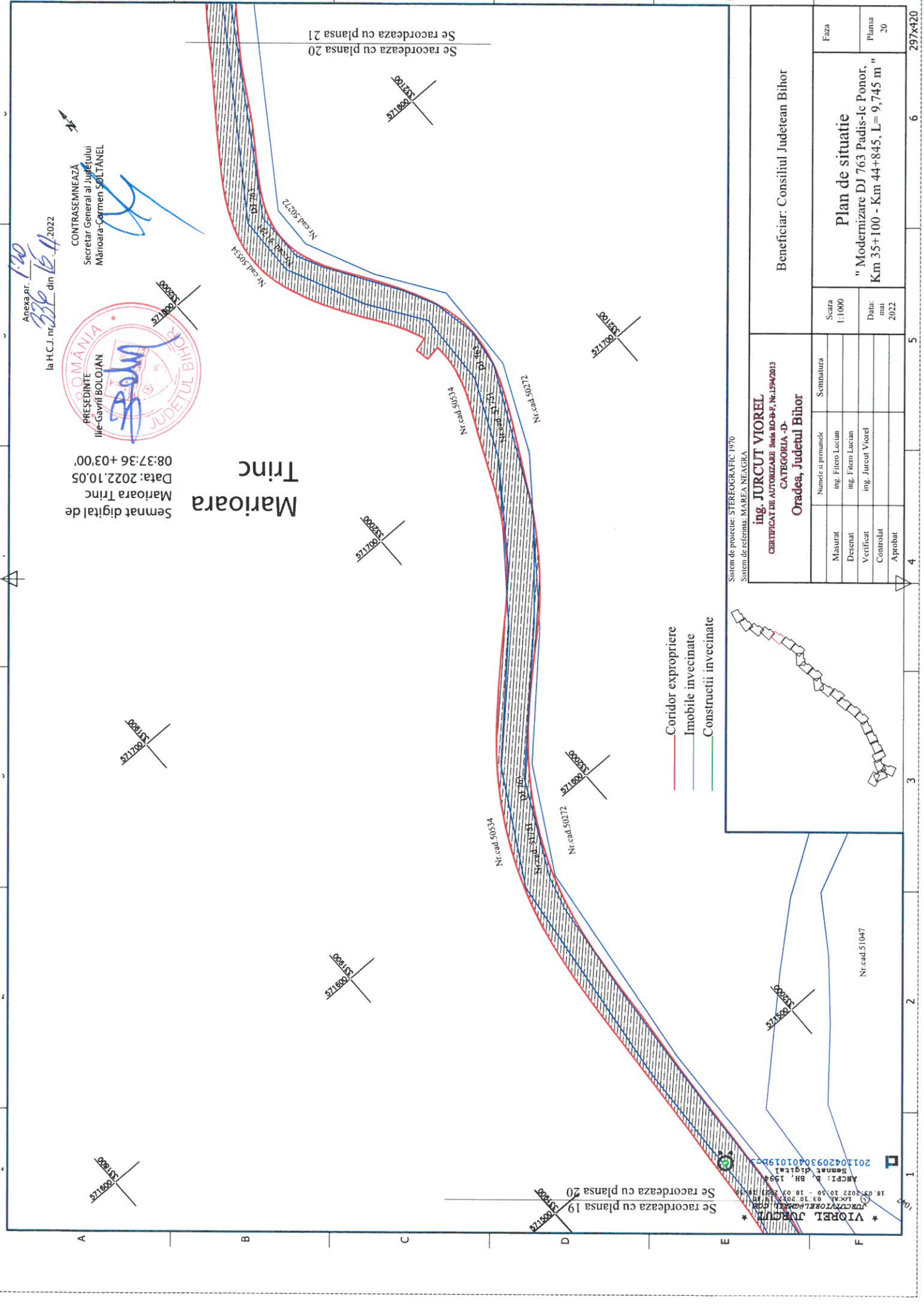
B

C

D

E

F



Semnat digital de
 Marioara Trinc
 Data: 2022.10.05
 08:37:36 +03'00'



CONTRASEMNEAZĂ
 Secretar General al Județului
 Marioara-Carmen SOLTANEL

Anexa nr. 1.00
 la H.C.J. nr. 338 din 16.11.2022

Sistem de proiecte: STEREOGRAFIC 1970
 Sistem de referință: MAREA NEAGRĂ

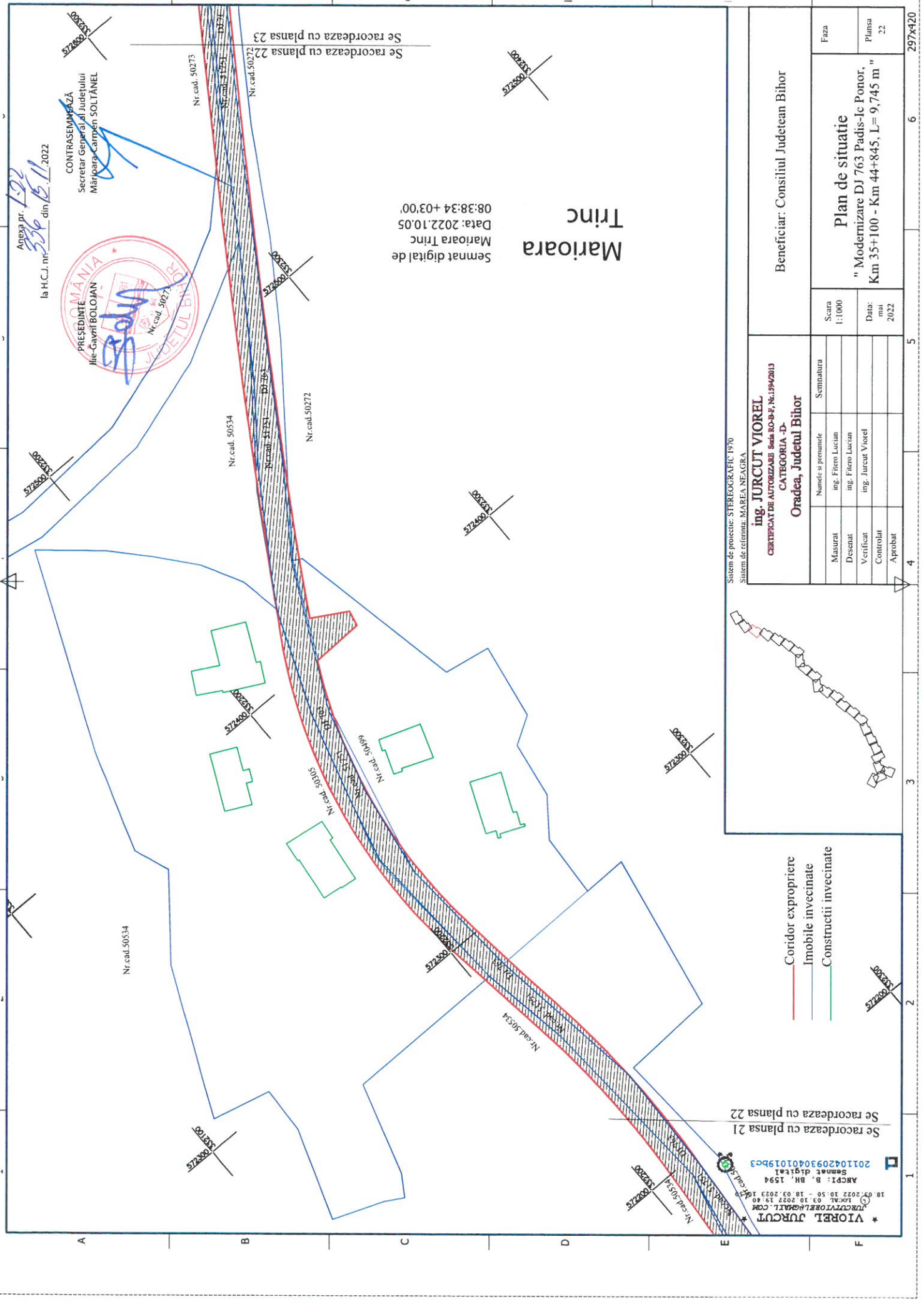
ing. JURCUT VIOREL
 CERTIFICAT DE AUTORIZARE ȘESA RO-93, Nr. 1594/2013
 CATEGORIA -D
Oradea, Județul Bihor

Beneficiar: Consiliul Județean Bihor	
Măsurat	Semnatul
Desenat	Verificat
Controlat	Aprobat
Numere și prenume	
ing. Fitero Lucian	
ing. Fitero Lucian	
ing. Jurcut Viorel	
Scara 1:1000	Data: mar 2022
Faza	
Planșa 20	

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

297x420

VIORTEL JURCUT
 JUDEȚUL BIHOR
 LOCAL. 03.10.2022
 18.05.2022 10:58 - 18.03.2023 10:58
 201104209330401019B23
 Semnat digital
 ANCPRI: B. BH, 1994



Semaș digital de
Mărioara Trinc
Data: 2022.10.05
08:38:34 +03'00"

Mărioara Trinc

Anexa nr. 1 din
la H.C.J. nr. 336 din 15.11.2022



CONTRASEMNEAZĂ
Secretar General al Județului
Mărioara-Carmen SOLTĂNEL

Sistem de proiecție: STEREOGRAFIC 1970
Sistem de referință: MAREA NEAGRĂ

ing. JURCUT VIOREL
CERTIFICAT DE AUTORIZARE: Seta 80-9-F, Nr. 159/2013
CATEGORIA -D-
Oradea, Județul Bihor

Beneficiar: Consiliul Județean Bihor	
Masurat	Numele si prenumele
Desenat	ing. Fitero Lucian
Verificat	ing. Fitero Lucian
Controlat	ing. Jurcut Viorel
Aprobat	
Scara 1:1000	Semnatura
Data: mai 2022	

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

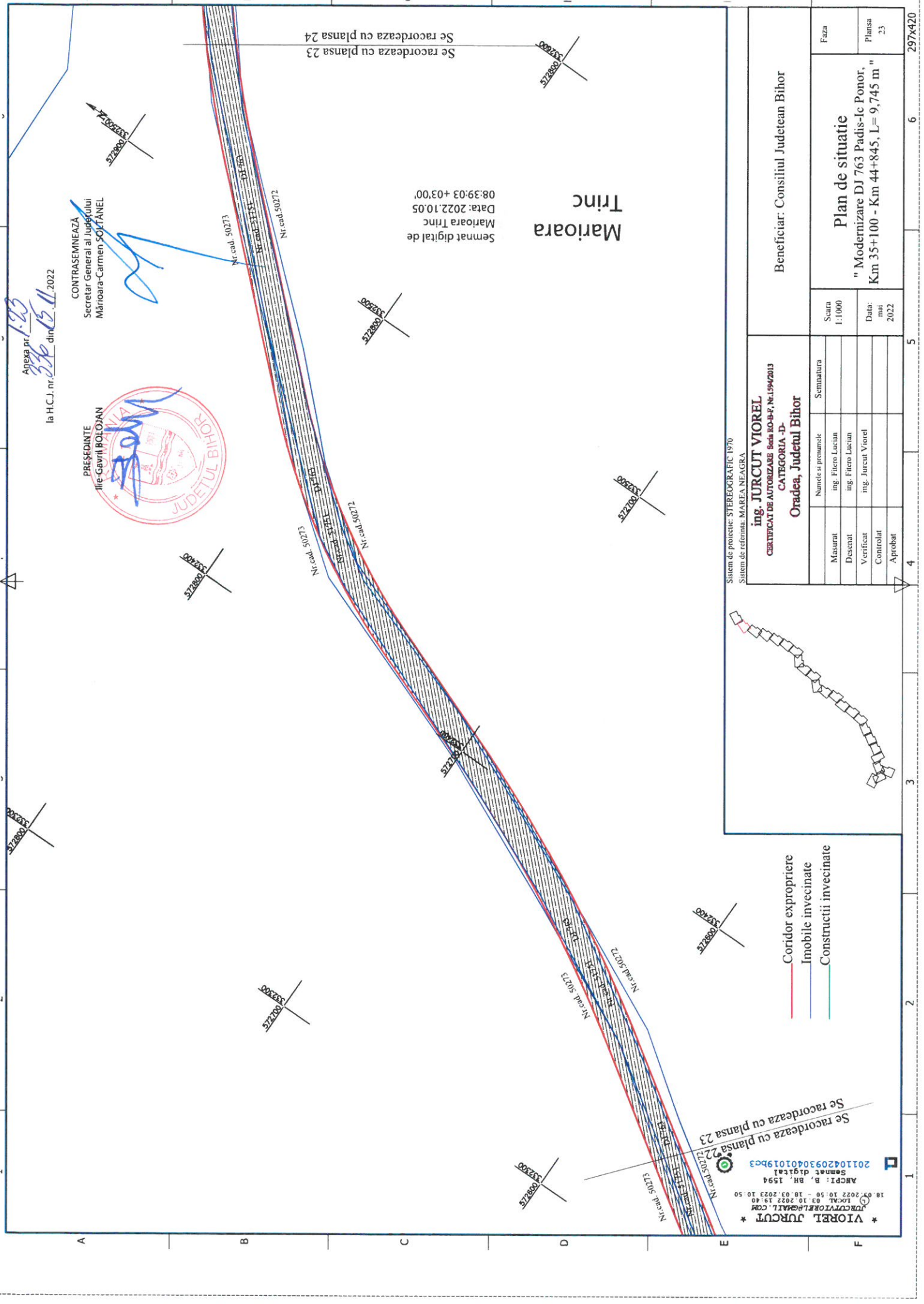
Faza
Planșa
22

- Coridor expropriere
- Imobile invecinate
- Constructii invecinate

Se racordeaza cu planșa 22

* VIOREL JURCUT
JURCUTVIOREL@GMAIL.COM
LOCAL: 03.10.2022 15.40
18.07.2022 10.58 - 18.03.2023 18.07
ARCP1: B, BH, 1594
Semaș digital
20110420930401019bc3

297x420



la H.C.J. nr. 376 din 15.11.2022
 Anexa nr. 1.93



CONTRASEMNEAZĂ
 Secretar General al Județului
 Mărioara-Carmen SOLTANEL

Semnat digital de
 Mărioara Trinc
 Data: 2022.10.05
 08:39:03+03:00

Sistem de proiect: STEREOGRAFIC 1970
 Sistem de referință: MAREA NEAGRĂ

ing. JURCUT VIOREL
CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria 10-0-F, Nr. 1594/2013
CATEGORIA -D-
Oradea, Județul Bihor

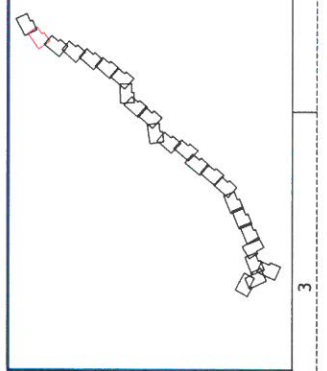
Numele și prenumele		Semnatura
Măsurat	ing. Fierco Lucian	
Desenat	ing. Fierco Lucian	
Verificat	ing. Jurcut Viorel	
Controlat		
Aprobat		

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: mai 2022

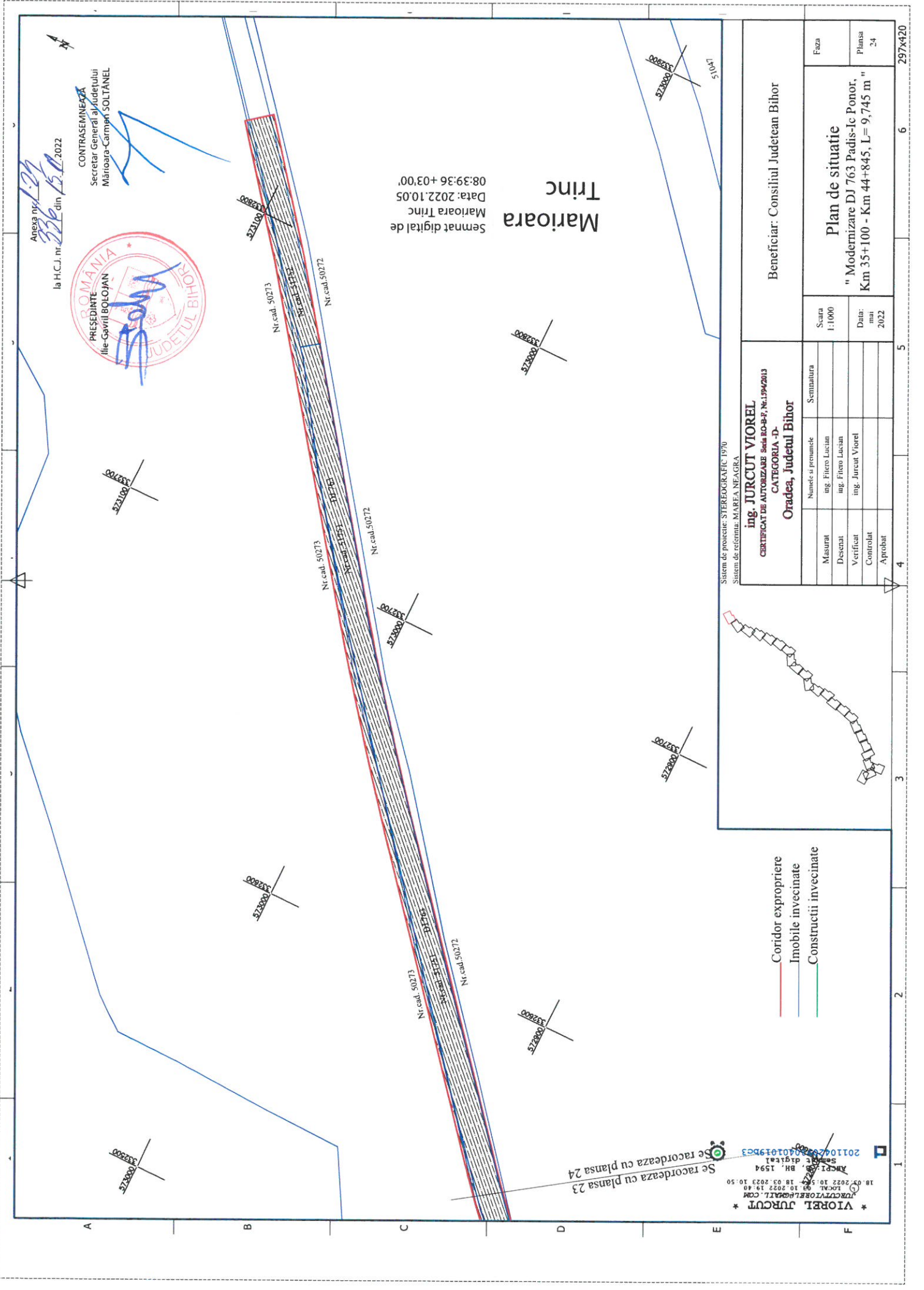
Faza
 Planșa 23



* VIOREL JURCUT *
 JURCVIOREL@GMAIL.COM
 LOCAL 03 10 2022 19:40
 18.07.2022 10:50 - 18.03.2023 10:50
 ARCP1: B, BH, 1594
 Seria digital
 20110420930401019bc3

Se racordează cu planșa 22
 Se racordează cu planșa 23

Legendă:
 Coridor expropriere
 Imobile invecinate
 Constructii invecinate



Semaț digital de
Marioara Trinc
Data: 2022.10.05
08:39:36 +03:00

Trinc
Marioara

Anexa nr. 1
la H.C.J. nr. 226 din 2022



CONTRASEMNEXA
Secretar General al Județului
Marioara-Carmen SOLTANEL

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

ing. JURCUT VIOREL
CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria BO-B-F, Nr. 1594/2013
CATEGORIA -D-
Oradea, Județul Bihor

Măsurat	Numele și prenumele	Semnatura
Desenat	ing. Filero Lucian	
Verificat	ing. Filero Lucian	
Controlat	ing. Jurcut Viorel	
Approbat		

Beneficiar: Consiliul Județean Bihor

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

Faza
Plansa
24

* VIOREL JURCUT
JURCUTVIOREL@GMAIL.COM
LONCAT 02.10.2022 19.40.50
ANEXA nr. BH. 1594
Semaț digital
201104282540191963
Se racordează cu plansa 23
Se racordează cu plansa 24

- Coridor expropriere
- Imobile invecinate
- Construcții invecinate

297x420

Anexa nr. 2
din 15.11.2022
la H.C.J. nr. 286
CONTRASEMNEZĂ
Secretar General al Județului
Mărioara-Carmen SOLTANEL



Lista cu imobilele proprietate privata care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publica aferent obiectivului de investitii:
Modernizare DJ 763 Padis-ic Ponar, 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 cadastrala/ topo	Suprafata de teren afectata de noul culoar	Suprafata ramasa	Intravilan/ Extravilan	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
UAT BUDUREASA											
1	Budureasa	50472	50472	SC COMPANIA DE TURISM HOTELURI SI RESTAURANTE PADIS SRL, DREANA MIRELA	87665	27	87 928	Intravilan	P		
2	Budureasa	50117	50117	SC COMPANIA DE TURISM HOTELURI SI RESTAURANTE PADIS SRL	29461	51	29 410	Intravilan	P		
3	Budureasa	50445	50445	CRACIUN GHEORGHE	2044	44	2 000	Intravilan	P		
4	Budureasa	50435	50435	SC CTHR PADIS SRL	1528	29	1 499	Intravilan	P		
5	Budureasa	50434	50434	SC COMPANIA DE TURISM HOTELURI SI RESTAURANTE PADIS SRL	47	46	1	Intravilan	P		
6	Budureasa	50290	50290	SC CTHR PADIS SRL	122	122	0	Intravilan	P		
7	Budureasa	50291	50291	SC OVISERGA PREST SRL ORADEA	1269	27	1 242	Intravilan	P		
8	Budureasa	50288	50288	SC OVISERGA PREST SRL ORADEA	1426	23	1 403	Intravilan	P		
9	Budureasa	50446	50446	SC CTHR PADIS SRL BUDUREASA	147	147	0	Intravilan	P		
10	Budureasa	50436	50436	SC CTHR PADIS SRL	176	157	19	Intravilan	P		
11	Budureasa	50433	50433	SC COMPANIA DE TURISM HOTELURI SI RESTAURANTE PADIS SRL	220	45	175	Intravilan	P		
12	Budureasa	50274	3384/1	S.C. CTHR PADIS SRL	1757	113	1 644	Intravilan	P		
13	Budureasa	50744	50744	COMUNA BUNTESTI - DOMENIUL PRIVAT	391211	754	390 457	Intravilan	P		
14	Budureasa	50707	50707	COMUNA BUNTESTI - DOMENIUL PRIVAT	1551008	1240	1 549 768	Extravilan	P		
Total	UAT BUDUREASA										

Intocmit: ing. Jurcut Viorel

VIOREL
JURCUT
Semnat digital de
VIOREL JURCUT
Data: 2022.10.05
09:47:38 +03'00'

Anexa nr. 3
la H.C.J. nr. 236 din 16.11..2022



PREȘEDINTE
Ilie-Gavril BOLOJAN

CONTRASEMNEAZĂ
Secretar General al Județului
Mărioara-Carmen SOLTANEL

Lista cu imobilele proprietate publica care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publica oferent 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 destinatar	Suprafata nr cadastral/ topo	Suprafata de teren afectata de noui culturi	Suprafata ramasa	Intravilan/Ext ravilan	Categoria de folosinta	OBS (construcții existente de expropriat, dimensiune si material de constructie, inclusiv retele)	Valoare despaguiri cf Legea 255/2010
0	1	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Budureasa	Adeverinta	3282/I/2/2	STALUL ROMAN PROPRIETATE PUBLICA	2347566	9194	2.338.372	EXTRAVILAN	Pd		
2	Budureasa	Adeverinta	3282/I/2/1	STALUL ROMAN PROPRIETATE PUBLICA	1893565	12226	1.881.339	EXTRAVILAN	Pd		
Total	UAT BUDUREASA						21440				

Intocmit: ing. Jurcut Viorel

VIOREL
Digitally signed
by VIOREL
JURCUT
Date: 2022.11.14
16:33:48 +02'00'

Anexa nr. 4
la H.C.J. nr. 336 din 15.11.2022

CONTRASEMNEAZĂ
Secretar General al Județului
Mărtoara-Carmen SOLTĂNEL

PREȘEDINTE - 1
Ilie Gavril BOLOJAN

Lista cu imobilele proprietate publica care constituie coridorul de expropriere al lucrării 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 deținător	Suprafata nr cadastru/ topo	Suprafata de teren afectata de noui culturi	Suprafata rimasa	Intravilan/ Extravilan	Categoria de folosinta	OBS (construcții existente de expropriat, dimensiunile al material de construcție, inclusiv rețele)	Valoarea despagubire cf Legea 255/2010
9	1	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
UAT BUDUREASA											
1	Budureasa	50269	50269	COMUNA GARDA DE SUS, JUD. ALBA - DOMENIUL PUBLIC	53124	71	53053	Extravilan	Pa		
2	Budureasa	50270	50270	COMUNA GARDA DE SUS, JUD. ALBA - DOMENIUL PUBLIC	74081	1877	72204	Extravilan	Pa		
3	Budureasa	50272	50272	COMUNA SCARISOARA - DOMENIUL PUBLIC	374884	440	374444	Extravilan	Pa		
4	Budureasa	50534	50534	COMUNA SCARISOARA - DOMENIUL PUBLIC	2123767	6920	2116847	Extravilan	Pa		
5	Budureasa	50273	50273	COMUNA SCARISOARA - DOMENIUL PUBLIC	183736	852	182884	Extravilan	Pa		
6	Budureasa	51539	51539	JUDETUL BIHOR-DOMENIUL PUBLIC	14521	979	13542	Extravilan	Dr		
7	Budureasa	51752	51752	JUDETUL CLUJ-DOMENIUL PUBLIC	2536	517	2019	Extravilan	Drum cu regim silvic		
8	Budureasa	51751	51751	JUDETUL BIHOR-DOMENIUL PUBLIC	58464	57377	1087	Extravilan	Drum cu regim silvic		
9	Budureasa	831	3382/1/a	COMUNA LAZURI DE BEIUS - PROPRIETATE PUBLICA	7315	857	6458	Extravilan	Pa		
10	Budureasa	811	3382/1/b	COMUNA LAZURI DE BEIUS - PROPRIETATE PUBLICA	466836	5079	461757	Extravilan	Pa		
11	Budureasa	50499	50499	COMUNA SCARISOARA - DOMENIUL PUBLIC (concesiune SC FOREST SERV SA)	5283	224	5 059	Extravilan	Pa		
12	Budureasa	50305	50305	COMUNA SCARISOARA - DOMENIUL PUBLIC (concesiune SC FOREST SERV SA)	14130	410	13 720	Extravilan	Pa		
Total UAT BUDUREASA					75.603						

Intocmit: Ing. Jurcut Viorel

VIOREL JURCUT
Digitally signed by
VIOREL JURCUT
Date: 2022.11.14
16:33:09 +02'00'

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

ANEVAR[®]

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Raport de evaluare seria/data: E187/09.06.2022

Anexa nr. 5
la H.C.J. nr. 336 din 15.11.2022

PREȘEDINTE
Ilie-Gavril BOLOJAN



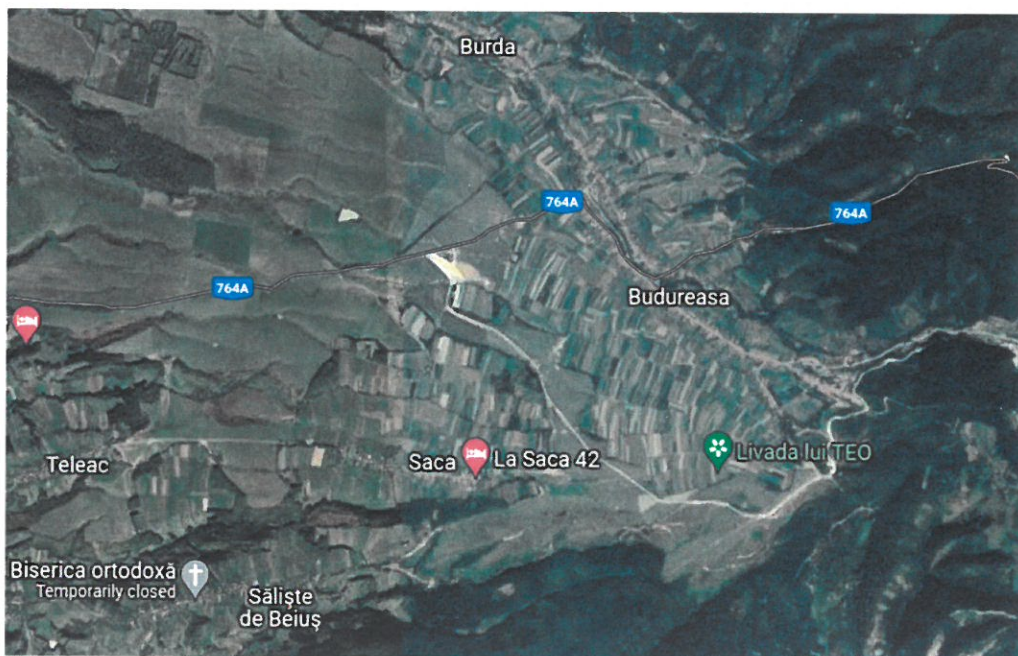
CONTRASEMNEAZĂ
Secretar General al Județului
Mărioara-Carmen SOLTĂNEL

RAPORT DE EVALUARE

seria: E187/09.06.2022

proprietate imobiliară de tipul teren liber (fără construcții)

situată în jud. Bihor, U.A.T Budureasa



Utilizator desemnat: Consiliul Județean Bihor

Proprietar: conform listei cu imobilele proprietate privată care constituie coridorul de expropriere extins al lucrării de utilitate publică aferent obiectivului de investiții:

„Modernizare DJ 763 Padis-Ic Ponor, Km 35+100 - Km 45 +845, L=9 745 m”

Solicitant: Consiliul Județean Bihor

- variantă revizuită noiembrie 2022 -



Scrisoare de transmitere

Către: Consiliul Județean Bihor

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

Data: 09.06.2022

Conform contractului încheiat am realizat evaluarea proprietății imobiliare mai sus menționate, în scopul estimării valorilor de piață în vederea susținerii valorii în scopul declarat de către proprietar.

Raportul de evaluare care urmează 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 toate 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.



Evaluatorul a examinat cu obiectivitate și își însușește rezultatele cuprinse în lucrare. Aceasta reprezintă o viziune realistă a comportamentului forțelor ce compun piața imobiliară. Valoarea poate fi percepută diferit de către cumpărători sau vânzători, de către proprietari sau investitori. Se percepe diferit pentru că poziția operatorilor pe piață este diferită, pentru că orice tranzacție are particularitățile ei, dar și pentru că factorii de ordin emoțional ce însoțesc transferurile drepturilor de proprietate sunt variați.

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

24.743,00 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 este liber de sarcini.

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

Cuprins

1	Sinteza 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.	8
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 Sinteza raportului de evaluare

Utilizator desemnat	Consiliul Județean Bihor		
Data raportului de evaluare	09.06.2022		
Data inspecției	-		
Data evaluării	09.06.2022		
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 extins al lucrării de utilitate publică aferent obiectivului de investiții: „Modernizare DJ 763 Padis-Ic Ponor, Km 35+100 - Km 45 +845, L=9 745 m”		
Număr topografic/cadastral	conform anexe		
Valoare estimată	24.743,00 Lei		
Amplasare	pe raza localităților Budureasa		
Suprafețe	Suprafață teren	Din acte: conform anexe	Măsurată: - m ²
	Arie desășurată	Din acte: nu este cazul	Măsurată: - m ²
	Arie utilă	Din acte: nu este cazul	Măsurată: - m ²
Proprietar	Imobilele evaluate se află în proprietate privată. Lista proprietarilor este cuprinsă în anexe.		
Utilizare existentă	terenuri libere neutilizate sau utilizate în scop agricol și/sau păduri		
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"> • Raportul de Evaluare este valabil împreună cu Extrasele de Carte Funciară cuprinse în lista cu imobilele expropriate cuprinsă în anexe. • Valoarea de expropriere a fost determinată conf. Legii nr. 255/2010, Legea nr. 233/2018 și Decizia Curții Constituționale nr. 756/2019. • Valoarea de expropriere a terenurilor este asimilată cu “Studiul de piață aferent anului 2022 privind fondul imobiliar din Județul Bihor” aparținând Camerei Notarilor Publici Oradea întocmit de către ev. dr. ing. Henț Emanuela Iulia. • Inspecția în teren și măsurătorile topografice au fost efectuate de către S.C. Procarto S.R.L. 		
Diferențe constatate	Nu este cazul		



1 Termenii de referință ai evaluării

1.1 Certificare evaluator

Subsemnatul Ene Raul Cătălin certific în cunoștință 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 nimănui, 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 45 +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 extins al lucrării de utilitate publică aferent obiectivului de investiții:

„Modernizare DJ 763 Padis-Ic Ponor, Km 35+100 - Km 45 +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 45 +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;
- anunțuri imobiliare;
- 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 2022 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 2022 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, păduri și altele);
- topografie: ușor 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 extravilan cu utilizare mixtă (agricol, neagricol, livadă);
- zone protejate: nu este cazul.

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 2022 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 2022 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 ²
Budureasa	2825

U.A.T Budureasa	Valoare expropriere Lei	Valoare unitară expropriere Lei/m ²
TOTAL (Lei)	24.743,00	8.76

NOTĂ: Valoarea individuală a fiecărei proprietăți evaluate este prezentată în cadrul listei cu imobilele proprietate privată care constituie coridorul de expropriere extins al lucrării de utilitate publică aferent obiectivului de investiții: " Modernizare DJ 763 Padis-Ic Ponor, Km 35+100 - Km 45 +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;
- deoarece comuna Budureasa, îndeosebi, nu este cuprinsă în „Studiul de piață aferent anului 2022 privind fondul imobiliar din Județul Bihor”, valorile de expropriere au fost determinate prin similitudine cu valorile terenurilor din comunele cuprinse în studiu. Astfel valorile unitare identificate pentru expropriere sunt:

UAT Categorie	Budureasa Pășuni		
	Intravilan		
Destinația terenului	<500 m ²	501-1500 m ²	Extravilan
Valoare unitară (Lei/m ²)	15,00	11.00	1,60

ANEXE

A.1 Lista cu imobilele proprietate privata care constituie coridorul de expropriere extins al lucrării de utilitate publica aferent obiectivului de investitii: „Modernizare DJ 763 Padis-Ic Ponor, Km 35+100 - Km 45 +845, L=9 745 m”

Nr. crt.	UAT	Nr. CF / TP	Nr. topo. /cad.	Nume prenume/denumire deținător	Suprafață nr. cad/ top.	Suprafață expropriere	Suprafață rămasă	Intravilan/Extravilan	Categoria de folosință	Observații	Valoare despăgubire cf. Legii 255/2010 (lei)	Valoare unitară despăgubire (lei/m ²)
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	87928	Intravilan	P	nu este cazul	405,00	15,00
2	Budureasa	50117	50117	SC COMPANIA DE TURISM HOTELURI SI RESTAURANTE PADIS SRL	29461	51	29410	Intravilan	P	nu este cazul	765,00	15,00
3	Budureasa	50445	50445	CRACIUN GHEORGHE	2044	44	2000	Intravilan	P	nu este cazul	660,00	15,00
4	Budureasa	50435	50435	SC CTHR PADIS SRL	1528	29	1499	Intravilan	P	nu este cazul	435,00	15,00
5	Budureasa	50434	50434	SC COMPANIA DE TURISM HOTELURI SI RESTAURANTE PADIS SRL	47	46	1	Intravilan	P	nu este cazul	690,00	15,00
6	Budureasa	50290	50290	SC CTHR PADIS SRL	122	122	0	Intravilan	P	nu este cazul	1.830,00	15,00
7	Budureasa	50291	50291	SC OVISERGA PREST SRL ORADEA	1269	27	1242	Intravilan	P	nu este cazul	405,00	15,00
8	Budureasa	50288	50288	SC OVISERGA PREST SRL ORADEA	1426	23	1.403	Intravilan	P	nu este cazul	345,00	15,00
9	Budureasa	50446	50446	SC CTHR PADIS SRL BUDUREASA	147	147	0	Intravilan	P	nu este cazul	2.205,00	15,00
10	Budureasa	50436	50436	SC CTHR PADIS SRL	176	157	19	Intravilan	P	nu este cazul	2.355,00	15,00
11	Budureasa	50433	50433	SC COMPANIA DE TURISM HOTELURI SI RESTAURANTE PADIS SRL	220	45	214	Intravilan	P	nu este cazul	675,00	15,00
12	Budureasa	50274	3384/1	S.C. CTHR PADIS SRL	1757	113	1.644	Intravilan	P	nu este cazul	1.695,00	15,00
13	Budureasa	50744	50744	COMUNA BUNTESTI - DOMENIUL PRIVAT	391211	754	390.457	Intravilan	P	nu este cazul	10.294,00	13,65
14	Budureasa	50707	50707	COMUNA BUNTESTI - DOMENIUL PRIVAT	1551008	1240	1.549.768	Extravilan	P	nu este cazul	1.984,00	1,60
Total suprafață expropriată (m²)						2825						
Valoare totală expropriere (lei)											24.743,00	
Valoare unitară expropriere (lei/m²)											8,76	



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

 **ANEVAR**[®]
ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Raport de evaluare seria/data: E187/09.06.2022

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

