



ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR
BIHAR MEGYEI TANÁCS
BIHOR COUNTY COUNCIL



HOTĂRÂREA nr.86
din 30 martie 2023

privind modificarea Hotărârii Consiliului Județean Bihor nr.262 din 26 octombrie 2021 privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere și însușirea raportului de evaluare pentru culoarul extins al lucrării de utilitate publică: “Creșterea accesibilității pe drumurile județene în Zona Metropolitană Oradea”

Având în vedere Proiectul de hotărâre înregistrat cu nr.104 din 30.03.2023 privind modificarea Hotărârii Consiliului Județean Bihor nr.262 din 26 octombrie 2021 privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere și însușirea raportului de evaluare pentru culoarul extins al lucrării de utilitate publică: “Creșterea accesibilității pe drumurile județene în Zona Metropolitană Oradea”, propus de Președintele Consiliului Județean Bihor – dl. Ilie Gavril Bolojan, care este însoțit de Referatul de aprobare cu nr.7069 din 28.03.2023 și de Raportul de specialitate nr.7071 din 28.03.2023 întocmit de către Direcția Tehnică - Biroul Drumuri Județene,

Luând în considerare Raportul de avizare nr.7415 din 30.03.2023 al Comisiei juridice, dezvoltare regională și cooperare transfrontalieră, Raportul de avizare nr.7291 din 30.03.2023 al Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget-finanțe și administrarea domeniului public și privat al județului și Raportul de avizare nr.7523 din 30.03.2023 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;

Întrucât amplasamentul pentru Sectorul 3 – DJ 797 C se identifică prin Planul de încadrare în zonă și Planurile de situație avizate de O.C.P.I. Bihor aferente coridorului lucrării de utilitate publică: “Creșterea accesibilității pe drumurile județene în Zona Metropolitană Oradea”, astfel cum rezultă din Procesul verbal de recepție nr. 270 din 17.03.2023,

Ținând seama de :

- Prevederile Hotărârii Consiliului Județean Bihor nr.262 din 26 octombrie 2021 privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere și însușirea raportului de evaluare pentru culoarul extins al lucrării de utilitate publică: “Creșterea accesibilității pe drumurile județene în Zona Metropolitană Oradea”,

Luând în considerare:

Necesitatea și oportunitatea dezvoltării și modernizării infrastructurii rutiere la nivelul județului Bihor,

Ținând cont de :

- prevederile Legii nr.255/2010 privind expropriere 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) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere solicitarea transmisă de Consiliul Județean Bihor cu nr. 27179 din 07 decembrie 2022 înregistrată la Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere S.A. sub nr. 62405 din 08.12.2022;

În temeiul art.182 alin.1) și alin.2) și 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.I. Se modifică și se completează art.1. din Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 262 din 26 octombrie 2021 privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere și însușirea raportului de evaluare pentru culoarul extins al lucrării de utilitate publică de interes județean: “Creșterea accesibilității pe drumurile județene în Zona Metropolitană Oradea”, care va avea următorul conținut:

”**Art.1.** (1) - Se aprobă culoarul de expropriere extins al lucrării de utilitate publică de interes județean: “Creșterea accesibilității pe drumurile județene în Zona Metropolitană Oradea” identificat prin Planul de încadrare în zonă și Planurile de situație avizate de O.C.P.I. Bihor aferente culoarului extins al lucrării de utilitate publică: “Creșterea accesibilității pe drumurile județene în Zona Metropolitană Oradea”, astfel cum rezultă din Procesele verbale de recepție nr. 511 din 08.10.2021; nr. 512 din 11.10.2021; nr. 513 din 11.10.2021; nr. 514 din 08.10.2021; nr. 515 din 11.10.2021 și nr. 516 din 11.10.2021 și nr.270 din 17.03.2023, respectiv – Anexa nr. 1 și 1.1 și Anexele nr. 2.1; 2.2; 2.3; 2.4; 2.5; 2.6 (pt. UAT Oșorhei); Anexele nr. 3.1; 3.2; 3.3; 3.4; 3.5; 3.6 (pt. UAT Nojorid-Oradea) și Anexele nr. 4.1; 4.2; 4.3; 4.4; 4.5; 4.6; 4.7; 4.8; 4.9; 4.10; 4.11; 4.12; 4.13; 4.14;4.15; 4.16; 4.17 (pt. UAT Sântandrei) - parte integrantă din prezenta hotărâre.”;

(2) – Se aprobă anexele 1.1; 4.15; 4.16; 4.17 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre și care completează corespunzător anexele la Hotărârea C.J.Bihor nr. 262 din 21 octombrie 2021;

Art.II. Se modifică și se completează art.2. din Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 262 din 26 octombrie 2021 privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere și însușirea raportului de evaluare pentru culoarul extins al lucrării de utilitate publică de interes județean: “Creșterea accesibilității pe drumurile județene în Zona Metropolitană Oradea”, care va avea următorul conținut:

”**Art.2.** (1) - Se aprobă Lista cu imobilele proprietate privată care constituie culoarul de expropriere extins al lucrării de utilitate publică de interes județean aferent obiectivului de investiții: “Creșterea accesibilității pe drumurile județene în Zona Metropolitană Oradea”, conform Anexei nr. 5.1; 5.2; 5.3; 5.4; precum și Lista cu imobilele proprietate publică afectate de culoarul de expropriere extins al lucrării: “Creșterea accesibilității pe drumurile județene în Zona Metropolitană Oradea” conform Anexei nr. 6.1; 6.2; 6.3; 6.4; – parte integrantă din prezenta hotărâre.;

(2) - Se aprobă anexele 5.4, 6.4; care fac parte integrantă din prezenta hotărâre și care completează corespunzător anexele la Hotărârea C.J.Bihor nr. 262 din 21 octombrie 2021.”

Art.III. Se modifică și se completează art.3. din Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 262 din 26 octombrie 2021 privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere și însușirea raportului de evaluare pentru culoarul extins al lucrării de utilitate publică de interes județean: “Creșterea accesibilității pe drumurile județene în Zona Metropolitană Oradea”, care va avea următorul conținut:

”**Art.3.** (1) - Se aprobă declanșarea procedurii de expropriere, pentru cauză de utilitate publică pentru culoarul extins al lucrării de utilitate publică de interes județean: “Creșterea accesibilității pe

drumurile județene în Zona Metropolitană Oradea”, referitor la imobilele: teren în suprafață totală de: 7.738,00 mp proprietatea privată a unor persoane fizice și juridice;

(2) - Se aprobă declanșarea procedurii de expropriere, pentru cauză de utilitate publică pentru culoarul extins al lucrării de utilitate publică de interes județean: “Creșterea accesibilității pe drumurile județene în Zona Metropolitană Oradea” – Sector 3 – DJ 797 C, referitor la imobilele: teren în suprafață totală de: 14.933,00 mp proprietatea privată a unor persoane fizice și juridice, care completează culoarul de expropriere aprobat prin HCJ Bihor nr. 262 din 21 octombrie 2021.”

Art.IV. Se modifică și se completează art.4. din Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 262 din 26 octombrie 2021 privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere și însușirea raportului de evaluare pentru culoarul extins al lucrării de utilitate publică de interes județean: “Creșterea accesibilității pe drumurile județene în Zona Metropolitană Oradea”, care va avea următorul conținut:

”**Art.4.** (1) - 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: 7.738,00 mp – conform Anexei nr. 7, parte integrantă din prezenta hotărâre.;

(2) - Se însușește raportul de evaluare pentru Sectorul 3 – DJ 797 C, întocmit de evaluatorul atestat ANEVAR Ene Raul Cătălin, pentru imobilele proprietate privată, supuse exproprierii, reprezentând teren, în suprafață totală de: 14.933,00 mp – conform Anexei nr. 8, la prezenta hotărâre și care completează corespunzător anexele la Hotărârea C.J.Bihor nr. 262 din 21 octombrie 2021.”

Art.V. Se modifică și se completează art.5. din Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 262 din 26 octombrie 2021 privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere și însușirea raportului de evaluare pentru culoarul extins al lucrării de utilitate publică de interes județean: “Creșterea accesibilității pe drumurile județene în Zona Metropolitană Oradea”, care va avea următorul conținut:

”**Art.5.** (1) - Se aprobă alocarea de la bugetul Consiliului Județean Bihor, a sumei de 520.644,00 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.

(2) - Se aprobă alocarea de la bugetul Consiliului Județean Bihor, a sumei de 1.379.592,78 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 și care completează valoarea despăgubirilor acordate prin HCJ Bihor nr.262 din 21 octombrie 2021.”

Art.VI. Se modifică și se completează art.6. din Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 262 din 26 octombrie 2021 privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere și însușirea raportului de evaluare pentru culoarul extins al lucrării de utilitate publică de interes județean: “Creșterea accesibilității pe drumurile județene în Zona Metropolitană Oradea”, care va avea următorul conținut:

”**Art.6.** - Se aprobă înscrierea, după perfectarea operațiunilor legale, într-o nouă Coală de Carte Funciară a imobilelor expropriate, pentru culoarul extins al lucrării de utilitate publică: “Creșterea accesibilității pe drumurile județene în Zona Metropolitană Oradea” inclusiv în ceea ce privește culoarul extins aprobat pentru Sectorul 3 – DJ 797C prin prezenta hotărâre.”

Art. VII. Celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului Județean Bihor nr. 262 din 26 octombrie 2021 privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere și însușirea raportului de evaluare pentru culoarul extins al lucrării de utilitate publică de interes județean: “Creșterea accesibilității pe drumurile județene în Zona Metropolitană Oradea” rămân nemodificate.

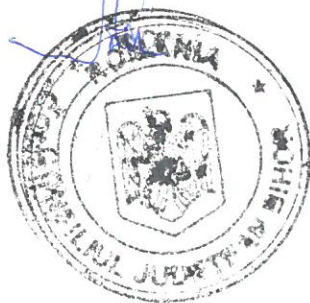
Art.VIII. Cu data adoptării prezentei hotărâri orice dispoziție contractă își încetează aplicabilitatea.

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

Art.X. Prezenta Hotărâre se comunică prin grija Compartimentului Relații cu Consilierii cu:

- Instituția Prefectului – Județul Bihor,
- Cabinetul Președintelui Consiliului Județean Bihor,
- Direcția Generală Economică,
- Direcția Tehnică,
- O.C.P.I. – Serviciul de Carte Funciară.
- Agenția de Dezvoltare Regională Nord-Vest.

PREȘEDINTE
Ilie Gavril Bolojan



Contrasemnează
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Mărioara Carmen Soltănel

Nr. 86 din 30.03.2023

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.

ANEXA NR. 1.1
 din 20.03.2023
 SECRETAR GENERAL
 CL. JUDEȚULUI
 AR JUREM
 MANAGER - CADRE
 SURZOR



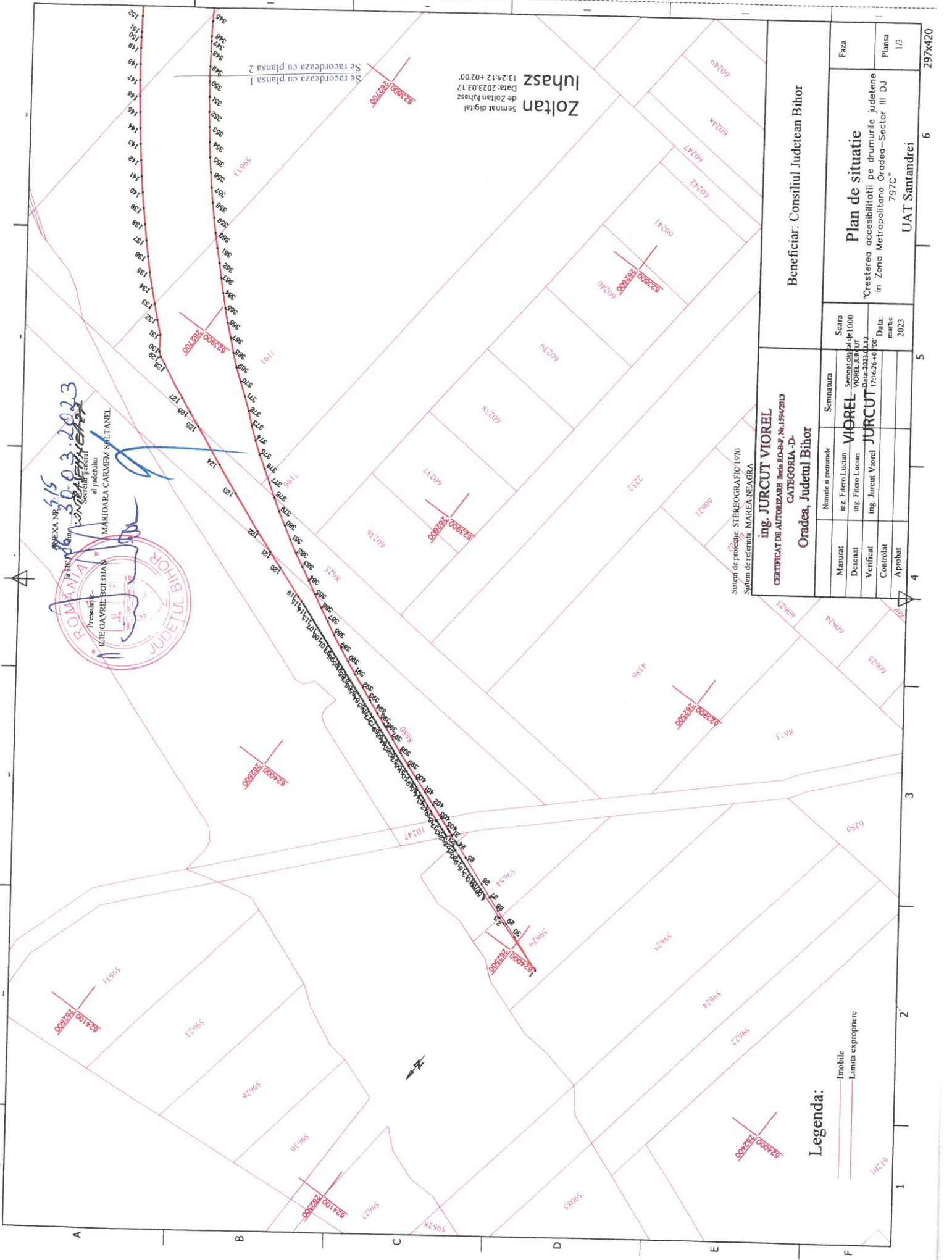
ing. JURCUT VIOREL CERTIFICAT DE AUTORIZARE SARA ROȘIE NR. 1594/2013 CATEGORIA -D- Oradea, Județul Bihor		Beneficiar: CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR	
Măsurat	Numele și prenumele	Scara	Faza
Desenat	ing. Frenu Lucian	1:7500	Centru de accesibilitate pe drumuri județene în zona Metropolitană Oradea-Sector 5-0797C
Verificat	ing. Jurcut Viorel	Data emitte	
Controlat		2023	Planșă
Aprobat			1

Coridor expropriere

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

SECRETAR GENERAL
 CL. JUDEȚULUI
 AR JUREM
 MANAGER - CADRE
 SURZOR

DE
 AUTORIZARE
 SARA ROȘIE NR. 1594/2013
 JURCUT VIOREL
 CATEGORIA -D-
 SUPERINTENDENT



Anexa nr. 3/15
 la Hotărârea nr. 30.03.2023
 a Consiliului General
 al Județului
 MARIOARA CARMEM SULTANEL
 Președinte
 ILIE GAVRIEL BOGDAN
 Secretar General
 ROMANIA
 JUDEȚUL BIHOR

Zotan Iuhasz
 Semnal digital
 Data: 2023.03.17
 13:41:12+02:00

Se racordeaza cu plansa 1
 Se racordeaza cu plansa 2

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

ing. JURCUT VIOREL
CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-7, Nr. 1594/2013
CATEGORIA D-
Oradea, Județul Bihor

Beneficiar: Consiliul Județean Bihor

Măsurat	Semnatuura	Scara	Faza
Desenat	ing. Fitero Lucian	1:1000	Planșa
Verificat	ing. Fitero Lucian	1:1000	1/3
Controlat	ing. Jurcut Viorel	Data: 2023.03.13	
Aprobat		Data: martie 2023	

Plan de situație
 "Creșterea accesibilității pe drumurile județene
 în Zona Metropolitană Oradea-Sector III DJ
 797C"

UAT Santandrei

Legenda:

- Imobile
- Limita exproprie

297x420

6

5

4

3

2

1

A

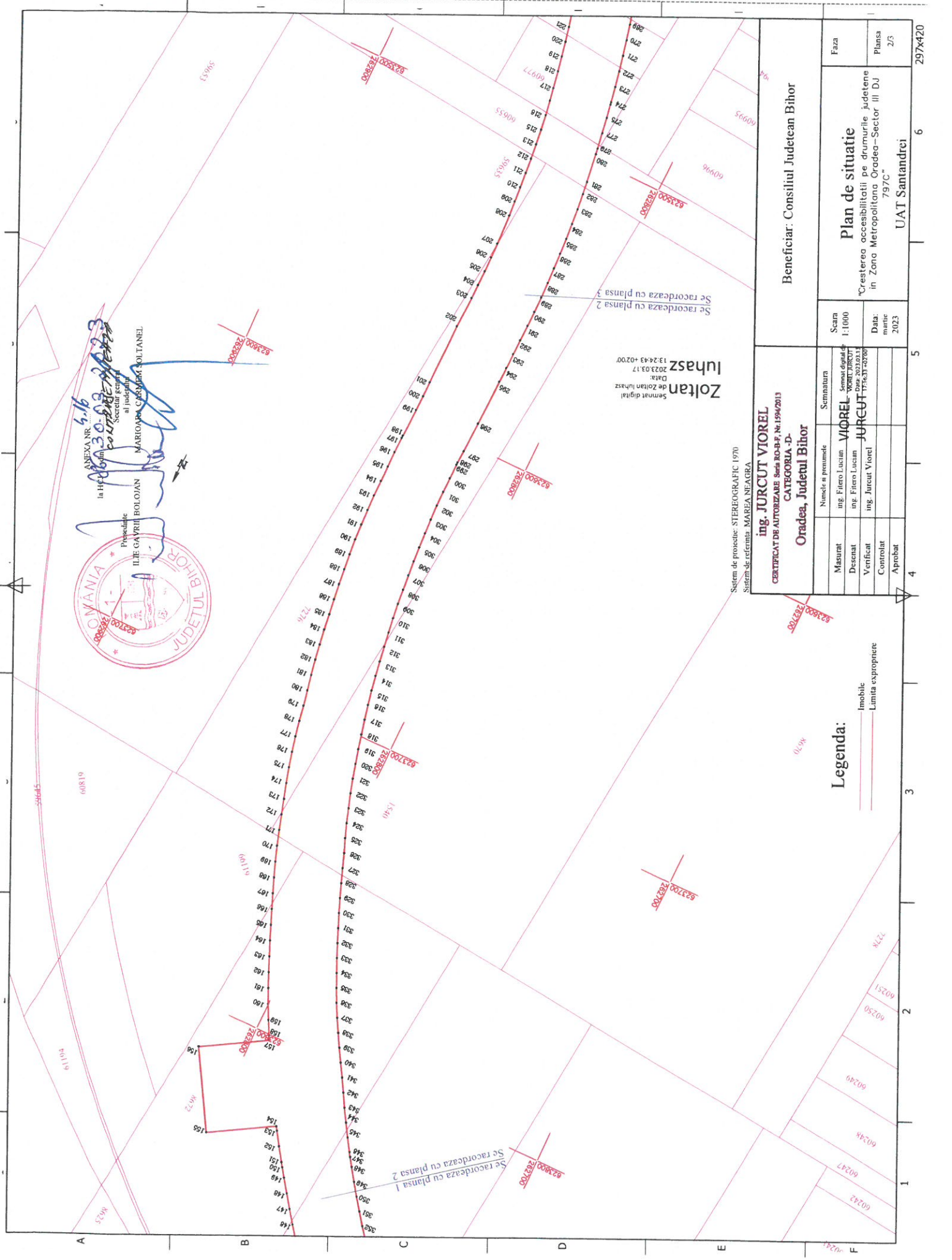
B

C

D

E

F



ANEXA NR. 5.16
la H.C. nr. 30.03.2013
Secretar general
al Județului
MARIOANA CĂRMĂNEȘCU BOLTANEL

Președinte
ILIE GAVRIL BOLOJAN

ROMANIA
JUDETUL BIHOR

Semnat digital
de Zoltan Iuhasz
Data: 2023.03.17
13:24:43 +02:00

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

Numele și prenumele		Semnatura
Măsurat	ing. Fierro Lucian	VIOREL
Desenat	ing. Fierro Lucian	0608230307
Verificat	ing. Jurcut Viorel	JURCUT
Controlat		17176.31.2023
Aprobat		

Legenda:

- Imobil
- Limita expropunere

Beneficiar: Consiliul Județean Bihor

Plan de situație

*Creșterea accesibilității pe drumurile județene
în Zona Metropolitană Oradea-Sector III DJ
797C*

UAT Santandrei

Scara
1:1000

Data:
marie
2023

297x420

6

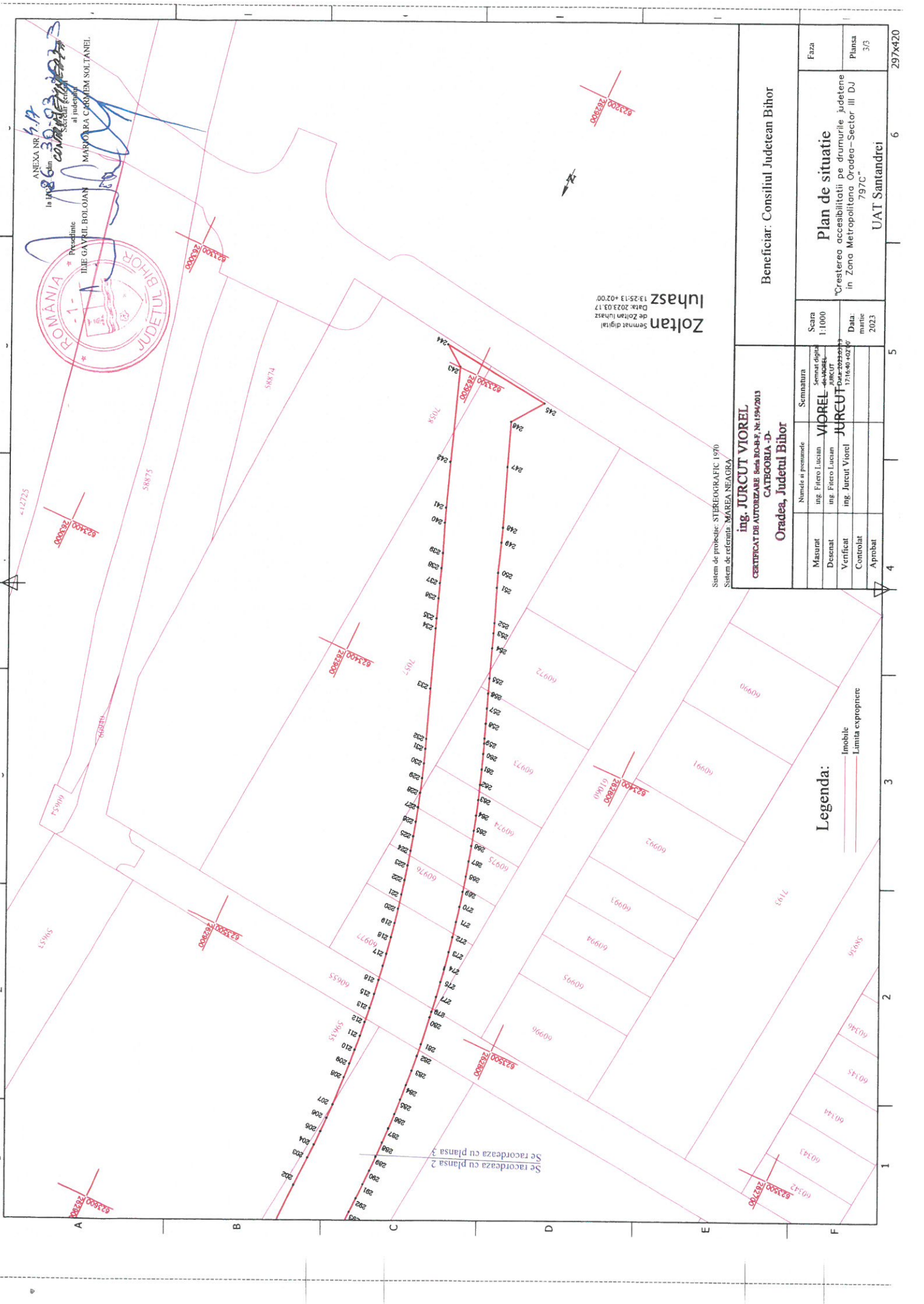
5

4

3

2

1



ANEXA NR. 3.A
 la Planul de
 în 1:1000
 din 30.09.2023
 al județului
 MARCORA C. MARIN SOLTANEL
 Președinte
 ILIE GAVRIL BOLOJAN
 JUDEȚUL BIHOR

Zoltan
 Semnat digital
 Data: 2023.03.17
 Luhasz 13:25:13 +02:00

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

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

Beneficiar: Consiliul Județean Bihor		Faza		297x420
Plan de situație		Plansa		
"Creșterea accesibilității pe drumurile județene în Zona Metropolitană Oradea-Sector III DJ 797C"		5/3		6
Scara 1:1000		Data: martie 2023		5
Numele și prenumele		Semnatura		4
ing. Fitero Lucian		ing. JURCUT VIOREL		3
Desenat		Verificat		2
Verificat		Controlat		1
Aprobat		Aprobat		

Legenda:
 Imobile
 Limita de proprietate

Se racordează cu planșa 2
 Se racordează cu planșa 3

ANEXA nr. 54
la HCJ nr. 20.03.2023



SECRETAR GENERAL
Mărioara-Carmen SOLTANEL

**Lista cu imobilele proprietate privata care constituie coridorul extins de expropriere al lucrarii de utilitate publica aferent obiectivului de investitii:
"Creșterea accesibilitatii pe drumurile județene in Zona Metropolitană Oradea"**

Sector III DJ 797C

Nr. crt.	UAT	Nr. Cf / TP	Nr. cad./ Nr. topo.	Nume prenume/denumire detinator	Suprafata Initiala	Suprafata de teren afectata de coridor	Suprafata ramasa	Categorile de folosinta	Intravilan/E xtravilan	OBS (construcții existente de expropriat, dimensiune si material de constructie, inclusiv rețele)	Valoare despagubire cf Legea 255/2010
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
UAT SANTANDREI											
1	SANTANDREI	59629	59629	NAGY VERONICA	1919	8	1911	A	E		
2	SANTANDREI	59654	59654	DRAGOMIRESCU DOINA FELICIA	1109	33	1076	A	E		
3	SANTANDREI	8680	8680	COMUNA SANTANDREI, domiciliu privat	33670	247	33423	A	E		
4	SANTANDREI	7196	7196	DRAGOI VIOREL	4100	9	4091	A	I		
5	SANTANDREI	7191	7191	VIDICAN ELISABETA, DORNER MARIA	11000	1264	9736	A	I		
6	SANTANDREI	59633	59633	PAROHIA GRECO-CATOLICA-SANTANDREI	8162	1538	6624	A	I		
7	SANTANDREI	8672	8672	PAROHIA ORTODOXA SANTANDREI	10000	2879	7121	A	I		
8	SANTANDREI	61199	61199	MOROZOVA VALENTINA ALEKSANDROVNA	3403	96	3307	A	I		
9	SANTANDREI	1540	1540	PAROHIA ORTODOXA SANTANDREI	20000	855	19145	P	I		
10	SANTANDREI	7276	7276	MOROZOVA VALENTINA ALEKSANDROVNA	8300	3833	4467	A	I		
11	SANTANDREI	59635	59635	DEMETER EKATERINA, DEMETER CALIN	21671	71	21600	A	I		
12	SANTANDREI	60977	60977	PASCALAU DORIN MARIUS, PASCALAU ALEXANDRA OTILIA	1000	504	496	P	I		
13	SANTANDREI	60976	60976	PASCALAU DORIN MARIUS, PASCALAU ALEXANDRA OTILIA	609	308	301	P	I		
14	SANTANDREI	60975	60975	PASCALAU DORIN MARIUS, PASCALAU ALEXANDRA OTILIA	611	311	300	P	I		
15	SANTANDREI	60974	60974	PASCALAU DORIN MARIUS, PASCALAU ALEXANDRA OTILIA	613	294	319	P	I		
16	SANTANDREI	60973	60973	PASCALAU DORIN MARIUS, PASCALAU ALEXANDRA OTILIA	1233	301	932	P	I		
17	SANTANDREI	60972	60972	PASCALAU DORIN MARIUS, PASCALAU ALEXANDRA OTILIA	1241	9	1232	P	I		
18	SANTANDREI	7057	7057	ANDRISCA REMUS, ANDRISCA ADINA AURICA	9525	2212	7313	A	I		
19	SANTANDREI	7058	7058	PITUTIU IULIANA, PITUTIU ANDRE-LIVIU, PITUTIU IULIU-SORIN-PETRU	9525	136	9389	A	I		
20	ORADEA	212594	212594	EPISCOPA ROMANA UNITA CU ROMIA, GRECO CATOLICA DE ORADEA	68081	25	68056	A	I		
Total						14933					

0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----

Intocmit,
JURCUT VIOREL



ANEXA nr. 16
din 20.03.2023
ca. 1709-LE/ME/2023
Secțiunea Științifică
Mărioara-Carmen SOLJANEL

Lista cu imobilele proprietate publica care constituie cafișorul extins de expropriere al lucrării de utilitate publica aferent obiectivului de investiții:
"Creșterea accesibilității pe drumurile județene în Zona Metropolitană Oradea"
Sector III DJ 797C

Nr. crt.	UAT	Nr. CE / TP	Nr. cad. / Nr. topo.	Nume prenume / denumire detinator	Suprafata initiala	Suprafata afectata de coridor	Suprafata rimasa	Categorie de foloșinta	Intravilan / Extravilan	OBS (construcții existente de apropiat, dimensiune și material de construcție, inclusiv rețea)	Valoarea de pagubire cf. Legea 255/2010
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	SANTANDREI	10247	10247	COMUNA SANTANDREI PROPRIETATE PUBLICA	8112	11	8101	Dr	I		
2	SANTANDREI	8625	8625	COMUNA SANTANDREI PROPRIETATE PUBLICA	7779	364	7415	Dr	I		
3	SANTANDREI	60655	60655	COMUNA SANTANDREI PROPRIETATE PUBLICA	20589	284	20305	Dr	I		
Total UAT SANTANDREI					659						

Intocmit:
JURCUT VIOREL

**VIOREL
JURCUT**
Semnat digital de
VIOREL JURCUT
Data: 2023.03.21
11:04:37 +02'00'

ANEXA 8
la HCJ 86 din 30.03.2023

CONTRASEMNEA

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI
Mărioara - Carmen SOLTĂNEL

ENE RAUL CĂTĂLIN
membru titular ANEVAR - nr. legitimație: 18728
Tel: 0770.162.170
e-mail: raulenecatalin@yahoo.com



Raport de evaluare seria/data: E230/29.03.2023

Digitally signed by ENE RAUL-
CATALIN
Date: 2023.03.29 13:47:59 +03'00'

RAPORT DE EVALUARE

seria: E230/29.03.2023

proprietate imobiliară de tip teren liber

situată în jud. Bihor, U.A.T Santandrei și U.A.T Oradea



Utilizator desemnat: Consiliul Județean Bihor

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

Solicitant: Consiliul Județean Bihor

ENE RAUL CĂTĂLIN
membru titular ANEVAR – nr. legitimație: 18728
Tel: 0770162170
e-mail: raulenecatalin@yahoo.com



Raport de evaluare seria/data: E230/29.03.2023

Scrisoare de transmitere

Către: Consiliul Județean Bihor

Referitor la: imobilele situate în jud. Bihor, U.A.T Santandrei și U.A.T. Oradea

Data: 29.03.2023

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 s-a încredințat 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.

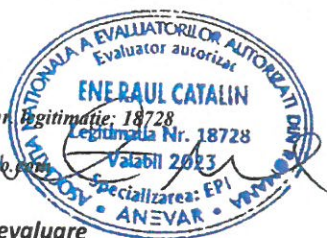
În urma analizării datelor și a aplicării metodelor de evaluare adecvate, opinia evaluatorului este că valoarea de expropriere la data prezentului raport pentru proprietatea în cauză este:

1.379.592,78 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

ENE RAUL CĂTĂLIN
 membru titular ANEVAR – nr. legitimație: 18728
 Tel: 0770.162.170
 e-mail: raulnecatalin@yahoo.com



Raport de evaluare seria/data: E230/29.03.2023

1 Sinteza raportului de evaluare

Utilizator desemnat	Consiliul Județean Bihor		
Data raportului de evaluare	29.03.2023		
Data inspecției	martie 2023		
Data evaluării	29.03.2023		
Evaluator	Ene Raul Cătălin, membru titular ANEVAR, nr. legitimație 18728		
Tip proprietate	terenuri libere și/sau construcții cu utilizare mixtă		
Adresa proprietății	jud. Bihor, U.A.T Santandrei și U.A.T Oradea		
Extras de Carte Funciară	conform listei cu imobilele proprietate privată care constituie coridorul extins de expropriere al lucrării de utilitate publică aferent obiectivului de investiții: "Centura Santandrei"		
Număr topografic/cadastral	conform anexe		
Tip valoare	valoare de expropriere		
Valoare estimată	1.379.592,78 Lei		
Amplasare	pe raza localităților Oradea și Nojorid		
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	mixt		
Dreptul de proprietate	Considerat deplin		
Sarcini înregistrate	Evaluarea a fost efectuată în ipoteza că proprietatea este liberă de sarcini.		
Observații speciale	<p>Raportul de Evaluare este valabil împreună cu Extrasul de Carte Funciară cuprins în Lista cu imobilele expropriate cuprinsă în anexe.</p> <p>Valoarea de expropriere a fost determinată conf. Legii nr. 255/2010, Legea nr. 233/2018 și Decizia Curții Constituționale nr. 756/2019, în care se precizează că prin L. 233/2018 a fost modificat reperul prin care se stabilesc despăgubirile pentru imobilele expropriate, acesta reprezentându-l expertizele camerelor notarilor publici, iar nu prețul la care se vând, în mod obișnuit imobilele de același fel.</p> <p>Conform paragraf 60.2 din Standardelor în Evaluare (SEV 100), cerința legislativă prevalează tuturor cerințelor privind scopul și jurisdicția evaluării.</p> <p>Valoarea terenurilor a fost calculată pe baza valorilor determinate în prealabil de: "Studiul de piață aferent anului 2023 privind fondul imobiliar din Județul Bihor" aparținând Camerei Notarilor Publici Oradea.</p>		
Diferențe constatate	Având în vedere apropierea de utilități și de construcțiile existente pe raza localității Sântandrei, valoarea proprietăților expropriate a fost determinată considerând că acestea au acces la utilitățile din localitate.		

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



Raport de evaluare seria/data: E230/29.03.2023

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.

2.2 Descrierea situației juridice

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

2.3 Descrierea proprietății subiect

Proprietățile în cauză sunt amplasate atât în intravilanul cât și în extravilanul localităților mai sus amintite.

Caracteristici fizice:

- terenuri libere de dimensiune variabilă (pe raza U.A.T Santandrei);
- construcții cu destinație mixtă (comerciale și utilitare);
- topografie: plană sau ușor înclinată;
- acces mixt: fie asfaltat direct din rețeaua de drumuri locale/naționale sau din drumuri agricole de pământ/piatră cu o lungime mai mică de 500 m;

Caracteristici juridice:

- nu sunt alte informații în afară de cele prezente în extrasele C.F anexate evaluării;
- utilizare legală: construcții și terenuri intravilane sau extravilane cu utilizare mixtă (agricol, neagricol, curți construcții);
- 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 2023 privind fondul imobiliar din Județul Bihor" aparținând Camerei Notarilor Publici Oradea .

4 Aplicarea abordărilor valorii

Conform "Studiului de piață aferent anului 2023 privind fondul imobiliar din Județul Bihor" aparținând Camerei Notarilor Publici Oradea.

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:

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



Raport de evaluare seria/data: E230/29.03.2023

U.A.T	Suprafață expropriată (m ²)	Valoare totală expropriere (Lei/UAT)	Valoare totală expropriere (Lei)	Valoare unitară (Lei/m ²)
Santandrei	14.908,00	1.377.306,06	1.379.592,78	92,39
Oradea	25	2.286,72		

NOTĂ: Valoarea individuală a fiecărei proprietăți evaluate este prezentată în cadrul listei cu imobilele proprietate privată care constituie coridorul extins de expropriere al lucrării de utilitate publică aferent obiectivului de investiții: "Centura Santandrei".

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;
- proprietățile situate pe raza U.A.T Santandrei și U.A.T Oradea au fost evaluate conform "Studiului de piață aferent anului 2023 privind fondul imobiliar din Județul Bihor". Valorile unitare extrase din cadrul studiului sunt prezentate în tabelele de mai jos:

TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL COMUNELOR
(în Lei/mp)

AMPLASAMENT		Teren extravilan (agricol)	Teren extravilan (neagricol)	Pădure	Livadă, vie
COMUNA	SATUL				
SĂNTANDREI	SĂNTANDREI	5,00	3,30	5,20	5,00
	PALOTA	4,00	2,80	4,30	4,00

TERENURI SITUATE ÎN INTRAVILANUL COMUNELOR
(în Lei/mp)

AMPLASAMENT		Suprafețe până la 500 mp	Suprafețe cuprinse între 501-1.500 mp	Suprafață care excede 1.500 mp	Fără utilități pe stradă în dreptul parcelei
COMUNA	SATUL				
SĂNTANDREI	SĂNTANDREI	180	120	75	30
	PALOTA	58	38	24	10

TERENURI SITUATE ÎN INTRAVILANUL
MUNICIPIULUI ORADEA ⁽¹⁾
(în Lei/mp)

Tabelul nr.10

AMPLASAMENT	ZONA	Valoare teren intravilan			
		Suprafețe până la 500 mp	Suprafețe cuprinse între 501-1.500 mp	Suprafață care excede 1.500 mp	Fără utilități pe stradă în dreptul parcelei
ORADEA	Zona 1	900	780	450	-
	Zona 2	550	400	200	50
	Zona 3 fără str. Ozonului	270	230	130	50
	Zona 3 str. Ozonului	310	280	140	50
	Zona 4	170	150	800	50
	Parcurile industriale I și II	120	110	70	50
	Parcul industrial III și altele	110	100	60	50

⁽¹⁾ - valorile orientative ale terenurilor din zonele III și IV care nu au front direct la ceatură sau la drumul național, județean, comunal (conform schiței cadastrale) și sunt la o distanță semnificativă față de locul de branșare posibilă la orice tip de utilități (conform schiței cadastrale și a declarației autentice a părților), se reduc cu 50%.

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



Raport de evaluare seria/data: E230/29.03.2023

ANEXE

A.1 Lista cu imobilele proprietate privata care constituie coridorul extins de expropriere al lucrării de utilitate publică aferent obiectivului de investiții: "Centura Santandrei" .

Nr. crt.	UAT	Nr CF / TP	Nr. cad./ Nr. topo.	Nume prenume/denumire detinator	Suprafata initiala (m ²)	Suprafata de teren afectata (m ²)	Suprafata ramasa (m ²)	Categoria de folosinta	Intravilan/Extravilan	OBSERVAȚII	Valoare despăgubire cf Legea 255/2010 (Lei)	Valoare unitară despăgubire (Lei/m ²)
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	SANTANDREI	59629	59629	NAGY VERONICA	1919	8	1911	A	E	-	40,00	5,00
2	SANTANDREI	59654	59654	DRAGOMIRESCU DOINA FELICIA	1109	33	1076	A	E	-	165,00	5,00
3	SANTANDREI	8680	8680	COMUNA SANTANDREI, domeniul privat	33670	247	33423	A	E	-	1.235,00	5,00
4	SANTANDREI	7196	7196	DRAGOI VIOREL	4100	9	4091	A	I	-	889,02	98,78
5	SANTANDREI	7191	7191	VIDICAN ELISABETA, DORNER MARIA	11000	1264	9736	A	I	-	106.003,64	83,86
6	SANTANDREI	59633	59633	PAROHIA GRECO-CATOLICA-SANTANDREI	8162	1538	6624	A	I	-	133.722,34	86,95
7	SANTANDREI	8672	8672	PAROHIA ORTODOXA SANTANDREI	10000	2879	7121	A	I	-	243.995,25	84,75
8	SANTANDREI	61199	61199	MOROZOVA VALENTINA ALEKSANDROVNA	3403	96	3307	A	I	-	9.950,51	103,65
9	SANTANDREI	1540	1540	PAROHIA ORTODOXA SANTANDREI	20000	855	19145	P	I	-	68.293,13	79,88
10	SANTANDREI	7276	7276	MOROZOVA VALENTINA ALEKSANDROVNA	8300	3833	4467	A	I	-	332.501,20	86,75
11	SANTANDREI	59635	59635	DEMETER EKATERINA, DEMETER CALIN	21671	71	21600	A	I	-	5.644,44	79,50
12	SANTANDREI	60977	60977	PASCALAU DORIN MARIUS, PASCALAU	1000	504	496	P	I	-	75.600,00	150,00

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



Raport de evaluare seria/data: E230/29.03.2023

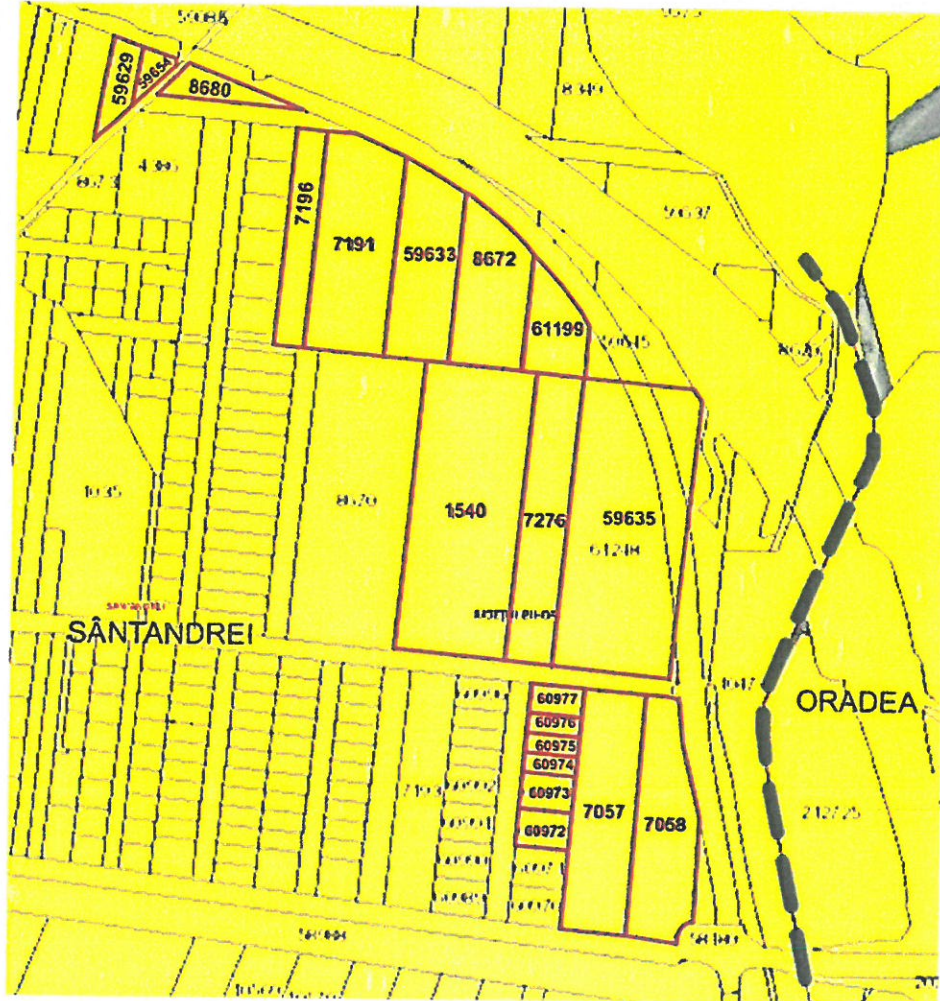
				ALEXANDRA OTILIA								
13	SANTAND REI	60976	6097 6	PASCALAU DORIN MARIUS, PASCALAU ALEXANDRA OTILIA	609	308	301	P	I	-	52.132,41	169,26
14	SANTAND REI	60975	6097 5	PASCALAU DORIN MARIUS, PASCALAU ALEXANDRA OTILIA	611	311	300	P	I	-	52.590,05	169,10
15	SANTAND REI	60974	6097 4	PASCALAU DORIN MARIUS, PASCALAU ALEXANDRA OTILIA	613	294	319	P	I	-	49.668,25	168,94
16	SANTAND REI	60973	6097 3	PASCALAU DORIN MARIUS, PASCALAU ALEXANDRA OTILIA	1233	301	932	P	I	-	43.443,60	144,33
17	SANTAND REI	60972	6097 2	PASCALAU DORIN MARIUS, PASCALAU ALEXANDRA OTILIA	1241	9	1232	P	I	-	1.297,57	144,17
18	SANTAND REI	7057	7057	ANDRISCA REMUS, ANDRISCA ADINA AURICA	9525	2212	7313	A	I	-	188.542,5 2	85,24
19	SANTAND REI	7058	7058	PITUTIU IULIANA, PITUTIU ANDRE-LIVIU, PITUTIU IULIU- SORIN-PETRU	9525	136	9389	A	I	-	11.592,13	85,24
20	ORADEA	212594	2125 94	EPISCOPA ROMANA UNITA CU ROMA, GRECO CATLOICA DE ORADEA	68081	25	68056	A	I	-	2.286,72	91,47
Total					14933						1.379.592, 78	92,39
					m²						Lei	Lei/m²

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



Raport de evaluare seria/data: E230/29.03.2023

Localizare terenuri expropriate



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



Raport de evaluare seria/data: E230/29.03.2023

Distanța de la utilități/construcții existente și terenurile expropriate. Imagini preluate de pe site-ul www.google.com/maps



ENE RAUL CĂTĂLIN
 membru titular ANEVAR – nr. Legitimatie: 18728
 Tel: 0770 162 170
 e-mail: rauleneatalin@yahoo.com



ANEVAR[®]
 ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
 Raport de evaluare seria/data: E230/29.03.2023

Înștiințarea din partea Primăriei Sântandrei privind starea utilităților și a PUZ-ului din zonele afectate de expropriere.

ROMÂNIA
 JUDEȚUL BIHOR
 Primăria Comunei Sântandrei

Nr.4483 din 21.03.2023

Referitor la lista cu imobilele proprietate privată care constituie coridorul extins de expropriere al lucrării de utilitate publică aferent obiectivului de investiții: "Centru Sântandrei" vă comunicăm următoarele observații solicitate în coloana nr.10 a tabelului, pus la dispoziție

Nr. crt.	UAT	Nr. CF / TP	Nr. cad / Nr.	Nume prenume/denumire destinator	Suprafata initiala	Suprafata de teren afectata de coridor	Suprafata ramasa	Categoriile de folosinta	Intravilan / Extravilan	Obs (construcții existente de expropriat, dimensiune si material de constructie, inclusiv rețele)
UAT SÂNTANDREI										
1	SANTANDREI	59629	59629	NAGY VERONICA	1919	8	1911	A	E	nu are utilități în dreptul parcelei
2	SANTANDREI	59654	59654	DRAGOMIRESCU DOINA FELICIA	1109	33	1076	A	E	nu are utilități în dreptul parcelei
3	SANTANDREI	8680	8680	COMUNA SÂNTANDREI, domeniul privat	33670	247	33423	A	F	nu are utilități în dreptul parcelei
4	SANTANDREI	7196	7196	DRAGOVIDREL	4100	9	4091	A	I	nu are utilități în dreptul parcelei
5	SANTANDREI	7191	7191	VĂDICAN ELISABETA, DOBNER MARIA	11000	1264	9736	A	I	nu are utilități în dreptul parcelei
6	SANTANDREI	59633	59633	PAROHIA GRECO CATOLICA SÂNTANDREI	8162	1538	6624	A	I	nu are utilități în dreptul parcelei
7	SANTANDREI	8672	8672	PAROHIA ORTODOXA SÂNTANDREI	10000	2879	7121	A	I	nu are utilități în dreptul parcelei
8	SANTANDREI	61199	61199	MOROZOVA VALENTINA ALEXANDROVNA	3403	96	3307	A	I	nu are utilități în dreptul parcelei
9	SANTANDREI	1540	1540	PAROHIA ORTODOXA SÂNTANDREI	20000	855	19145	P	I	nu are utilități în dreptul parcelei
10	SANTANDREI	7276	7276	MOROZOVA VALENTINA ALEXANDROVNA	8300	3833	4467	A	I	nu are utilități în dreptul parcelei
11	SANTANDREI	59635	59635	DEMETER EKATERINA, DEMETER CALIN	21571	71	21600	A	I	nu are utilități în dreptul parcelei
12	SANTANDREI	60977	60977	PASCALAU DORIN MARIUS, PASCALAU ALEXANDRA OTILIA	1000	504	496	P	I	nu are utilități în dreptul parcelei, are PUZ aprobat conform H.C.L. Sântandrei 121 din 31.08.2022 cu funcțiunea de locuințe individuale, posibili cu funcțiuni complementare sau semicolective cu maxim 2 apartamente;

Page 1

13	SANTANDREI	60976	60976	PASCALAU DORIN MARIUS, PASCALAU ALEXANDRA OTILIA	609	308	301	P	I	nu are utilități în dreptul parcelei, are PUZ aprobat conform H.C.L. Sântandrei 121 din 31.08.2022 cu funcțiunea principală de locuințe individuale.
14	SANTANDREI	60975	60975	PASCALAU DORIN MARIUS, PASCALAU ALEXANDRA OTILIA	611	311	300	P	I	nu are utilități în dreptul parcelei, are PUZ aprobat conform H.C.L. Sântandrei 121 din 31.08.2022 cu funcțiunea principală de locuințe individuale.
15	SANTANDREI	60974	60974	PASCALAU DORIN MARIUS, PASCALAU ALEXANDRA OTILIA	613	294	319	P	I	nu are utilități în dreptul parcelei, are PUZ aprobat conform H.C.L. Sântandrei 121 din 31.08.2022 cu funcțiunea principală de locuințe individuale.
16	SANTANDREI	60973	60973	PASCALAU DORIN MARIUS, PASCALAU ALEXANDRA OTILIA	1233	301	932	P	I	nu are utilități în dreptul parcelei, are PUZ aprobat conform H.C.L. Sântandrei 121 din 31.08.2022 cu funcțiunea principală de locuințe individuale.
17	SANTANDREI	60972	60972	PASCALAU DORIN MARIUS, PASCALAU ALEXANDRA OTILIA	1241	9	1232	P	I	nu are utilități în dreptul parcelei, are PUZ aprobat conform H.C.L. Sântandrei 121 din 31.08.2022 cu funcțiunea principală de locuințe individuale.
18	SANTANDREI	7057	7057	ANDRSCA REMUS, ANDRSCA ADINA AURICA	9525	2212	7313	A	I	nu are utilități în dreptul parcelei
19	SANTANDREI	7058	7058	P.TUTIU IULIANA, PITUTIU ANDRE-LIVIU, PITUTIU IULIU-SORIN-PETRU	9525	136	9389	A	I	nu are utilități în dreptul parcelei
20	ORADEA	212584	212584	EPISCOPIA ROMANA UNITA CU ROMA, GRECO CATOLICA DE ORADEA	68081	25	68056	A	I	

PREȘTAR
 Ioan MĂRĂCĂȘ

COMPARTIMENT URBANISM
 ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
 Mariana LOKOVÉY

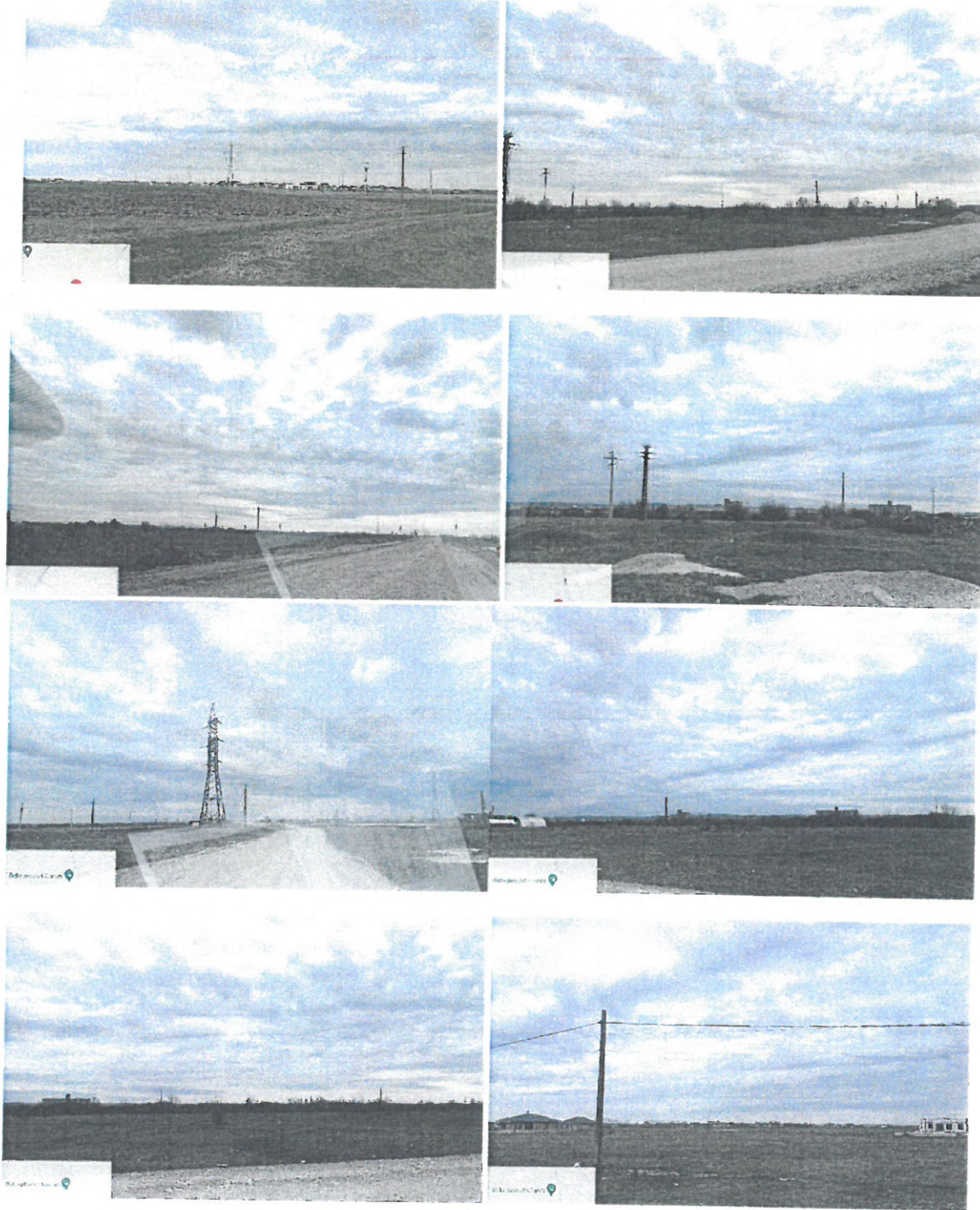
Page 2

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



Raport de evaluare seria/data: E230/29.03.2023

A.2 Imagini proprietăți expropriate



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



Raport de evaluare seria/data: E230/29.03.2023



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