

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**  
**Nr. 23239/347 din data de 21.11.2024**

**privind aprobarea coridorului de expropriere, însușirea raportului de evaluare și aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru lucrarea de utilitate publică: „Pasaj denivelat pe DN 19 intersecție cu Calea Bihorului”**

Având în vedere:

- Referatul de aprobare cu nr. 23240 din 21.11.2024, întocmit la Proiectul de hotărâre privind aprobarea coridorului de expropriere, însușirea raportului de evaluare și aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru lucrarea de utilitate publică „Pasaj denivelat pe DN 19 intersecție cu Calea Bihorului”;
- Raportul de specialitate cu nr. 23240 din 21.11.2024 întocmit de Direcția Tehnică – Compartimentul Drumuri Județene din cadrul Consiliului Județean Bihor;
- Avizul cu nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_, adoptat de Comisia de specialitate nr. \_\_\_\_\_, 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,

Ținând cont de:

- Adresa Ministerului Transporturilor și Infrastructurii nr. 22783 din 19.11.2024 prin care solicită Consiliului Județean Bihor realizarea procedurii de expropriere în numele și pe seama Statului Român;
- Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 270 din 19.11.2024 prin care se aprobă încheierea unui Act adițional la Acordul de parteneriat nr. 22262 din 29.09.2023;
- Actul adițional nr. 2 încheiat la Acordul de parteneriat nr. 22262 din 29.09.2023;
- Lucrarea de utilitate publică: „Pasaj denivelat pe DN 19 intersecție cu Calea Bihorului”, realizată în parteneriat cu Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere S.A.;
- Situația de carte funciară a imobilelor identificate prin nr. cad. 214155, înscris în CF nr. 214155 Oradea, nr. cad. 213581, înscris în CF nr. 213581 Oradea, nr. cad. 216091, înscris în CF nr. 216091 Oradea, nr. cad. 217438, înscris în CF nr. 217438, nr. cad. 214127, înscris în CF nr. 214127 Oradea, nr. cad. 216111, înscris în CF nr. 216111 Oradea, nr. cad. 216110, înscris în CF nr. 216110 Oradea, nr. cad. 200979, înscris în CF nr. 200979 Oradea, nr. cad. 208824, înscris în CF nr. 208824 Oradea, nr. cad. 165529, înscris în CF nr. 165529 Oradea, nr. cad. 203082, înscris în CF nr. 203082 Oradea, nr. cad. 150210, înscris în CF nr. 150210 Oradea, nr. cad. 207984, înscris în CF nr. 207984 Oradea, nr. cad. 203083, înscris în CF nr. 203083 Oradea, nr. cad. 209001, înscris în CF nr. 209001 Oradea, nr. cad. 209203, înscris în CF nr. 209203 Oradea, nr. cad. 207619, înscris în CF nr. 207619 Oradea, nr. cad. 208723, înscris în CF nr. 208723 Oradea, nr. cad. 209705, înscris în CF nr. 209705 Oradea, nr. cad. 162978, înscris în CF nr. 162978 Oradea, respectiv nr. cad. 209703, înscris în CF nr. 209706 Oradea aflate în proprietatea publică a Județului Bihor;
- Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 318 din 18.10.2023, privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții: „Pasaj denivelat pe DN 19 intersecție cu Calea Bihorului”;
- Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 408 din 20.12.2023, privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții: „Pasaj denivelat pe DN 19 intersecție cu Calea Bihorului”;
- Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 161 din 27.06.2024, privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții: „Pasaj denivelat pe DN 19 intersecție cu Calea Bihorului”;
- Documentația pentru identificarea culoarului de expropriere al lucrării de utilitate publică: „Pasaj denivelat pe DN 19 intersecție cu Calea Bihorului”;

- Raportul de evaluare nr. E348/29.10.2024 întocmit de expert evaluator atestat ANEVAR, Ene Raul Cătălin;

În conformitate cu prevederile:

- prevederile art.2 alin (1) și (4) din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, ale H.G. nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010;
- art. 135, alin. (8), art.182, alin (4), art.173 alin.(1) lit. b) și lit. c) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

În temeiul competențelor stabilite prin art. art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

### **Hotărăște:**

**Art. 1.** Se aprobă coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică: „Pasaj denivelat pe DN 19 intersecție cu Calea Bihorului” identificat prin Planul topografic recepționat de O.C.P.I. Bihor conform Procesului verbal de recepție nr. 957/2024, conform *Anexei nr. 1.1 și Anexei nr. 1.2*, parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** Se aprobă Lista cu imobilele **proprietate privată** care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică aferent obiectivului de investiții: „Pasaj denivelat pe DN 19 intersecție cu Calea Bihorului”; conform *Anexei nr. 2*, precum și Listele cu imobilele proprietate publică afectate de coridorul de expropriere al lucrării: „Pasaj denivelat pe DN 19 intersecție cu Calea Bihorului”; conform *Anexei nr. 3 și Anexei nr. 4* - parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 3.** Se aprobă declanșarea procedurii de expropriere, în numele și pe seama Statului Român pentru cauză de utilitate publică pentru culoarul lucrării de utilitate publică: „Pasaj denivelat pe DN 19 intersecție cu Calea Bihorului”; referitor la imobilele: teren în suprafață totală de 4242 mp proprietatea privată a unor persoane fizice și juridice.

**Art. 4.** Se însușește raportul de evaluare nr. E348/29.10.2024, întocmit de evaluatorul atestat ANEVAR Ene Raul Cătălin, pentru imobilele proprietate privată, supuse exproprierii, reprezentând teren în suprafață totală de: 4242 mp, conform *Anexei nr. 5*, parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 5.** Se aprobă alocarea de la bugetul Consiliului Județean Bihor, a sumei de 975.797,66 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, urmând ca aceasta să fie recuperată în condițiile Actului adițional nr. 2 la Acordul de parteneriat.

**Art. 6. (1)** Se aprobă înscrierea, după perfectarea operațiunilor legale, într-o nouă coală de carte funciară a imobilelor expropriate, pentru culoarul lucrării de utilitate publică: „Pasaj denivelat pe DN 19 intersecție cu Calea Bihorului”.

**(2)** Înscrierea în Cartea Funciară se va face în proprietatea publică a Statului Român și administrarea Ministerului Transporturilor și Infrastructurii.

**Art. 7.** Se mandatează Președintele Consiliului Județean Bihor, pentru emiterea Deciziei de expropriere.

**Art. 8.** 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. 9.** După finalizarea exproprierii, terenurile vor fi întabulate în proprietatea publică a U.A.T. Județul Bihor.

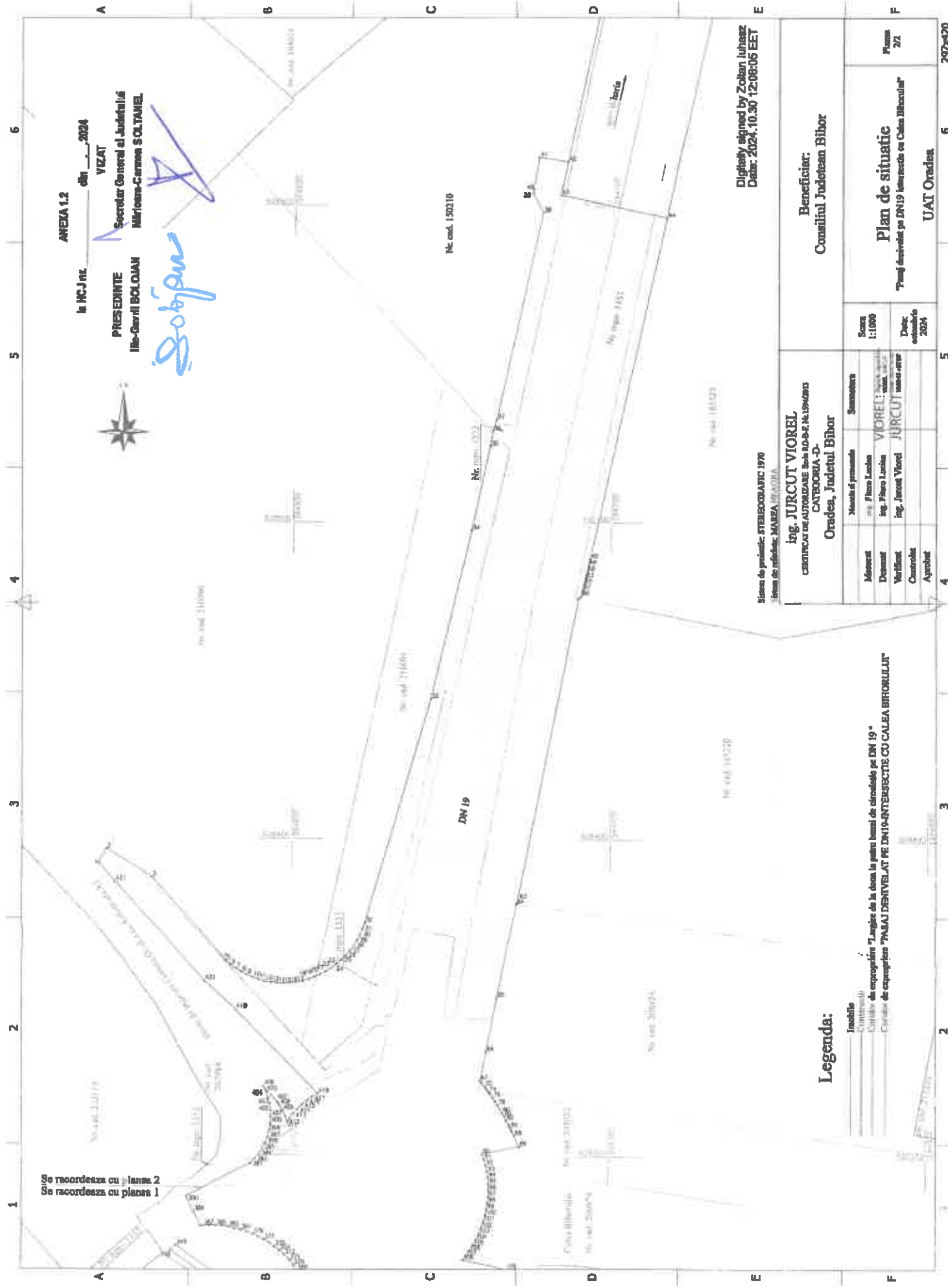
**Art. 10.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Președintele Consiliului Județean Bihor prin Direcția Economică și Direcția Tehnică.

**Art. 11.** Prezenta hotărâre se comunică: Instituției Prefectului Județului Bihor, Președintelui Consiliului Județean Bihor, Compartimentului Relații cu Consilierii, Direcției Tehnice - Compartimentului Drumuri Județene, Compartimentului Patrimoniu, Direcției Economice - Compartimentului Financiar Contabil, O.C.P.I. Bihor – Serviciul de Carte Funciară și se aduce la cunoștința publică prin afișare pe pagina de internet “www.cjbihor.ro”.

**INIȚIATOR,  
PREȘEDINTE**  
Ilie Gavril Bolojan

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





Digitally signed by Zoltan Iuhasz  
 Date: 2024.10.30 12:08:05 EET

Sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 1970  
 Scara de reducere: MAREE MARIANA

ing. JURCUT VIOREL  
 CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria AD-3-4 Nr.1504/2013  
 CATECOASA-D.  
 Oradea, Judetului Bihor

Beneficiar:  
 Consiliul Judetean Bihor

Minerul	Viorela si presedinta	Semnatara	Scara 1:1000	Plan de situatie Trasaj de nivelat pe DN19 intersectie cu Calea Bihorului	Pozitia 2/2
Dezinerul	ing. Florin Lucian	VIOREL: sursa	Data: octombrie 2024		
Verificat	ing. Jureca Viorel	JURCUT: sursa			
Controlat					
Aprobat					

**Legenda:**

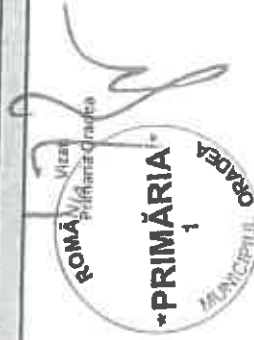
- Inaltime
- Cantareala
- Ciprile de expozitie T
- Ciprile de expozitie TNAJ DENIVELAT PE DN19-INTERSECIE CU CALEA BIHORULUI

*Sobyan*

Lista cuprinzând imobilele proprietate privată supuse exproprierii care fac parte din coridorul încastrării de utilitate publică de interes local:  
"PASAJ DENIVELAT PE DN19-INTERSECȚIE CU CALEA BIHORULUI"  
afiliate pe raza localității ORADEA proprietarii sau deținătorii acestora, precum și sumele individuale aferente desigururilor

Nr. crt.	UAT	Nr CF / TP	Nr. cad./ Nr. topo.	4	5	6	7	8	9	10	11
				Nume prenume/denumire deținător	Suprafața inițială (mp)	Suprafața de teren expropriată (mp)	Suprafața rămasă (mp)	Categorie de folosință	Intravilan/E extravilan	ORS (construcții existente de expropriat, dismantare și materiale de construcție, inclusiv rețele)	Valoare despagubire cf Legea 255/2010
UAT ORADEA											
1	ORADEA	150210	150210	MICORICIU VALENTIN, MICORICIU GEORGETA	10759	562	10197	A	Intravilan		
2	ORADEA	216091	216091	COWA IMOBINVEST SRL	4255	1433	2823	A	Intravilan		
3	ORADEA	162978	162978	PAPP ZOLTAN DEZIDERIU, PAPP IULIANA GHIZELA	8224	447	7777	Cc	Intravilan	Gard de beton = 20 m, 250 mp pavezi, 1 poarta metalica L= 4 ml, 10 la reparare	
4	ORADEA	209083	209083	SKEMA IMOBILIARE SRL	4430	466	3964	Cc	Intravilan		
5	ORADEA	216111	216111	RETAIL SERVICES SRL	760	563	197	Cc	Intravilan		
6	ORADEA	209706	209706	LUKOL ROMANIA SRL	9805	90	9715	Cc	Intravilan		
7	ORADEA	216110	216110	RETAIL SERVICES SRL	27760	7	27753	Cc	Intravilan	1 panou publicitar, 1 panou afișaj preturi.	
8	ORADEA	165529	165529	ARIATILA, DR. SZALDORAGYI ENIK, KUBON ALEXANDER, REINER ELISABETH	55100	374	54726	L	Intravilan		
9	ORADEA	208824	208824	SEUCHE MARIA ANA	8594		8594	A	Intravilan		
10	ORADEA	213581	213581	ASOCIATIA BISERICA CREDINTEI DIN ROMANIA - BISERICA ORADEA	9854	25	9829	L	Intravilan		
11	ORADEA	217438	217438	KB GREAT LAND INVESTITII S.R.L.	1100	275	825	A	Intravilan		
Total: UAT ORADEA					4742						

Intocmit,  
JURCUT VOUREL



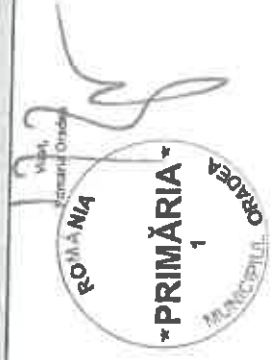
PRESIDENTE  
Societatei Generală de Investiții  
Măgure-Carmen SOLUTIONS

*[Signature]*

Lista cuprinsă în toate proprietățile publice a statului care fac parte din coridorul de expansiune al lucrării de reabilitare și modernizare a drumului județean nr. 105 "PASAJ DENIVELAT PE DN19-INTERSECȚIE CU CALEA BIRHOLUJ" \*

Nr. crt.	UAT	Nr. CF / TP	Nr. cad. / Nr. topog.	Norma prescripționatoare deținută	Suprafața inițială (mp)	Suprafața de teren care nu traversează (mp)	Suprafața remanentă (mp)	Categoriile de folosință	Intervenții/Extensii	CMB (conținutul cabinetelor de proiectare, dimensiunile și inventarul de construcții, inclusiv reședințe)	Valoarea de pagubărilor de legea 202/2020
UAT ORADEA											
1	ORADEA	207984	207984	STATUL ROMÂN PRIN MINISTERUL TRANSPORTURILOR, INFRASTRUCTURII ȘI COMUNICĂȚILOR, PRIN COMPANIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE A INFRASTRUCTURII ROTARE	30288	1155	30083	Dr	Intervenții		
2	ORADEA	214127	214127	STATUL ROMÂN PRIN MINISTERUL TRANSPORTURILOR, INFRASTRUCTURII ȘI COMUNICĂȚILOR, PRIN COMPANIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE A INFRASTRUCTURII ROTARE	15592	4618	10954	Dr	Intervenții		
3	ORADEA	214155	214155	STATUL ROMÂN PRIN MINISTERUL TRANSPORTURILOR, INFRASTRUCTURII ȘI COMUNICĂȚILOR, PRIN COMPANIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE A INFRASTRUCTURII ROTARE	17785	5527	12208	Dr	Intervenții		
					11120						



Intenționat,  
JURCUT MOREL





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

**Raport de evaluare seria/data: E348/29.10.2024**

AMEXA 5  
la HCJ nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_ 2024  
VIZAT  
PRESEDINTE Secretar General al Județului  
Ilie-Gavril BOLOJIAN Mărioara-Carmen SOLTANEL  
  


**RAPORT DE EVALUARE**

**seria: E348/29.10.2024**

**proprietate imobiliară de tip teren liber**

**situată în jud. Bihor, U.A.T Oradea**



**Utilizator desemnat: Consiliul Județean Bihor**

**Proprietar: conform listei cu Imobilele proprietate privată care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes național: „PASAJ DENIVELAT PE DN19-INTERSECȚIE CU CALEA BIHORULUI”**

**Solicitant: Consiliul Județean Bihor**



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

Raport de evaluare seria/data: E348/29.10.2024

Scrisoare de transmitere

Către: Consiliul Județean Bihor

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

Data: 29.10.2024

Conform achiziției 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 cărui 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:

**975.797,66 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**

<b>1</b>	<b>Sinteză raportului de evaluare</b>	<b>4</b>
<b>1</b>	<b>Termenii de referință ai evaluării</b>	<b>6</b>
1.1	Certificare evaluator	6
1.2	Identificarea și competența evaluatorului	6
1.3	Identificarea clientului și a altor utilizatori desemnați	6
1.4	Scopul evaluării	6
1.5	Identificarea proprietății imobiliare subiect	7
1.6	Drepturi de proprietate evaluate	7
1.7	Tipul valorii	7
1.8	Data evaluării	7
1.9	Documentarea necesară pentru elaborarea evaluării	7
1.10	Natura și sursa informațiilor utilizate pe care se va baza evaluarea	7
1.11	Restricții de utilizare, difuzare sau publicare	8
1.12	Declararea conformității evaluării cu SEV	8
1.13	Descrierea raportului	9
<b>2</b>	<b>Prezentarea datelor</b>	<b>9</b>
2.1	Date despre aria de piață, oraș, vecinătăți și localizare	9
2.2	Descrierea situației juridice	9
2.3	Descrierea proprietății subiect	9
2.4	Istoricul proprietății	9
<b>3</b>	<b>Analiza pieței imobiliare</b>	<b>9</b>
<b>4</b>	<b>Aplicarea abordărilor valorii</b>	<b>9</b>
<b>5</b>	<b>Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii</b>	<b>10</b>
5.1	Analiza rezultatelor	10
	<b>ANEXE</b>	<b>11</b>



**1 Sinteză raportului de evaluare**

Utilizator desemnat	Consiliul Județean Bihor		
Data raportului de evaluare	29.10.2024		
Data inspecției	conf. măsurători topo		
Data evaluării	29.10.2024		
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 Oradea		
Extras de Carte Funciară	conform listei anexate cu imobilele proprietate privată care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes național: „PASAJ DENIVELAT PE DN19- INTERSECȚIE CU CALEA BIHORULUI” aflate pe raza localităților Oradea, proprietarii acestora, precum și sumele individuale aferente despăgubirilor		
Număr topografic/cadastral	conform anexe		
Valoare estimată	975.797,66 Lei		
Amplasare	pe raza localităților Oradea		
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	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 Extrasele de Carte Funciară cuprinse 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• "Studiului de piață aferent anului 2023 privind fondul Imobiliar din Județul Bihor" aparținând Camerei Notarilor Publici Oradea .</li> <li>• Identificarea și măsurătorile proprietăților expropriate au fost efectuate de către S.C. Procarto S.R.L reprezentată prin top. Jurcut Viorel.</li> </ul>		
Diferențe constatate	Nu este cazul		



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

**Raport de evaluare seria/data: E348/29.10.2024**



## 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 și măsurătorile proprietăților au fost efectuate în cadrul măsurătorilor topo;
- pentru realizarea raportului nu am primit asistență din partea altor persoane desemnate ale certificării.

### 1.2 Identificarea și competența evaluatorului

Nume: Ene Raul Cătălin

Număr legitimație ANEVAR: 18728

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 acestora pentru obiectivul de investiții „PASAJ DENIVELAT PE DN19- INTERSECȚIE CU CALEA BIHORULUI”. 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 a coridorului de expropriere și se situează pe raza jud. Bihor: U.A.T Oradea.

### 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 al lucrării de utilitate publică de interes național: „PASAJ DENIVELAT PE DN19-INTERSECȚIE CU CALEA BIHORULUI”.

### 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 proprietarului imobilului, respectiv:

Lista cu imobilele proprietate privată care constituie coridorul actualizat de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes național: „PASAJ DENIVELAT PE DN19-INTERSECȚIE CU CALEA BIHORULUI”.

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

Conform Cap. 1. Sinteza raportului de evaluare.

Valoarea opinată în raportul de evaluare este estimată în condițiile realizării ipotezelor care urmează și în mod special în ipoteza în care 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 reprezentanții 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 al evaluării
- SEV 102- Implementare
- SEV 103- Raportare
- SEV 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare
- GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobiliare
- Studiul de piață aferent anului 2024 privind fondul imobiliar din Județul Bihor

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 convenite 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 2024 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 anexe;
- 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 Oradea);
- 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 2024 privind fondul imobiliar din Județul Bihor" aparținând Camerei Notarilor Publici Oradea.

## 4 Aplicarea abordărilor valorii

Conform "Studiului de piață aferent anului 2024 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:

U.A.T	Categorie	Categorie	Valoare totală expropriere (Lei)
Oradea	Construcții	45.900,00	975.797,66
	Teren	929.897,66	

NOTĂ: Valoarea individuală a fiecărei proprietăți evaluate este prezentată în cadrul listei cu imobilele proprietate privată care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes național: "PASAJ DENIVELAT PE DN19-INTERSECȚIE CU CALEA BIHORULUI".

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;
- proprietățile situate pe raza U.A.T Oradea au fost evaluate conform "Studiului de piață aferent anului 2024 privind fondul imobiliar din Județul Bihor". Valorile unitare extrase din cadrul studiului sunt prezentate în tabelele de mai jos:

**TERENURI SITUATE ÎN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI ORADEA (3)**  
 (în Lei/mp)

Tabela nr.11

AMPLASAMENT	ZONA	Valoarea terenului la intravilan			
		Suprafața pădii în 2003 mp	Suprafața cuprinsă într-o SA- I, SA-II mp	Suprafața cursă anului 1.000 mp	Preț unitar pe stradă în drumul paralel
ORADEA	Zona 1	1.000	900	100	-
	Zona 2	630	460	170	60
	Zona 3 (str. Ogorului)	300	250	140	60
	Zona 3 str. Ogorului	240	110	130	60
	Zona 4	190	170	220	60
	Pavanele industriale Epi II	130	120	80	60
	Pavanele industriale III și altele	120	110	70	60



**ANEXE**

**A.1 Lista cu imobilele proprietate privata care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publica aferent obiectivului de investitii: „PASAJ DENIVELAT PE DN19-INTERSECȚIE CU CALEA BIHORULUI” aflate pe raza localitatilor Oradea, proprietarii acestora, precum si sumele individuale aferente despagubirilor**

Nr. crt.	UAT	Nr. CF / TP	Nr. cad./ Nr. topo.	Nume prenume/denumire deținător	Suprafata initiala (mp)	Suprafata de teren expropriata (mp)	Suprafata ramasa (mp)	Categorie de folosinta	Intravilan/Extravilan	OBS (constructii existente de expropriat, dimensiune si material de constructie, inclusiv retele)	Valoare despagubire unitară teren (lei/mp)	Valoare despagubire teren (lei)	Valoare despagubire constructii (lei)
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
<b>UAT ORADEA</b>													
1	ORADEA	150210	150210	MICORICIU VALENTIN, MICORICIU GEORGETA	10759	562	10197	A	Intravilan	-	179.70	97,619.40	-
2	ORADEA	216091	216091	COWA IMOBINVEST SRL	4256	1433	2823	A	Intravilan	-	209.92	300,815.36	-
3	ORADEA	162978	162978	PAPP ZOLTAN DEZIDERIU, PAPP IULIANA GHIZELA	8224	447	7777	Cc	Intravilan	Gard de beton = 20 m, 250 mp pava, 1 poarta metalica L= 4 m, 10 lampadare	181.01	80,911.47	42,900.00
4	ORADEA	203083	203083	SKEMA IMOBILIARE SRL	4430	466	3964	Cc	Intravilan	-	207.56	96,722.96	-
5	ORADEA	216111	216111	RETAIL SERVICES SRL	760	563	197	Cc	Intravilan	-	329.74	185,643.62	-
6	ORADEA	209706	209706	LUKOIL ROMANIA SRL	9805	90	9715	Cc	Intravilan	1 panou publicitar, 1 panou afisaj preturi.	176.01	15,840.90	3,000.00
7	ORADEA	216110	216110	RETAIL SERVICES SRL	27760	7	27753	Cc	Intravilan	-	159.19	1,114.33	-



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

Raport de evaluare seria/data: E348/29.10.2024

Nr. crt.	UAT	Nr. CF / TP	Nr. cad./ Nr. topo.	Nume prenume/denumire destinatar	Suprafata initiala (mp)	Suprafata de teren expropriata (mp)	Suprafata ramasa (mp)	Categorie de folosinta	Intravilan/Extravilan	OBS (construcții existente de expropriat, dimensiune și material de construcție, inclusiv rețele)	Valoare despagubire unitară teren (lei/mp)	Valoarea despagubire teren (lei)	Valoare despagubire construcții (lei)
8	ORADEA	165529	165529	ARI ATTILA, DR. SZALDOBA GYI ENIK, KUBON ALEXANDER, REINER EUSABETH	55100	374	54726	L	Intravilan	-	154.63	57,831.62	-
9	ORADEA	208824	208824	SEUCHE MARIA ANA	8594		8594	A	Intravilan		179.67	0.00	-
10	ORADEA	213581	213581	ASOC. BISERICA CREDITON ROMANA-BISERICA ORADEA	9854	25	9829	L	Intravilan	-	175.88	4,397.00	-
11	ORADEA	217438	217438	KB GREAT LAND INVESTIȚII S.R.L	1100	275	825	A	Intravilan		323.64	89,001.00	-
<b>Total UAT ORADEA</b>						4242					219.21	929,897.66	45,900.00
												975,797.66	



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

Raport de evaluare seria/data: E348/29.10.2024

**A.2 imagini proprietăți expropriate (preluare [www.google.com/maps](http://www.google.com/maps))**



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

*Raport de evaluare seria/data: E348/29.10.2024*



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

Report de evaluare seria/data: E348/29.10.2024

**Date tehnice construcții/garduri propuse pentru expropriere**

**Nr. cad. 209706**

Tip proprietate: 1 panou publicitar, 1 panou afișaj preturi

Valoare estimată corelată cu "Studiului de piață privind fondul imobiliar din Județul Bihor", condiționalitate impusă de L. nr. 255/2010: 3.000 lei/m



**Nr. cad. 162978**

Tip proprietate: gard din zidărie 20 m, pavaj de beton 250 mp, poartă metalică 1 buc., 10 lampadare

Valoare estimată corelată cu "Studiului de piață privind fondul imobiliar din Județul Bihor", condiționalitate impusă de L. nr. 255/2010:

Gard din zidărie: 270 lei/m

Pavaj de beton: 130 lei/mp

Poartă metalică: 1.500 lei/buc

Lampodar: 350 lei/buc



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

Report de evaluare seria/data: E348/29.10.2024



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

Report de evaluare seria/data: E348/29.10.2024

### 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**

Incepând cu data de 01.01.2018

Președinte,

**Dana Ababei**

Data emiterii: 31.01.2018

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



**REFERAT DE APROBARE**

La proiectul de hotărâre privind aprobarea coridorului de expropriere, însușirea raportului de evaluare și aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru lucrarea de utilitate publică:  
*„Pasaj denivelat pe DN 19 intersecție cu Calea Bihorului”*

**Secțiunea 1 - Motivul adoptării actului administrativ:**

- Asigurarea cadrului juridic pentru declanșării procedurii de expropriere a imobilelor care constituie coridorul de expropriere a lucrărilor de utilitate publică: „Pasaj denivelat pe DN 19 intersecție cu Calea Bihorului”;

**1. Descrierea situației actuale:**

- Județul Bihor își propune realizarea lucrării de utilitate publică: „Pasaj denivelat pe DN 19 intersecție cu Calea Bihorului”, realizată în parteneriat cu Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere S.A.;
- Imobilele identificate prin nr. cad. 214155, înscris în CF nr. 214155 Oradea, nr. cad 213581, înscris în CF nr. 213581 Oradea, nr. cad. 216091, înscris în CF nr. 216091 Oradea, nr. cad.217438, înscris în CF 217438, nr. cad. 214127, înscris în CF nr. 214127 Oradea, nr. cad. 216111, înscris în CF nr. 216111 Oradea, nr. cad. 216110, înscris în CF nr. 216110 Oradea, nr. cad. 200979, înscris în CF nr. 200979 Oradea, nr. cad. 208824, înscris în CF nr. 208824 Oradea, nr. cad. 165529, înscris în CF nr. 165529 Oradea, nr. cad. 203082, înscris în CF nr. 203082 Oradea, nr. cad. 150210, înscris în CF nr. 150210 Oradea, nr. cad. 207984, înscris în CF nr. 207984 Oradea, nr. cad. 203083, înscris în CF nr. 203083 Oradea, nr. cad. 209001, înscris în CF nr. 209001 Oradea, nr. cad. 209203, înscris în CF nr. 209203 Oradea, nr. cad. 207619, înscris în CF nr. 207619 Oradea, nr. cad. 208723, înscris în CF nr. 208723 Oradea, nr. cad. 209705, înscris în CF nr. 209705 Oradea, nr. cad. 162978, înscris în CF nr. 162978 Oradea, respectiv nr. cad. 209703, înscris în CF nr. 209706 Oradea, sunt proprietatea publică a Județului Bihor;
- Adresa Ministerului Transporturilor și Infrastructurii nr. 22783 din 19.11.2024 prin care solicită Consiliului Județean Bihor realizarea procedurii de expropriere în numele și pe seama Statului Român;
- Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 270 din 19.11.2024 prin care se aprobă încheierea unui Act adițional la Acordul de parteneriat nr. 22262 din 29.09.2023;
- Actul adițional nr. 2 încheiat la Acordul de parteneriat nr. 22262 din 29.09.2023;
- Prin Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 318 din 18.10.2023, s-au aprobat indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții: „Pasaj denivelat pe DN 19 intersecție cu Calea Bihorului”;
- Prin Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 408 din 20.12.2023, s-a aprobat actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții: „Pasaj denivelat pe DN 19 intersecție cu Calea Bihorului”;
- Prin Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 161 din 27.06.2024, s-a aprobat actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții: „Pasaj denivelat pe DN 19 intersecție cu Calea Bihorului”;

- Pentru realizarea unor lucrări, au fost elaborate documentațiile pentru identificarea culoarului de expropriere al lucrării de utilitate publică: „Pasaj denivelat pe DN 19 intersecție cu Calea Bihorului”;
- Prin Raportul de evaluare nr. E348/29.10.2024, întocmit de expert evaluator atestat ANEVAR, Ene Raul Cătălin, s-a stabilit 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);

**1.1. Cerințe care reclamă necesitatea actului administrativ:**

- Asigurarea cadrului legal în vederea declanșării procedurii de expropriere în numele și pe seama Statului Român a imobilelor care constituie coridorul de expropriere a lucrărilor de utilitate publică „Pasaj denivelat pe DN 19 intersecție cu Calea Bihorului”;

**1.2. Cerințe care reclamă oportunitatea actului administrativ:**

- Pentru realizarea unor lucrări de realizare a pasajului denivelat;

**2. Schimbări preconizate:**

- nu este cazul;

**Secțiunea a 2-a - Impactul socio-economic:**

- nu este cazul;

**Secțiunea a 3-a - Impactul financiar asupra bugetului județului pe termen scurt (an curent)/lung:**

- alocarea de la bugetul Consiliului Județean Bihor, a sumei de 975.797,66 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), urmând ca aceasta să fie recuperată în condițiile Actului adițional nr. 2 la Acordul de parteneriat.;

**Secțiunea a 4-a - Activități de informare publică și consultare privind elaborarea și implementarea actului administrativ:**

- nu este cazul;

**Secțiunea a 5-a - Efectele actului administrativ asupra actelor administrative în vigoare și măsuri de implementare:**

- punerea în aplicare a hotărârii poate avea loc imediat după adoptare;

**Secțiunea a 6-a - Anexe la referatul de aprobare:**

- nu este cazul

**INIȚIATOR:**  
**PREȘEDINTE,**  
Ilie Gavril Bolojan

RAPORT DE SPECIALITATE

<b>Titlul proiectului de hotărâre</b>	<b>Proiectul de hotărâre privind aprobarea coridorului de expropriere, însușirea raportului de evaluare și aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru lucrarea de utilitate publică: „Pasaj denivelat pe DN 19 intersecție cu Calea Bihorului”;</b>
---------------------------------------	---

<b>Compartiment de resort:</b>	Compartimentul Drumuri Județene
--------------------------------	---------------------------------

**Secțiunea 1 -Documentare și analiză:**

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre înregistrat sub nr. 23239/347 din data de 21.11.2024, inițiat de Președintele Consiliului Județean Bihor;
- Referatul de aprobare cu nr. 23240 din 21.11.2024, întocmit la proiectul de hotărâre înregistrat sub nr. 23239/347 din data de 21.11.2024.

**Secțiunea a 2-a - Fundamentare tehnică, respectiv cerințele de natuă tehnică, economică, juridică, posibilități de realizare în condiții de utilitate, legalitate, regularitate, eficiență, eficacitate și economicitate:**

- Județul Bihor își propune realizarea lucrării de utilitate publică: „Pasaj denivelat pe DN 19 intersecție cu Calea Bihorului”, realizată în parteneriat cu Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere S.A.;
- Imobilele identificate prin nr. cad. 214155, înscris în CF nr. 214155 Oradea, nr. cad 213581, înscris în CF nr. 213581 Oradea, nr. cad. 216091, înscris în CF nr. 216091 Oradea, nr. cad.217438, înscris în CF 217438, nr. cad. 214127, înscris în CF nr. 214127 Oradea, nr. cad. 216111, înscris în CF nr. 216111 Oradea, nr. cad. 216110, înscris în CF nr. 216110 Oradea, nr. cad. 200979, înscris în CF nr. 200979 Oradea, nr. cad. 208824, înscris în CF nr. 208824 Oradea, nr. cad. 165529, înscris în CF nr. 165529 Oradea, nr. cad. 203082, înscris în CF nr. 203082 Oradea, nr. cad. 150210, înscris în CF nr. 150210 Oradea, nr. cad. 207984, înscris în CF nr. 207984 Oradea, nr. cad. 203083, înscris în CF nr. 203083 Oradea, nr. cad. 209001, înscris în CF nr. 209001 Oradea, nr. cad. 209203, înscris în CF nr. 209203 Oradea, nr. cad. 207619, înscris în CF nr. 207619 Oradea, nr. cad. 208723, înscris în CF nr. 208723 Oradea, nr. cad. 209705, înscris în CF nr. 209705 Oradea, nr. cad. 162978, înscris în CF nr. 162978 Oradea, respectiv nr. cad. 209703, înscris în CF nr. 209706 Oradea, sunt proprietatea publică a Județului Bihor;
- Adresa Ministerului Transporturilor și Infrastructurii nr. 22783 din 19.11.2024 prin care solicită Consiliului Județean Bihor realizarea procedurii de expropriere în numele și pe seama Statului Român;
- Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 270 din 19.11.2024 prin care se aprobă încheierea unui Act adițional la Acordul de parteneriat nr. 22262 din 29.09.2023;
- Actul adițional nr. 2 încheiat la Acordul de parteneriat nr. 22262 din 29.09.2023;
- Prin Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 318 din 18.10.2023, s-au aprobat indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții: „Pasaj denivelat pe DN 19 intersecție cu Calea Bihorului”;
- Prin Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 408 din 20.12.2023, s-a aprobat actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții: „Pasaj denivelat pe DN 19 intersecție cu Calea Bihorului”;
- Prin Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 161 din 27.06.2024, s-a aprobat actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții: „Pasaj denivelat pe DN 19 intersecție cu Calea Bihorului”;
- Pentru realizarea unor lucrări la pasajul denivelat, au fost elaborate documentațiile pentru

identificarea culoarului de expropriere al lucrării de utilitate publică: „Pasaj denivelat pe DN 19 intersecție cu Calea Bihorului”;

- Prin Raportul de evaluare nr. E348/29.10.2024, întocmit de expert evaluator atestat ANEVAR, Ene Raul Cătălin, s-a stabilit 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);

Legalitatea actului administrativ propus adoptării Consiliului Județean Bihor rezultă din respectarea următoarelor prevederi legale:

- prevederile art. 2 alin (1) și (4) din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, ale Hotărârii Guvernului nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 cu modificările și completările ulterioare;
- art. 135, alin. (8), art.182, alin (4), art.173 alin.(1) lit. b) și lit. c) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

**Secțiunea a 3-a – Efecte preconizate ale aplicării actului administrativ (impactul financiar asupra bugetului județului pe termen scurt (pe anul curent)/lung, impactul asupra mediului concurențial și domeniului ajutoarelor de stat, impactul asupra sarcinilor administrative, impactul asupra mediului):**

Procedura de punere în aplicare a actului administrativ, are impact asupra sarcinilor administrative, astfel:


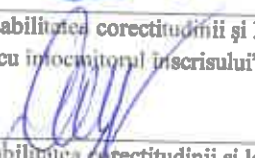
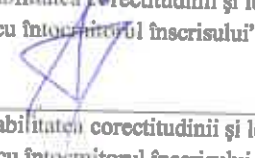
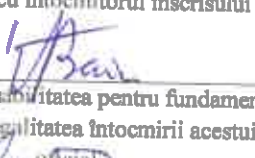
- Se aprobă coridorul de expropriere;
- Se aprobă Lista cu imobilele afectate de coridorul de expropriere al lucrării: „Pasaj denivelat pe DN 19 intersecție cu Calea Bihorului”;
- Se aprobă declanșarea procedurii de expropriere, în numele și pe seama Statului Român;
- Se însușește raportul de evaluare;
- Se aprobă alocarea de la bugetul Consiliului Județean Bihor, a sumei reprezentând valoarea despăgubirilor, urmând ca aceasta să fie recuperată în condițiile Actului adițional nr. 2 la Acordul de parteneriat.

#### Secțiunea a 4-a - Concluzii/propuneri:

În urma analizării proiectului de hotărâre și a documentării efectuate, certificăm faptul că proiectul de hotărâre **îndeplinește** cerințele tehnice specificate la Secțiunea a 2-a”

Adoptarea proiectului de hotărâre, este:

- **Necesară:** pentru asigurarea cadrului legal în vederea declanșării procedurii de expropriere a imobilelor care constituie coridorul de expropriere a lucrărilor de utilitate publică „Pasaj denivelat pe DN 19 intersecție cu Calea Bihorului”;
- **Oportună:** pentru realizarea unor lucrări la pasajul denivelat;

	Prenume și nume	Data	Semnătura
Avizat: Vicepreședinte	Mircea Mălan	21.11.2024	„Îmi asum responsabilitatea corectitudinii și legalității în solidar cu întocmitorul înscrisului” 
Avizat de legalitate: Consilier juridic	Daniela Câmpan	21.11.2024	„Îmi asum responsabilitatea corectitudinii și legalității în solidar cu întocmitorul înscrisului” 
Verificat: Director executiv	Filip Cheșeli	21.11.2024	„Îmi asum responsabilitatea corectitudinii și legalității în solidar cu întocmitorul înscrisului” 
Verificat: Șef serviciu	Sanda Bogdan	21.11.2024	„Îmi asum responsabilitatea corectitudinii și legalității în solidar cu întocmitorul înscrisului” 
Elaborat: Consilier	Mirela Cozub	21.11.2024	„Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea, corectitudinea și legalitatea întocmirii acestui înscris oficial” 