

PROIECT DE HOTĂRÂRE
NR. 23089 / 340 din data de 20.11.2024

pentru modificarea și completarea unor anexe la Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 373 din 28.11.2023 privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere și însușirea raportului de evaluare pentru lucrarea de utilitate publică "Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Bihor, în perioada 2014-2020 SZA Oradea"- Zona Oradea

Având în vedere:

- Referatul de aprobare cu nr. 23090 din 20.11.2024 întocmit la Proiectul de hotărâre pentru modificarea și completarea unor anexe la Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 373 din 28.11.2023 privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere și însușirea raportului de evaluare pentru lucrarea de utilitate publică "Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Bihor, în perioada 2014-2020 SZA Oradea"- Zona Oradea;
- Raportul de specialitate cu nr. 23091 din 20.11.2024 întocmit de Compartimentul patrimoniu 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,

Având în vedere:

- Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 373 din 28.11.2023 privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere și însușirea raportului de evaluare pentru lucrarea de utilitate publică "Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Bihor, în perioada 2014-2020 SZA Oradea"- Zona Oradea;
- Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 132 din 24.05.2024 pentru modificarea Hotărârii Consiliului Județean Bihor nr. 373 din 28.11.2023 privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere și însușirea raportului de evaluare pentru lucrarea de utilitate publică "Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Bihor, în perioada 2014-2020 SZA Oradea"- Zona Oradea;
- Decizia de expropriere nr. 255 din 06.06.2024 pentru imobilele proprietate privată care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică aferent obiectivului de investiții de interes județean "Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Bihor, în perioada 2014-2020 SZA Oradea" - Zona Oradea";
- Nota de fundamentare nr. 41985 din 28.10.2024 întocmită de SC Compania de Apă Oradea SA, înregistrată la Consiliul Județean Bihor sub nr. 21193 din 28.10.2024, prin care precizează faptul că din culoarul de expropriere aprobat prin HCJ Bihor nr. 373 din 28.11.2023 au fost omise două imobile, fiind necesar suplimentarea acestora în lista proprietarilor afectați de coridorul de expropriere a lucrărilor de utilitate publică "Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Bihor, în perioada 2014-2020 SZA Oradea"- Zona Oradea, precum și restituirea unor suprafețe de teren care nu mai sunt afectate de coridorul de expropriere;
- Planurile de situație privind amplasamentul lucrării "Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Bihor, în perioada 2014-2020 SZA Oradea" vizate la OCPI Bihor și procesele verbale de recepție aferente nr. 880/2024, nr. 882/2024, nr. 1005/2024, nr. 1006/2024 și nr. 1007/2024;

- Raportul de evaluare nr. E347/28.10.2024 întocmit de expert evaluator atestat ANEVAR, Ene Raul Cătălin;

În conformitate cu prevederile:

- art. 135 alin. (8), 173 alin. (1) lit. b) și lit. c), lit. f) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu prevederile art. 8 alin. (3), art. 11 alin. (6¹) și următoarele 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 H.G. nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 cu modificările și completările ulterioare;

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

CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. (1) Se modifică art. 1 la Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 373 din 28.11.2023 privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere și însușirea raportului de evaluare pentru lucrarea de utilitate publică "Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Bihor, în perioada 2014-2020 SZA Oradea"- Zona Oradea, și va avea următorul cuprins:

"Art.1 Se aprobă culoarul de expropriere al lucrării de utilitate publică: "Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Bihor, în perioada 2014-2020 SZA Oradea"- Zona Oradea, identificate prin Planul topografic și Planurile de situație recepționate de O.C.P.I. Bihor conform Proceselor verbale de recepție nr. 1172/2023, 1173/2023, 1174/2023, 1175/2023, 1176/2023, 1177/2023, 1178/2023, 1179/2023, 1180/2023, 1181/2023, 1182/2023, 1183/2023, 1184/2023, 1185/2023, 1186/2023, 1187/2023, nr. 880/2024, nr. 882/2024, nr. 1005/2024, nr. 1006/2024 și nr. 1007/2024, conform Anexei nr. 1 și Anexelor nr. 1.1 - 1.17, parte integrantă din prezenta hotărâre".

(2) Se modifică anexa nr. 1.12 la Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 373 din 28.11.2023 și se înlocuiește cu Anexa nr. 1 parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3) Se completează anexele menționate la art. 1 din Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 373 din 28.11.2023, cu Anexele nr. 1.16 și nr. 1.17, reprezentând Anexele nr. 2 și nr. 3, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se modifică anexa nr. 2.3 la Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 373 din 28.11.2023 și se înlocuiește cu Anexa nr. 4 parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Se modifică anexa nr. 3.2 la Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 373 din 28.11.2023 și se înlocuiește cu Anexa nr. 5 parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Se aprobă declanșarea procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică pentru terenurile în suprafață totală de 691 mp, aflate în proprietatea privată a unor persoane fizice și juridice, identificate în anexa nr. 4 la prezenta hotărâre, în coloana "Suprafața expropriată suplimentar (mp)", afectate de culoarul lucrării de utilitate publică: "Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Bihor, în perioada 2014-2020 SZA Oradea" – Zona Oradea.

Art. 5. Se însușește raportul de evaluare nr. E347/28.10.2024, întocmit de evaluatorul atestat ANEVAR Ene Raul Cătălin, pentru imobilele proprietate privată, supuse exproprierii, reprezentând teren în suprafață totală de 691 mp, conform Anexei nr. 6, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6. Se aprobă alocarea de la bugetul Consiliului Județean Bihor, a sumei de 174.182,20 lei, reprezentând valoarea despăgubirilor suplimentare 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 nr. E347/28.10.2024, întocmit de evaluatorul atestat ANEVAR Ene Raul Cătălin, pentru imobilele proprietate privată, supuse exproprierii.

Art.7. Se aprobă excluderea unor imobile/părți din imobile din lista imobilelor afectate de culoarul de expropriere al lucrării de utilitate publică "Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Bihor, în perioada 2014-2020 SZA Oradea"- Zona Oradea, în suprafață totală de 5.029 mp identificate în Anexele nr. 4 și nr. 5 la prezenta hotărâre, în coloana "Suprafața de restituit foștilor proprietari (mp)".

Art.8. Se aprobă înscrierea, după perfectarea operațiunilor legale, într-o nouă coală de carte funciară a imobilelor expropriate, pentru culoarul lucrării de utilitate publică: "Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Bihor, în perioada 2014-2020 SZA Oradea" – Zona Oradea.

Art.9. Se mandatează Președintele Consiliului Județean Bihor, pentru emiterea Deciziei de expropriere pentru suprafețele suplimentare și a Decizie de restituire.

Art.10. 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.11. După finalizarea exproprierii, terenurile vor fi întabulate în proprietatea publică a U.A.T. Județul Bihor.

Art.12. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Președintele Consiliului Județean Bihor prin Direcția Economică și Direcția Tehnică.

Art. 13. Prezenta hotărâre se comunică: Instituției Prefectului Județului Bihor, Președintelui Consiliului Județean Bihor, Compartimentului Relații cu Consilierii, Direcției Tehnice, Direcției Economice, Compartimentului Patrimoniu, Serviciul Financiar Contabil, S.C. Compania de Apă Oradea SA, 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

Înlocuiește Anexa nr. 1.12 la HCJ nr. 373/2023

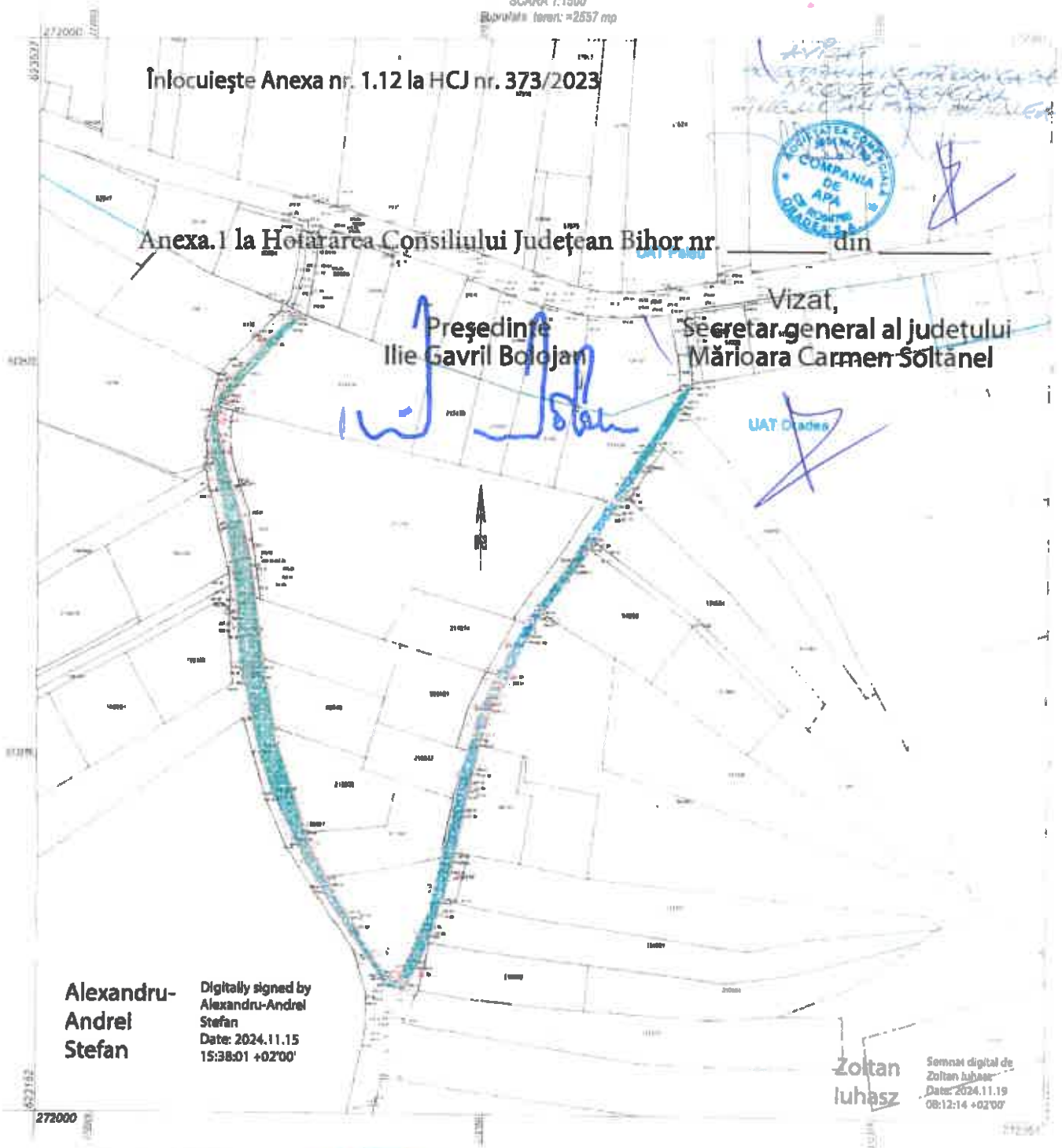
Anexa.1 la Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr.

din

Președinte
Ilie Gavril Bolojan

Vizat,
Secretar general al județului
Mărioara Carmen Soltanel

UAT Oradea



Alexandru-
Andrei
Stefan

Digitally signed by
Alexandru-Andrei
Stefan
Date: 2024.11.15
15:38:01 +02'00'

Zoltan
Iuhasz

Semnat digital de
Zoltan Iuhasz
Date: 2024.11.19
08:12:14 +02'00'

Intocmit: Ing. Stefan Alexandru Andrei
autorizatie ANCP1 seria RO-B-J nr. 0300/2017



Legenda Zona propusa pentru investitie:
"Proiect regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată în județul Bihor, perioadă 2014-2020 - SZA ORADEA" amplasat în cartier Podgorie, strada Piața Craiului U A T Oradea jud Bn

Data: 13.11.2024

Certificam planul de amplasament,
Proprietar - U.A.T. județul Bihor

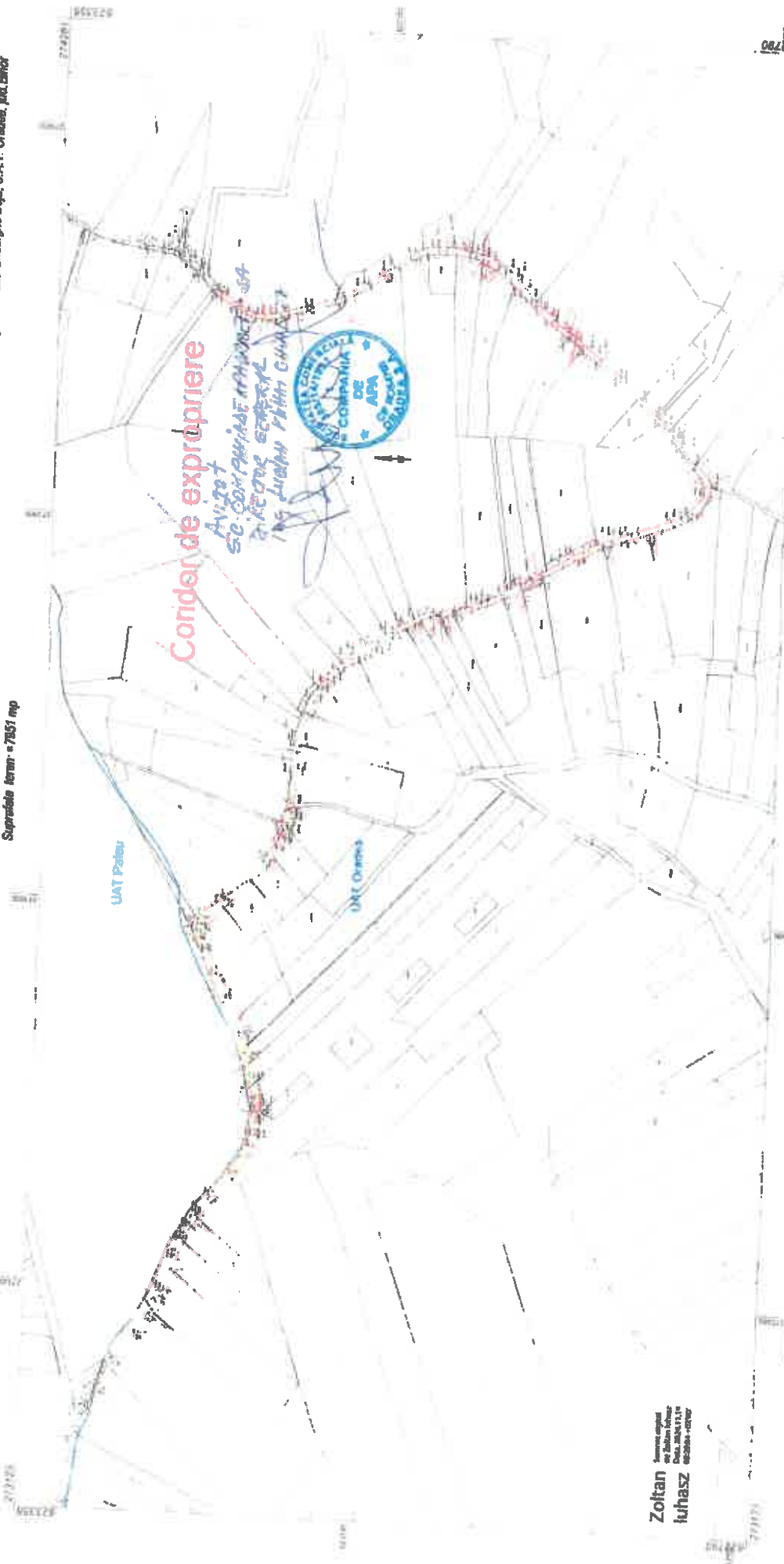
DIR.EX. DIRECTIA TEHNICA
FILIP CHESELI

PREȘEDINTE
ILIE GAVRIL BOLOJAN

CONSILIER JURIDIC
MIHAELA ROSAN

Proiect amplasamentul lucrării de utilitate publică de interes protejat "Proiect regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și gaze uzate în județul Bihor, perioada 2014-2020 - SZA CRADEA" amplasat în cartier Podgora, strada Georgeșo Doja, U.A.T. Oradea, jud. Bihor
 SCARA 1:3000
 Suprafața teren: +7851 mp

PLAN DE SITUAȚIE 2/3



Legenda - Zona propusă pentru investiție:
 - Proiect regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și gaze uzate în județul Bihor, perioada 2014-2020 - SZA CRADEA" amplasat în cartier Podgora, strada Georgeșo Doja, U.A.T. Oradea, jud. Bihor

Data: 13.11.2024

Intocmit: Ing. Ștefan Alexandru Andrei
 autorizația ANCP nr. RO-B-J nr. 0300/2017

Comisia de Evaluare a Proiectului de Amplasament
 Comitetul de Evaluare a Proiectului de Amplasament
 U.A.T. Podgora Bihor

PREȘEDINTE
 ILIE GAVRII BOJILMAN

CONSILIER JURIDIC
 MIHAELA ROSAN

DIR. EX. DIPLOMATIA TEHNICA
 FILIP CHESELI

Alexandru-Andrei Ștefan
 Digitally signed by Alexandru-Andrei Ștefan
 Date: 2024.11.15 15:28:25 +0200

Zoltan Iuhasz
 Serviciu aprobat
 de Ștefan Iuhasz
 Data: 2024.11.15 15:28:25 +0200



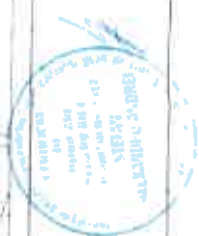
COMPANIA DE APA SI GAZE INCALZITE SAU CALDURA CENTRALA
SUA. LUCRARI PENTRU CALDURA CENTRALA



Intocmit: Ing. Stefan Alexandru Andrei
autorizata ANCP nr RO-B-J nr 03002017

Legenda: Zona propusa pentru investitie:
"Proiect regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și gaze încălzite în județul Bihor, perioada 2014-2020 - SZA ORADEA" amplasat în cartier Podgoria, strada Gheorghe Doja, U.A.T. Piatra, jud. Bihor

Data: 13.11.2024



Alexandru-Andrei Stefan

Zoltan Iuhasz

Certificam planul de amenajare a teritoriului urbanizat - U.A.T. Piatra, jud. Bihor

DIR. EX. DIRECTIA TEHNICA
FILIP CHESELI

PRESEDINTE
ILIE GAVRIL BOLOJAN

CONSILIER JURIDIC
MIHAELA ROSAN

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1005 / 2024

Întocmit astăzi, 19/11/2024, privind cererea 157435 din 18/11/2024
având aviz de începere a lucrărilor cu nr 836 din 20/11/2023

1. Beneficiar: JUDEȚUL BIHOR
2. Executant: ȘTEFAN ALEXANDRU-ANDREI
3. Denumirea lucrărilor recepționate: " Proiect regional de dezvoltare a infrastructurii de apa si apa uzata in judetul Bihor, perioada 2014-2020 – SZA ORADEA"
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară BIHOR conform avizului de începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Plan de	13.11.2024	Înscris sub semnatura privata	Ing.Stefan Alexandru
Raport	15.11.2024	Înscris sub semnatura privata	Ing.Stefan Alexandru
Documentatie	15.11.2024	Înscris sub semnatura privata	Ing.Stefan Alexandru
836	20.11.2023	act administrativ	Consiliul Judetean Bihor

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1005 au fost recepționate 0 propuneri.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
151958	Avertizare	Receptia 6604763: Imobilul TR-903-1 se suprapune cu terenul 151958 din stratul permanent!
154534	Avertizare	Receptia 6604763: Imobilul TR-903-1 se suprapune cu terenul 154534 din stratul permanent!
184488	Avertizare	Receptia 6604763: Imobilul TR-903-1 se suprapune cu terenul 184488 din stratul permanent!
	Avertizare	Receptia 6604763: Imobilul TR-903-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată Admisă

Inspector
ZOLTAN IUHASZ

Zoltan
Iuhasz

Semnat digital
de Zoltan Iuhasz
Data: 2024.11.19
08:11:15 +02'00'

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1006 / 2024

Întocmit astăzi, 19/11/2024, privind cererea 157438 din 18/11/2024
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr 836 din 20/11/2023

1. Beneficiar: JUDEȚUL BIHOR
2. Executant: ȘTEFAN ALEXANDRU-ANDREI
3. Denumirea lucrărilor recepționate: Privind amplasamentul lucrării de utilitate publică de interes județean " Proiect regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată în județul Bihor, perioada 2014-2020 - SZA ORADEA "
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară BIHOR conform avizului de începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Plan de	13.11.2024	inscris sub semnatura privata	ing.Stefan Alexandru
Documentatie	15.11.2024	inscris sub semnatura privata	ing.Stefan Alexandru
Raport	15.11.2024	act administrativ	ing.Stefan ALEXANDRU
836	20.11.2023	act administrativ	Consiliul Judetean Bihor

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1006 au fost recepționate 0 propuneri.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
159626	Avertizare	Receptia 6604760: Imobilul TR-902-1 se suprapune cu terenul 159626 din stratul permanent!
201038	Avertizare	Receptia 6604760: Imobilul TR-902-1 se suprapune cu terenul 201038 din stratul permanent!
213709	Avertizare	Receptia 6604760: Imobilul TR-902-1 se suprapune cu terenul 213709 din stratul permanent!
175303	Avertizare	Receptia 6604760: Imobilul TR-902-1 se suprapune cu terenul 175303 din stratul permanent!
181196	Avertizare	Receptia 6604760: Imobilul TR-902-1 se suprapune cu terenul 181196 din stratul permanent!
182062	Avertizare	Receptia 6604760: Imobilul TR-902-1 se suprapune cu terenul 182062 din stratul permanent!
191963	Avertizare	Receptia 6604760: Imobilul TR-902-1 se suprapune cu terenul 191963 din stratul permanent!
191964	Avertizare	Receptia 6604760: Imobilul TR-902-1 se suprapune cu terenul 191964 din stratul permanent!
182069	Avertizare	Receptia 6604760: Imobilul TR-902-1 se suprapune cu terenul 182069 din stratul permanent!
212179	Avertizare	Receptia 6604760: Imobilul TR-902-1 se suprapune cu terenul 212179 din stratul permanent!
197428	Avertizare	Receptia 6604760: Imobilul TR-902-1 se suprapune cu terenul 197428 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 6604760: Imobilul TR-902-1 se suprapune cu limita UAT-ului!
-	Avertizare	Receptia 6604760: Imobilul TR-902-1 se afla într-o zona reglementată prin L17/2014!

Lucrarea este declarată Admisă



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1007 / 2024

Întocmit astăzi, 19/11/2024, privind cererea 157440 din 18/11/2024
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr 836 din 20/11/2023

1. Beneficiar: JUDEȚUL BIHOR
2. Executant: ȘTEFAN ALEXANDRU-ANDREI
3. Denumirea lucrărilor recepționate: Privind amplasamentul lucrării de utilitate publică de interes județean " Proiect regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată în județul Bihor, perioada 2014-2020 - SZA ORADEA"
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară BIHOR conform avizului de începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
documentație	15.11.2024	înscris sub semnatura privată	Ing.Stefan Alexandru
Raport de	21.11.2023	înscris sub semnatura privată	Ing.Stefan Alexandru
836	20.11.2023	act administrativ	Consiliul Județean Bihor
Plan de	13.11.2024	înscris sub semnatura privată	Ing.Stefan Alexandru

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1007 au fost recepționate 0 propuneri.

6. Erorile topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
57256	Avertizare	Recepția 6604756: Imobilul TR-901-1 se suprapune cu terenul 57256 din stratul permanent!
60980	Avertizare	Recepția 6604756: Imobilul TR-901-1 se suprapune cu terenul 60980 din stratul permanent!
53462	Avertizare	Recepția 6604756: Imobilul TR-901-1 se suprapune cu terenul 53462 din stratul permanent!
56610	Avertizare	Recepția 6604756: Imobilul TR-901-1 se suprapune cu terenul 56610 din stratul permanent!
53289	Avertizare	Recepția 6604756: Imobilul TR-901-1 se suprapune cu terenul 53289 din stratul permanent!
	Avertizare	Recepția 6604756: Imobilul TR-901-1 se suprapune cu limita UAT-ului!
	Avertizare	Recepția 6604756: Imobilul TR-901-1 se află într-o zonă reglementată prin L17/2014!

Lucrarea este declarată Admisă

Inspector
ZOLTAN IUHASZ

Zoltan Iuhasz
Iuhasz
Semnat digital de
Zoltan Iuhasz
Data: 2024.11.19
08:33:21 +0200

Privind amplasamentul lucrării de utilitate publică de interes județean "Proiect regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Bihor, în perioada 2014-2020 – SZA ORADEA" amplasat pe U.A.T Oradea, strada Petru Maior
Suprafața teren: = 119 mp

Avizat

Se Compania de Apă Oradea
S.A. Oradea
Str. Șosea nr. 191
Oradea

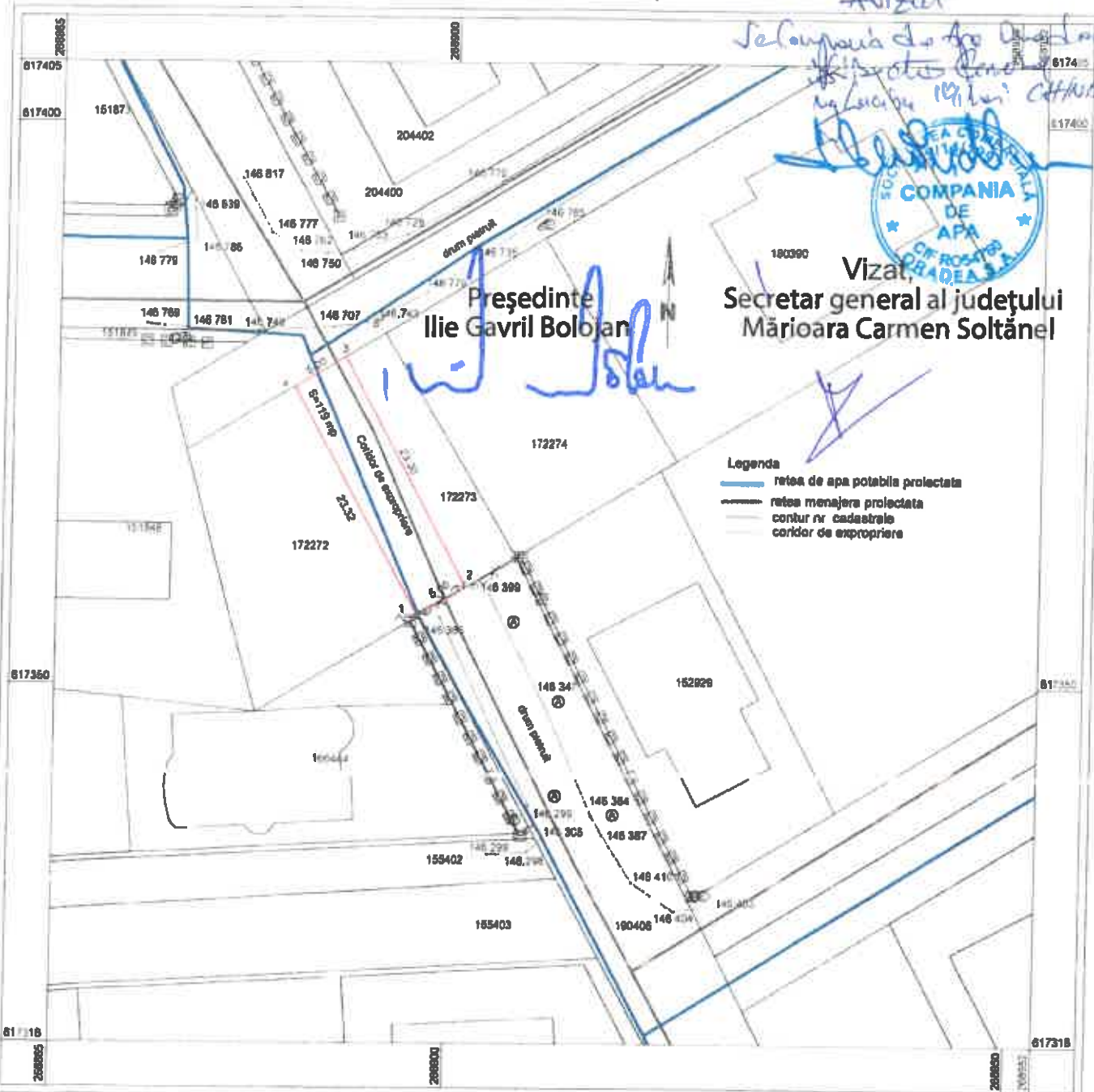


Vizat

Președinte
Ilie Gavril Bolojan
Secretar general al județului
Mărioara Carmen Soltănel

[Handwritten signature in blue ink]

- Legenda
- rețea de apă potabilă proiectată
 - rețea menajeră proiectată
 - contur nr. cadastral
 - coridor de expropriere



Intocmit: Ing. Onaca Vlad Florian
autorizație ANCPH seria RO-B-H nr. 0317/23.04.2018

Vlad-Florian Onaca
Digitally signed by Vlad-Florian Onaca
Date: 2024.09.25 10:31:26 +03'00'

Receptionat O.C.P. Bihor:
Zoltan Iuhasz
Semnat digital de Zoltan Iuhasz
Date: 2024.09.26 08:53:05 +03'00'

Legenda: _____ Zona propusa pentru investitie:

"Proiect regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Bihor, în perioada 2014-2020 – SZA ORADEA" amplasat pe U.A.T Oradea, strada Petru Maior.

Data: 25.09.2024



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 880 / 2024

Întocmit astăzi, 26/09/2024, privind cererea 129453 din 25/09/2024
având aviz de începere a lucrărilor cu nr 836 din 20/11/2023

1. Beneficiar: JUDEȚUL BIHOR
2. Executant: ONACA VLAD-FLORIAN
3. Denumirea lucrărilor recepționate: Proiect regional de dezvoltare a infrastructurii de apa si apa uzata din judetul Bihor, in perioada 2014-2020-SZA Oradea
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară BIHOR conform avizului de începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Raport	01.08.2024	inscris sub semnatura privata	ing. Onaca Vlad Florian
Plan de	25.09.2024	inscris sub semnatura privata	ing. Onaca Vlad Florian
doc cad 64	25.09.2024	inscris sub semnatura privata	ing. Onaca Vlad Florian
Certificat de	20.11.2023	act administrativ	Consiliul Judetean Bihor

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 880 au fost recepționate 0 propunerii.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
172273	Avertizare	Receptia 5893264: Imobilul TR-763-1 se suprapune cu terenul 172273 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 5893264: Imobilul TR-763-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

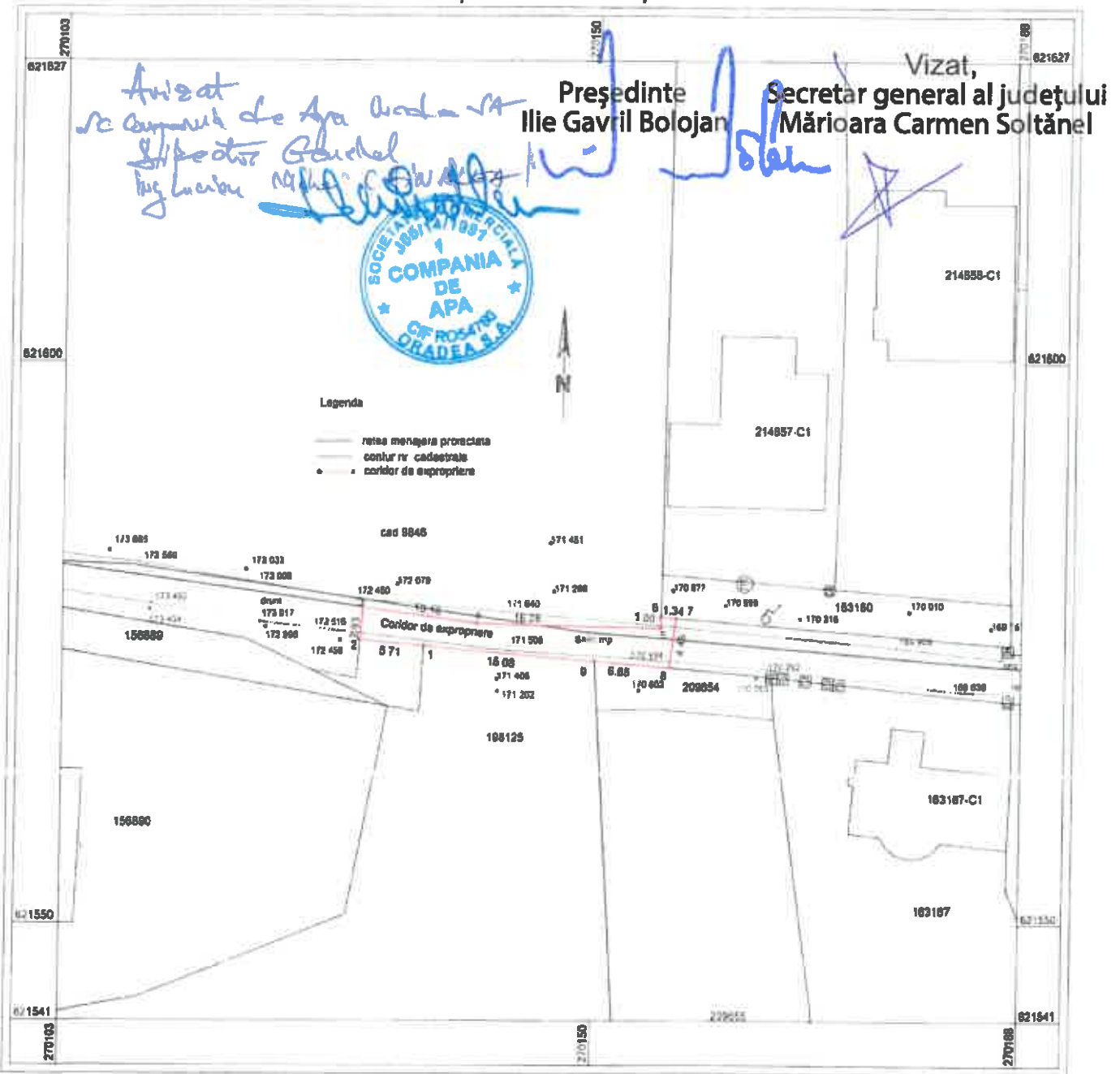
Lucrarea este declarată Admisă

Inspector
ZOLTAN IUHASZ

Zoltan
Iuhasz

Semnat digital
de Zoltan Iuhasz
Data: 2024.09.26
08:51:45 +03'00'

Privind amplasamentul lucrarii de utilitate publica de interes judetean " Proiect regional de dezvoltare a infrastructurii de apa si apa uzata din judetul Bihor, in perioada 2014-2020 – SZA ORADEA" amplasat pe U.A.T Oradea, strada Camil Petrescu
 Suprafata teren: =80 mp



Intocmit: Ing. Onaca Vlad Florian
 autorizatie ANCPI seria RO-B-H nr. 0317/23.04.2018

Vlad-Florian Onaca
 Digitally signed by Vlad-Florian Onaca
 Date: 2024.09.25 15:02:07 +03'00'

Receptionat O.C.P.I Bh.:

Zoltan Iuhasz
 Semnat digital de Zoltan Iuhasz
 Date: 2024.09.30 13:34:03 +03'00'

Legenda: _____ Zona propusa pentru investitie:

" Proiect regional de dezvoltare a infrastructurii de apa si apa uzata din judetul Bihor, in perioada 2014-2020 – SZA ORADEA" amplasat pe U.A.T Oradea, strada Camil Petrescu.

Data: 25.09.2024

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 882 / 2024

Întocmit astăzi, 30/09/2024, privind cererea 130094 din 26/09/2024
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr 836 din 20/11/2023

1. Beneficiar: JUDEȚUL BIHOR
2. Executant: ONACA VLAD-FLORIAN
3. Denumirea lucrărilor recepționate: Proiect regional de dezvoltare a infrastructurii de apa si apa uzata din Judetul Bihor, in perioada 2014-2020-SZA Oradea
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară BIHOR conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Plan de	25.09.2024	inscris sub semnatura privata	Ing. Onaca Vlad Florian
Raport	01.08.2024	inscris sub semnatura privata	Ing. Onaca Vlad Florian
doc cad 65	25.09.2023	inscris sub semnatura privata	Ing. Onaca Vlad Florian
Certificat de	20.11.2023	act administrativ	Consiliul Judetean Bihor

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 882 au fost recepționate 0 propuneri.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
	Avertizare	Receptia 5889468: Imobilul TR-766-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată Admisă

Inspector
ZOLTAN IUHASZ

Zoltan
Iuhasz

Semnat digital
de Zoltan Iuhasz
Data: 2024.09.30
13:33:17 +03'00'

Vizat,
 Secretar general al Județului
 Mărioara Carmen Soitânel

Președintele
 Găvril Boljigin

ANEXA 2-janabile situate pe U.A.T. ORADEA aparținând persoanelor fizice și/sau juridice, afectate de amplasamentul lucrării de utilitate publică de interes județean pentru obiectivul de investiție „Proiect Regional de dezvoltare a infrastructurii de apă caldă în județul Bihor, perioada 2014-2020 – SZA ORADEA”, cuprinzând 45 parcele și suprașpați totală de 10430mp

nr. crt	Județ	Unitatea administrativă în care se află	Nume și prenumere proprietar / deținător teren	Tărâie / parcelă	Categoriile de folosință	Intervenții / extinderi	nr. topografie Onetech	nr. cadastrel	nr. CP / nr. act și nr. proiectare	Suprafața terenului a parcelii (mp)	Suprafața de proprietate (BUCJ 373/2023) (mp)	Suprafața de restituire terenurilor proprietarilor (mp)	Suprafața de suprașpați suplimentar (mp)	Total suprașpați expozate (mp)
1	Bihor	Oradea	ALMA GRUP SRL		Alele (Arabil)	Intervenții		152670	40	40	0	0	0	40
2	Bihor	Oradea	Cara Florica, Dănuș Gabriel, T. Codrea		Alele (Arabil)	Intervenții		152812	192	192	0	0	0	192
3	Bihor	Oradea	DANTEBA SRL		Alele (Arabil)	Intervenții		185575	780	780	0	0	0	780
4	Bihor	Oradea	Venă Ghemolea, Alex. Florica		Cușt. Construcții	Intervenții		205360	4672	4672	0	0	0	4672
5	Bihor	Oradea	Dănuș Luminița, Anca		Cușt. Construcții	Intervenții		807	3169	3169	0	0	0	3169
6	Bihor	Oradea	Bădca Adrian, Valentin, Hădăra Lăușă		Arabil	Intervenții		184831	2200	2200	0	0	0	2200
7	Bihor	Oradea	Colăd Dorin		Arabil	Intervenții	705271	4723	3754	3754	0	0	0	3754
8	Bihor	Oradea	INSPECTOR SRL		Cușt. Construcții	Intervenții		176075	123	123	0	0	0	123
9	Bihor	Pașca	Ioanica Dan -Alexandru		Cușt. Construcții	Intervenții		56610	din act 6957 marcată sub	63	0	0	0	63
10	Bihor	Oradea	Corbocă Dan -Alexandru		Lezale	Intervenții		191964	85	85	0	0	0	85
11	Bihor	Oradea	Găvrilă Ionuț, I. Hădăra		Arabil	Intervenții		191063	4172	4172	0	0	0	4172
12	Bihor	Oradea	FEDE SRL		Arabil	Intervenții		185096	5155	5155	0	0	0	5155
13	Bihor	Oradea	Săndu Zoltan, Remus		Arabil	Intervenții		212179	212179	212179	0	0	0	212179
14	Bihor	Oradea	Tănuș Ghemolea, I. Dorin		Arabil	Intervenții		197428	3238	3238	0	0	0	3238
15	Bihor	Oradea	Teșar Dan -Alexandru		Arabil	Intervenții		CAD 6736	947	947	0	0	0	947
16	Bihor	Oradea	Filimon Robert și Lenca		Arabil	Intervenții		201038	120	120	0	0	0	120
17	Bihor	Oradea	Teșar Dan și Anca		Arabil	Intervenții		157744	1990	1990	0	0	0	1990
18	Bihor	Oradea	Dănuș Core Constanța-Florica, Core Aurelia-Rojica, Core Camelia Florica		Alele (Arabil)	Extensii		156720	2391	2391	0	28	0	2419
19	Bihor	Oradea	Boțoga Dan și Camelia-Iovana		Cușt. Construcții	Extensii		159626	1144	1144	0	0	0	1144
20	Bihor	Oradea	Homonos Andrei și Sîrbu Anjele		Deșeu	Extensii		175301	320	320	0	0	0	320
21	Bihor	Oradea	Boțoga Dan și Camelia-Iovana		Arabil	Extensii		17759	1143	1143	0	0	0	1143
22	Bihor	Oradea	Cost. Carol și Cost. Maria		Alele (Arabil)	Intervenții		11736	1920	1920	0	0	0	1920
23	Bihor	Oradea	Loneș Alina Mihaela		Alele (Arabil)	Extensii	1600 Onetech	57338	953	953	0	0	0	953
24	Bihor	Oradea	Loneș Alina Mihaela		Alele (Arabil)	Extensii	1601 Onetech	57336	608	608	0	0	0	608
25	Bihor	Oradea	Loneș Alina Mihaela		Alele (Arabil)	Extensii	1602 Onetech	57337	921	921	0	0	0	921
26	Bihor	Oradea	Societate Civilă Profesională de Avocați cu Răspundere Limitată Mărioara și Asociații		Arabil	Intervenții		151562	197	197	0	0	0	197
27	Bihor	Oradea	Societate Civilă Profesională de Avocați cu Răspundere Limitată Mărioara și Asociații		Arabil	Extensii		151417	39	39	0	0	0	39
28	Bihor	Oradea	FUNDAȚIA CĂMINULUI PEJIN		Cușt. Construcții	Extensii		186161	40700	40700	0	0	0	40700

ANEXA 2-izabelle situare pe U.A.T. ORADEA apartinutelor persoanelor fizice și/sau juridice, situate de amplasamentul lucrării de utilitate publică de interes județean pentru obiectivul de investiție „Proiect regional de dezvoltare a infrastructurii de apă uzată în Județul Bihor, perioada 2014-2020 – SZA ORADEA”, cuprinsă în 45 parcele și suprafața totală de 10450mp

nr. crt.	Județ	Unitatea administrativă teritorială	Numele și prenumele proprietar / deținător teren	Tipul / natura parcelei	Categoriile de folosință	Intervenții cadastrale	nr. topografie	nr. cadastrel	nr. CF / nr. act. de proprietate	Suprafața totală a parcelei (mp)	Suprafața cuprinsă în SCJ 373/2023 (mp)	Suprafața cuprinsă în suprastructură (mp)	Suprafața de recăștat faclilor proprietarii (mp)	Total suprafața cuprinsă în suprastructură (mp)
29	Bihor	Oradea	LAZA MARIUTA LIVIU-LAZA MARIUTA LERNUTA (155/1242 mp) SEBESAN MIOARA SEBESAN RADU DIMITRIE (155/1242 mp) TAR ECATERINA (155/1242 mp) TAR FRANCISC (155/1242 mp) KOROSI ETELKA (116/1242 mp) RACZ JOZSEF (116/1242 mp) IOSZIF AGNETA (116/1242 mp) KOROSI ETELKA, RACZ JOZSEF (116/1242 mp)	Arabil	Arabil	Intervenții cadastrale	3185	182631	182631	1242	1242	0	0	1242
30	Bihor	Oradea	PARALES SRL	Industria	Industria	Intervenții cadastrale		CAD 197422	CF 197422	13461	49	0	0	49
31	Bihor	Oradea	SAPIENT SRL	Industria	Industria	Intervenții cadastrale		CAD 196883	CF 196883	370	170	0	0	170
32	Bihor	Oradea	EURO BUFF ALD SRL, FARALES SRL	Industria	Industria	Intervenții cadastrale		CAD 197423	CF 197423	19954	80	0	0	80
33	Bihor	Oradea	SAPIENT SRL	Industria	Industria	Intervenții cadastrale		CAD 196874	CF 196874	400	400	0	0	400
34	Bihor	Oradea	SAPIENT SRL	Industria	Industria	Intervenții cadastrale		CAD 196872	CF 196872	378	178	0	0	378
35	Bihor	Oradea	SAPIENT SRL	Industria	Industria	Intervenții cadastrale		CAD 196895	CF 196895	344	144	0	0	344
36	Bihor	Oradea	CRISTACHE CONSTANTIN, CRISTACHE VIORICA RODICA, BARNA RODICA, LALA IOAN, LALA NICOLETA CORNELIA, LUNG CATALINA, LUNG IOSIF, BIERE FLORIAN, BIERE TABITA ELISABETA, MIHUT BENIAMIN PETRU, MIHUT ANCA, S.C. AUTOSPACE S.R.L., GHEBAN ALIN EMANUEL, GHEBAN LORIEDANA GEORGETA	Arabil	Arabil	Intervenții cadastrale	3185	193760	193760	2530	1559	0	0	1559
37	Bihor	Oradea	BERCEA DAMARIU, BERCEA MARCEL, BRONT TEODORA RAMONA, BRONT CLAUDIA STELA, BRONT DAN IULIAN, CODOBAN DANIEL-VALENTIN, CODOBAN ELENA, LUCA FLORENTINA, LUCA FLORIAN, SABAU EDUARD-ROBERT, SABAU ANCA-MARIOARA, FLONTA MIRCEA, FURIS OCTAVIAN-DANIEL, BRONT TEODORA RAMONA	Arabil	Arabil	Intervenții cadastrale	166639	166639	din nota 965 masurata 964	882	882	0	0	882
38	Bihor	Oradea	BRAUN CONSTRUCT BUSINESS SRL	Curti Constructii	Curti Constructii	Intervenții cadastrale		CAD 155943	CF 155943	din nota 643 masurata 642	122	0	0	122
39	Bihor	Oradea	UNIC CAPITAL PROJECT INVEST SRL	Curti Constructii	Curti Constructii	Intervenții cadastrale		13209	CF 133794	78	18	0	0	18
40	Bihor	Oradea	SYSTEM CFR MARY SA (INCALCULATI)	Curti Constructii	Curti Constructii	Intervenții cadastrale	175613	175633	14670	89	89	0	0	89

ANEXA 2-Imobile situate pe U.A.T.-ORADEA aparținând persoanelor fizice și/sau juridice, afectate de implementarea lucrării de utilitate publică de interes județean pentru obiectivul de investiție „Proiect regional de dezvoltare a infrastructurii de apă uzată în județul Bihor, perioada 2014-2020 – SZA ORADEA”, cuprinzând 45 parcele și suprafață totală de 10430mp

nr. crt	Județ	Unitatea administrativă / teritorială	Nume și prenume proprietar / deținător teren	Turfă / parcela	Categoriile de folosință	Intervenții / extinderi	nr. topografic Obiect	nr. cadastrelor nr. cadastrelor	nr. CP / nr. act proprietate	Suprafața totală a parcelii (mp)	Suprafața cuprinsă în SCJ 378/2023 (mp)	Suprafața cuprinsă de autorizare (mp)	Suprafața de restituție terenurilor proprietarilor (mp)	Total suprafața cuprinsă (mp)	
41	Bihor	Oradea	Dudik Robert		Arabil	Intervenții		8062	17552 Oradea	159	0	111	0	111	
42	Bihor	Oradea	Tripo Katalin Magdolna; Tudosa Dac; Tudosa Ana Maria		Arabil	Intervenții	1725 Oradea		63770 Oradea	2524	0	344	0	344	
43	Bihor	Oradea	Pop Nicolae Daniel Daniela		Arabil	Extinderi	1565/1 Oradea		62786 Oradea	424	0	34	0	34	
44	Bihor	Oradea	Bondar Paraschiva		Arabil	Intervenții			3817 Oradea	80	0	80	0	80	
45	Bihor	Oradea	Cozma Ion - Cozma Viorela		Arabil	Intervenții			172273 Oradea	119	0	119	0	119	
Total suprafață afectată de implementarea lucrării:											9655	691	116	0	10430

Data: 22 octombrie 2024
 Locul: STEFAN ALEXANDRU - Topograf
 Funcția: Inginer Tehnic GIS Proiectare - SC Compania de Apă SA Oradea



*Avizet
 de Consiliul de Administrație
 al Societății Comerciale
 de Distribuție a Apei SA Oradea*



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



Raport de evaluare seria/data: E347/28.10.2024

Anexa nr. 6 la Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. _____ din 21.11.2024

Președinte
Ilie Gavril Bolojan

Vizat,
Secretar general al Județului
Mărioara Carmen Soltănel

RAPORT DE EVALUARE

seria: E347/28.10.2024

proprietate imobiliară de tipul teren liber (fără construcții)

situată în jud. Bihor, U.A.T Oradea



Utilizator desemnat: Compania de Apă Oradea

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

„Proiect regional de dezvoltare a infrastructurii de apă uzată în județul Bihor, perioada 2014-2020 - SZA Oradea”

Solicitant: Compania de Apă Oradea

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



Scrisoare de transmitere

Către: **Compania de Apă Oradea**

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

Data: **28.10.2024**

Am realizat evaluarea proprietății imobiliare mai sus menționate, în scopul estimării valorilor pentru exproprierea proprietăților din lista anexată.

Raportul de evaluare prezintă succint termenii de referință și premisele evaluării, datele privind bunul imobil și analiza acestora respectiv procesul în urma cărui au fost fundamentate opiniile evaluatorului. Formatul raportului prezentat este în concordanță cu prevederile standardelor de evaluare adoptate de Asociația Națională a Evaluatorilor din România și cu legislația națională privind procedurile de expropriere. Analizele și investigațiile necesare au fost făcute de subsemnatul, Ene Raul Cătălin, membru titular ANEVAR care se identifică cu numărul de legitimație 18728.

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

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

174.182,20 Lei

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

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

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



Raport de evaluare seria/data: E347/28.10.2024

Cuprins

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

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



Raport de evaluare seria/data: E347/28.10.2024

1 Sinteză raportului de evaluare

Utilizator desemnat	Compania de Apă Oradea		
Data raportului de evaluare	28.10.2024		
Data Inspecției	2023		
Data evaluării	28.10.2024		
Evaluator	Ene Raul Cătălin, membru titular ANEVAR, nr. legitimație 18728		
Tip proprietate	terenuri libere		
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 aferent obiectivului de investiții: "Proiect regional de dezvoltare a infrastructurii de apă uzată în Județul Bihor, perioada 2014-2020 - SZA Oradea"		
Număr topografic/cadastral	conform anexe		
Valoare estimată	174.182,20 Lei		
Amplasare	pe raza localităților: Oradea		
Suprafețe	Suprafață teren	Din acte: conform anexe	Măsurată: - m ²
	Arie desfășurată	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 extravilane neutilizate sau utilizate în scop agricol		
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 determinată conf. "Studiul de piață aferent anului 2024 privind fondul imobiliar din Județul Bihor" aparținând Camerei Notarilor Publici Oradea întocmit de către ev. dr. Ing. Dragomir Emanuela Iulia. Conform Standardelor în Evaluare (SEV 100), Paragraf 60.2, cerința legislativă prevalează tuturor cerințelor privind scopul și jurisdicția evaluării. Inspecția în teren și măsurătorile topografice au fost efectuate de către S.C. Bereschi Topcad S.R.L și Compartiment Tehnic - GIS - Proiectare. Datele privind dimensiunea, tipul și categoria de folosință a terenurilor a fost preluată din Anexa 2 privind lista proprietarilor privați. 		
Diferențe constatate	Nu este cazul		

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



1 Termenii de referință ai evaluării

1.1 Certificare evaluator

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

- afirmațiile susținute în prezentul raport sunt reale și corecte;
- analizele, opiniile și concluziile sunt limitate numai la ipotezele și ipotezele specifice prezentate în raport și reprezintă opinia mea imparțială, opinie care nu a fost influențată de terțe părți și nu este în niciun mod supusă vreunei cerințe de a ajunge la concluzii predeterminate;
- nu am niciun interes actual sau de perspectivă, referitor la bunul care face obiectul evaluării supus verificării și nu am niciun interes personal față de vreuna din părțile implicate;
- implicarea mea în această activitate de evaluare nu se bazează pe solicitarea din partea 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. Bereschi Topcad S.R.L și Compartiment Tehnic - GIS - Proiectare;
- pentru realizarea raportului nu am primit asistență din partea altor persoane desemnate 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: Compania de Apă Oradea
Utilizator desemnat: Compania de Apă Oradea
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 exproprierei pentru obiectivului de investiții „Proiect regional de dezvoltare a infrastructurii de apă uzată în Județul Bihor, perioada 2014-2020 - SZA Oradea”. Acesta determină tipul valorii. Evaluarea nu va fi utilizată în afara contextului sau pentru alte scopuri

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



Referință la Raport de evaluare seria/data: E347/28.10.2024

decât cel prezentat.

1.5 Identificarea proprietății imobiliare subiect

Proprietățile supuse evaluării sunt cuprinse în lista coridorului de expropriere anexată 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 aferent obiectivului de investiții:

„Proiect regional de dezvoltare a infrastructurii de apă uzată în județul Bihor, perioada 2014-2020 - SZA Oradea”

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:

„Proiect regional de dezvoltare a infrastructurii de apă uzată în județul Bihor, perioada 2014-2020 - SZA Oradea”

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

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

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

- standarde și ghiduri oficiale de evaluare ANEVAR 2022;
- „Studiul de piață aferent anului 2024 privind fondul imobiliar din Județul Bihor” aparținând Camerei Notarilor Publici Oradea
- bazele de date ale instituțiilor din localitate;
- baza de date a evaluatorului;
- documente anexate.

Valoarea opinată în raportul de evaluare este estimată în condițiile realizării ipotezelor menționate în continuare. Situațiile la care se face referință mai jos nu generează nici un fel de restricții în afara celor

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



arătate expres pe parcursul raportului și a cărei impact este expres scris că a fost luat în considerare. Dacă se va demonstra că cel puțin una din ipotezele susținute 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 reprezentantul 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 distribuție a valorii pe interese fracționare va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuție a fost prevăzută în raport.
- Suprafețele utilizate în cadrul prezentei lucrări au fost extrase din documentele puse la dispoziție de către solicitant (lista cu imobilele expropriate); 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 formatul raportului 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. Valorile de expropriere au fost determinate pe baza:

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



Raport de evaluare seria/data: E347/28.10.2024

- "Studiul de piață aferent anului 2024 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 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 2023 privind fondul imobiliar din Județul Bihor" aparținând Camerei Notarilor Publici Oradea întocmit de către ev. dr. ing. Dragomir 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 (agricole);
- topografie: plană sau 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 agricol;
- zone protejate: nu.

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.

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



Referință de evaluare seria/data: E347/28.10.2024

2.4 Istoricul proprietății.

Nu sunt informații altele decât cele din Cărțile Funciare anexate.

3 Analiza pieței imobiliare

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

4 Aplicarea abordărilor valorii

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

Total de recuperat (lei)	15.278,16
Total valoare expropriere (lei)	174.182,20

NOTA: Valoarea individuală a fiecărei proprietăți evaluate este prezentată în cadrul listei din anexa.

Referitor la această valoare trebuie precizate următoarele:

- valoarea este valabilă în limita ipotezelor și condițiilor limitative dar și a celorlalte considerente prezentate în cadrul raportului;
- valoarea nu include TVA;
- valorile de expropriere au fost determinate conform valorilor terenurilor cuprinse în „Studiul de piață aferent anului 2024 privind fondul imobiliar din Județul Bihor”:

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

Tabela nr.11

AMPLASAMENT	ZONA	Valoare teren intravilan			
		Suprafața până la 900 mp	Suprafața cuprinsă între 901-1.500 mp	Suprafața care depășește 1.500 mp	Piața utilității pe strada în dreptul garajului
ORADEA	Zona 1	1.000	900	500	-
	Zona 2	600	400	230	60
	Zona 3 str. Ogorului	300	250	140	60
	Zona 3 str. Ogorului	540	310	150	60
	Zona 4	190	170	80	60
	Păcurile individuale I și II	130	120	80	60
	Parcuri industriale III și altele	120	110	70	60

TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL MUNICIPIULUI ORADEA (în Lei/mp)

Tabela nr.12

Nr. ord.	Limita de amplasare ²⁾	Teren agricol (arabil)			
		Teren agricol (arabil) lei/mp	Teren agricol (arabil) lei/mp	Lăcui, v&B lei/mp	Pășuni lei/mp
1.	NOBIL - până în limita administrativă comuna Biharia și Pălcaș	33	22	30	30
2.	VENT - până în limita administrativă cu comuna Bory și Bărnăuț	40	22	30	30
3.	BULO - până în limita administrativă cu comuna Negrești și Sângeorgiu	33	22	30	30
4.	EST - până în limita administrativă comuna Ogorbăi	33	22	30	30



ANEXE

A.1 Lista cu imobilele proprietate privata care constituie obiectul de expropriere actualizat al lucrării de utilitate publica aferent obiectivului de investiții: „Proiect regional de dezvoltare a infrastructurii de apă uzată în județul Bihor, perioada 2014-2020 - SZA Oradea”

nr. crt	Unitatea administrativă teritorială	Nume și prenume proprietar / deținător teren	Categoria de folosință	Intravilan / extravilan	nr topografic Opoartei	nr cadastral	nr. CF / nr act proprietate	Suprafața totală a parcelei (mp)	Total suprafață exproprierea din anexa 2.3 HC1373/2023 (mp)	Suprafață construcții (mp)	Suprafață exproprierea suplimentar (mp)	Suprafață de restituit foșilor proprietari (mp)	Valoare unitară expropriere (lei/mp)	Valoare totală expropriere (lei)	Valoare de recuperat (lei)
1	Oradea	ALMA GRUP SRL	Altele (Arabil)	Intravilan		152670	152670	60	60	/	0	0	-	-	-
2	Oradea	Creț Floarea, Bătyin Gabriela-Teodora	Altele (Arabil)	Intravilan		152812	152812	692	300	/	0	0	-	-	-
3	Oradea	DANTERA SRL	Altele(Arabil)	Intravilan		14346	185575	780	33	/	0	0	-	-	-
4	Oradea	Vesa Gheorghe și Vesa Florica	Curti Construct II	Intravilan		896/1	205366	4627	43	/	0	0	-	-	-
5	Oradea	Deac Luminița-Anca	Curti Construct II	Intravilan		897	154020	3169	33	/	0	0	-	-	-
6	Oradea	Badea Adrian Valentin, Badea Tunde	Arabil	Intravilan		15867	184831	2200	29	/	0	0	-	-	-
7	Oradea	Culici Dorel	Arabil	Intravilan	7052/1		4273	3734	360	/	0	0	-	-	-
8	Oradea	INROTUR SRL	Curti Construct II	Intravilan		176075	176075	123	13	/	0	0	-	-	-
9	Paleu	Ciobanca Dan - Alexandru	Curti Construct II	Intravilan		56610	56610	din acte 695/ masurata 500	63	/	0	0	-	-	-
10	Oradea	Ciobanca Dan - Alexandru	Livada	Intravilan		191964	191964	85	56	/	0	0	-	-	-
11	Oradea	Ghirdan Francisc și Ileana	Livada	Intravilan		191963	191963	4172	96	/	0	0	-	-	-
12	Oradea	TEIDE SRL	Arabil	Intravilan		15126	185098	5755	553	/	0	0	-	-	-
13	Oradea	Semro Zdenek-Remus	Arabil	Intravilan		212179	212179	4477	133	/	0	0	-	-	-
14	Oradea	Turcuț Gheorghe și Dolina	Arabil	Intravilan		197428	197428	3238	104	/	0	0	-	-	-
15	Oradea	Tătar Dan-Alexandru	Arabil	Intravilan		CAD 6786	CF 202246	947	601	/	3	0	276,40	829,20	-
16	Oradea	Fillimon Ruben și Leția	Arabil	Intravilan		201038	201038	3120	148	/	0	0	-	-	-
17	Oradea	Tătaru Dafin și Ana	Arabil	Intravilan		157744	157744	4990	88	/	0	88	-	-	14.438.16
18	Oradea	Damea Core Camelia-Florina, Core Aurelia-Rojko, Core Camelia Florina	Altele(Arabil)	Extravilan		158720	156720	2391	28	/	0	28	-	-	840,00

ENE RAUL CĂTĂLIN

membru titular ANEVAR – nr. legitimație: 18728

Tel: 0770 162 170

e-mail: raulenecatatin@gmail.com



nr. crt	Unitatea administrativă teritorială	Nume și prenume proprietar / deținător teren	Categoria de folosință	Intravilan / extravilan	nr topografic Osorhei	nr cadastral	nr. CF / nr act proprietate	Suprafață totală a parcelii (mp)	Total suprafețe expropriate din anexa 2.3 HCLB73/2023 (mp)	Suprafață construcții (mp)	Suprafață expropriată suplimentar (mp)	Suprafață de restituțiefișilor proprietari (mp)	Valoarea unică expropriere (lei/mp)	Valoarea totală expropriere (lei)	Valoarea de recuperat (lei)
19	Oradea	Bojoga Dan și Camelia-Ioana	Curti Construct II	Intravilan		159626	159626	1144	28	/	0	0	-	-	-
20	Oradea	Homokos Andrei și Stela-Angela	Drum	Intravilan		175303	175303	320	320	/	0	0	-	-	-
21	Oradea	Bojoga Dan și Camelia-Ioana	Arabil	Extravilan		17759	155216	1143	39	/	0	0	-	-	-
22	Oradea	Csaki Carol și Csaki Maria	Altele(Arabil)	Intravilan		11756	192308	1902	52	/	0	0	-	-	-
23	Oradea	Lonte Alina Mihaela	Altele(Arabil)	Extravilan	1600 Osorhei		57338 Osorhei	953	30	/	0	0	-	-	-
24	Oradea	Lonte Alina Mihaela	Altele(Arabil)	Extravilan	1601 Osorhei		57336 Osorhei	608	20	/	0	0	-	-	-
25	Oradea	Lonte Alina Mihaela	Altele(Arabil)	Extravilan	1602 Osorhei		57337 Osorhei	921	41	/	0	0	-	-	-
26	Oradea	Societate Civilă Profesională de Avocați cu Răspundere Limitată Marinău și Asociații	Arabil	Intravilan		151562	151562	197	197	/	0	0	-	-	-
27	Oradea	Societate Civilă Profesională de Avocați cu Răspundere Limitată Marinău și Asociații	Arabil	Extravilan		151417	151417	39	39	/	0	0	-	-	-
28	Oradea	FUNDAȚIA CĂMINUL FELIX	Curti Construct II	Extravilan		186161	186161	88900	775	/	0	0	-	-	-
29	Oradea	LAZA MATIUȚA LIVIU, LAZA MATIUȚA LENUTA (155/1242 mp) SEBESAN MIOARA, SEBESAN RADU DIMITRIE (155/1242 mp) TAR ECATERINA (155/1242 mp) TAR FRANCISC (155/1242 mp) KOROSI ETELKA (116/1242 mp) RACZ JOZSEF (116/1242 mp) IOSZIF AGNETA (312/1242 mp) KÖRÖSI ETELKA, RACZ JOZSEF (175/1242 mp)	Arabil	Extravilan		182631	182631	1242	1242	/	0	0	-	-	-

ENE RAUL CĂTĂLIN

membru titular ANEVAR – nr. legitimație: 18728

Tel: 0770 162 170

e-mail: raulenecatalin@gmail.com



nr. crt	Unitatea administrativă teritorială	Nume și prenume proprietar / deținător teren	Categoria de folosință	Intravilan / extravilan	nr topografic Oporohel	nr cadastral	nr. CF / nr act proprietate	Suprafața totală a parcelei (mp)	Total suprafață expropriată din anexa 2.3 HC873/2023 (mp)	Suprafață construcții (mp)	Suprafață expropriată suplimentar (mp)	Suprafață de restituit foșilor proprietari (mp)	Valoarea unitară expropriere (lei/mp)	Valoarea totală expropriere (lei)	Valoarea de recuperat (lei)			
30	Oradea	FARALES SRL	pasune	Intravilan		CAD 197422	CF 197422	15461	89	/	0	0	-	-	-			
31	Oradea	SAPIENT SRL	pasune	Intravilan		CAD 196885	CF 196885	370	370	/	0	0	-	-	-			
32	Oradea	EURO BUFFALO SRL, FARALES SRL	pasune	Intravilan		CAD 197423	CF 197423	19954	80	/	0	0	-	-	-			
33	Oradea	SAPIENT SRL	pasune	Intravilan		CAD 196874	CF 196874	400	400	/	0	0	-	-	-			
34	Oradea	SAPIENT SRL	pasune	Intravilan		CAD 196872	CF 196872	378	378	/	0	0	-	-	-			
35	Oradea	SAPIENT SRL	pasune	Intravilan		CAD 196895		344	344	/	0	0	-	-	-			
36	Oradea	CRISTACHE CONSTANTIN, CRISTACHE VIORICA RODICA, BARNĂ RODICA, LALA IOAN, LALA NICOLETA CORNELIA, LUNG CATALINA, LUNG IOSIF, BERE FLORIAN, BERE TABITA ELISABETA, MIHUȚ BENAMIN PETRU, MIHUȚ ANCA, S.C. AUTOSPACE S.R.L., GHEBAN ALIN EMANUEL, GHEBAN LOREDANA GEORGETA	Arabil	Intravilan				3185	193760	2530	1559	/	0	0	-	-		
37	Oradea	BERCEA DAMARIS, BERCEA MARCEL BRONT TEODORA RAMONA, BRONT CLAUDIA STELA, BRONT DAN IULIAN CODOBAN DANIEL-VALENTIN, CODOBAN ELENA LUCA FLORENTINA, LUCA FLORIAN SABĂU EDUARD-ROBERT,	Arabil	Intravilan				166639	166639			din acte 965 masurata 964	882	/	0	0	-	-

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



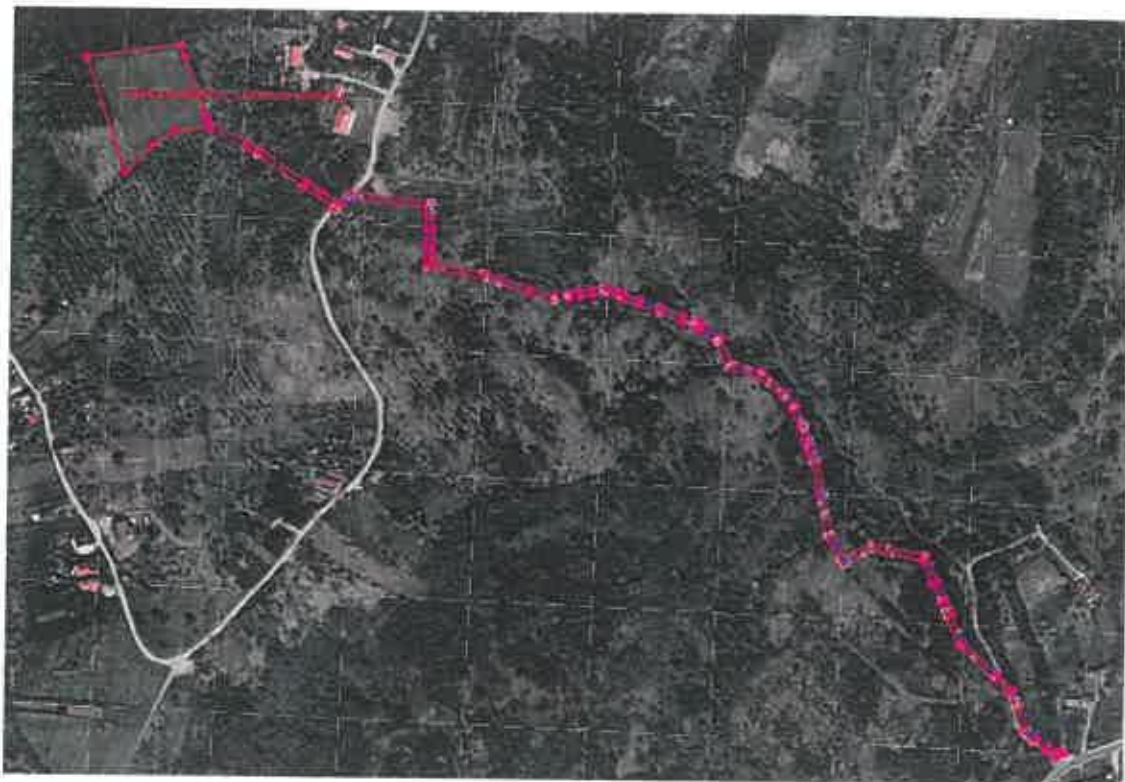
nr. crt.	Unitatea administrativă teritorială	Nume și prenume proprietar / deținător teren	Categoria de folosință	Intravilan / extravilan	nr topografic Osorhei	nr cadastral	nr. CF / nr act proprietate	Suprafața totală a parcelei (mp)	Total suprafață expropriată din anexa 2.3 HC373/2023 (mp)	Suprafață construcții (mp)	Suprafață expropriată suplimentar (mp)	Suprafața de restituție fostilor proprietari (mp)	Valoarea unitară expropriere (lei/mp)	Valoarea totală expropriere (lei)	Valoarea de recuperat (lei)
		SABĂU ANCA-MARIOARA FLONTA MIRCEA PURIȘ OCTAVIAN-DANIEL, BRONT TEODORA RAMONA GHEBAN ALIN-EMANUEL													
38	Oradea	BRAUN CONSTRUCT BUSINESS SRL	Curti Construct II	Intravilan		CAD 155943	CF 155943	din acte 643 masurata 642	122	/	0	0		-	-
39	Oradea	UNIC CAPITAL PROIECT INVEST SRL	Curti Construct II	Intravilan		13200	CF 153784	78	18	/	0	0		-	-
40	Oradea	SNTFM CFR MARFĂ SA BUCUREȘTI				175633	175633	14670	89	/	0	0		-	-
41	Oradea	Dudik Robert	Arabil	Intravilan		8062	177552 Oradea	159	0	/	111	0	300,00	33.300,00	-
42	Oradea	Tripe Katalin Magdalena; Tudosa Dan; Tudosa Ana Maria	Arabil	Intravilan	1725 Osorhei I		63770 osorhei	2524	0	/	344	0	215,28	118.336,00	-
43	Oradea	Pop Nicolae Daniel Delianu	Arabil	Extravilan	1565/1 Osorhei I		62786 Osorhei I	424	0	/	34	0	300,00	1.156,00	-
44	Oradea	Bondar Paraschiva	Arabil	Intravilan			3817 Oradea	80	0	/	80	0	300,00	6.400,00	-
45	Oradea	Cozma Ion - Cozma Viorica	Arabil	Intravilan			172273 Oradea	119	0	/	119	0	300,00	14.161,00	-
Total									9855		691	116	.	174.182,20	15.278,16

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



Report de evaluare seria/data: E347/28.10.2024

Imagine culoar de expropriere



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



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

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre pentru modificarea și completarea unor anexe la Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 373 din 28.11.2023 privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere și însușirea raportului de evaluare pentru lucrarea de utilitate publică "Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Bihor, în perioada 2014-2020 SZA Oradea"- Zona Oradea

Secțiunea 1 - Motivul adoptării actului administrativ:

- Asigurarea cadrului juridic pentru derularea procedurii de expropriere a imobilelor suplimentare care constituie coridorul de expropriere a lucrărilor de utilitate publică "Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Bihor, în perioada 2014-2020 SZA Oradea"- Zona Oradea;

1. Descrierea situației actuale:

- "Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Bihor, în perioada 2014-2020 SZA Oradea", cod SMIS 158373, a fost aprobat la finanțare de către Ministerul Investițiilor și Fondurilor Europene, prin semnarea Contractului de Finanțare nr 2.099/03.04.2023. Valoarea totală a proiectului este de 49.978.981 euro, fără TVA, respectiv 59.353.096 euro, cu TVA.
- Prin Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 373 din 28.11.2023 s-a aprobat declanșarea procedurii de expropriere și însușirea raportului de evaluare pentru lucrarea de utilitate publică "Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Bihor, în perioada 2014-2020 SZA Oradea"- Zona Oradea;
- Ulterior, prin Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 132 din 24.05.2024 s-a aprobat modificarea Hotărârii Consiliului Județean Bihor nr. 373 din 28.11.2023 privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere și însușirea raportului de evaluare pentru lucrarea de utilitate publică "Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Bihor, în perioada 2014-2020 SZA Oradea"- Zona Oradea, unde în Raportul de evaluare cu seria E276/23.11.2023-anexa nr.4 la Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 373 din 28.11.2023, s-a identificat o eroare de calcul la poziția cu nr.crt.16 din tabelul de la pagina 11;
- Drept urmare, s-a emis Decizia de expropriere nr. 255 din 06.06.2024 pentru imobilele proprietate privată care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică aferent obiectivului de investiții de interes județean "Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Bihor, în perioada 2014-2020 SZA Oradea" - Zona Oradea";
- Prin Nota de fundamentare nr. 41985 din 28.10.2024 întocmită de SC Compania de Apă Oradea SA, înregistrată la Consiliul Județean Bihor sub nr. 21193 din 28.10.2024, Compania de Apă Oradea SA ne aduce la cunoștință faptul că din culoarul de expropriere aprobat prin HCJ Bihor nr. 373 din 28.11.2023 au fost omise două imobile, fiind necesară suplimentarea acestora în lista proprietarilor afectați de coridorul de expropriere a lucrărilor de utilitate publică "Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Bihor, în perioada 2014-2020 SZA Oradea"- Zona Oradea, precum și restituirea unor suprafețe de teren care nu mai sunt afectate de coridorul de expropriere, în urma revizuirii amplasamentului aprobat în anexa nr. 1.12 la Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 373/2023;
- În acest sens au fost elaborate planurile de situație pentru amplasamentul lucrării "Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Bihor, în perioada 2014-2020 SZA Oradea", care au fost vizate la OCPI Bihor și procesele verbale de recepție aferente

nr. 880/2024, nr. 882/2024, nr. 1005/2024, nr. 1006/2024 și nr. 1007/2024, respectiv pentru terenurile care au fost omise, pentru suprafețele de teren suplimentare și pentru cele care se restituie proprietarilor care au fost afectați de amplasamentul lucrării;

- Prin Raportul de evaluare nr. E374/28.10.2024 întocmit de expert evaluator atestat ANEVAR, Ene Raul Cătălin, s-a stabilit valoarea despăgubirilor pentru suprafețele suplimentare, 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);
- Având în vedere necesitățile Companiei de Apă Oradea S.A, raportat la durata procedurilor de expropriere, pentru a se asigura cu celeritate implementarea Proiectului regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Bihor, în perioada 2014-2020 SZA Oradea” – Zona Oradea, este necesară suplimentarea ordinii de zi a ședinței ordinare a Consiliului Județean Bihor din data de 21.11.2024 cu proiectul de hotărâre nr. 23089/340 din data de 20.11.2024.

1.1. Cerințe care reclamă necesitatea actului administrativ:

- Asigurarea cadrului legal în vederea derulării procedurii de expropriere a imobilelor suplimentare care constituie coridorul de expropriere a lucrărilor de utilitate publică “Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Bihor, în perioada 2014-2020 SZA Oradea”- Zona Oradea.

1.2. Cerințe care reclamă oportunitatea actului administrativ:

- Pentru implementarea Proiectului regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Bihor, în perioada 2014-2020 SZA Oradea”- Zona Oradea;

2. Schimbări preconizate:

- Se declanșează procedura de expropriere pentru suprafețele suplimentare afectate de coridorul de expropriere a lucrărilor de utilitate publică “Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Bihor, în perioada 2014-2020 SZA Oradea”- Zona Oradea;

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:

- Se alocă de la bugetul Județului Bihor – Consiliul Județean Bihor suma de 174.182,20 lei reprezentând valoarea suplimentară a despăgubirilor ce rezultă din prezenta actualizare și care 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);

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:

- în baza hotărârii se modifică Decizia de expropriere nr. 255 din 06.06.2024 pentru imobilele proprietate privată care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică aferent obiectivului de investiții de interes județean ”Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Bihor, în perioada 2014-2020 SZA Oradea” - Zona Oradea”;
- se emite decizie de expropriere pentru suprafețele suplimentare;
- se emite decizie de restituire pentru suprafețe de teren care nu mai sunt afectate de lucrarea de utilitate publică de interes județean;

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

- nu este cazul

INIȚIATOR
PREȘEDINTE,
Ilie Gavril Bologan

RAPORT DE SPECIALITATE

Titlul proiectului de hotărâre	Proiectul de hotărâre pentru modificarea și completarea unor anexe la Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 373 din 28.11.2023 privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere și însușirea raportului de evaluare pentru lucrarea de utilitate publică "Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Bihor, în perioada 2014-2020 SZA Oradea"- Zona Oradea
Compartiment de resort:	Compartimentul Patrimoniu
Secțiunea 1 -Documentare și analiză:	
Având în vedere: <ul style="list-style-type: none">- Proiectul de hotărâre înregistrat sub nr. 23089/340 din data de 20.11.2024, inițiat de Președintele Consiliului Județean Bihor;- Referatul de aprobare cu nr. 23090 din 20.11.2024, întocmit la proiectul de hotărâre înregistrat sub nr. 23089/340 din data de 20.11.2024.	
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:	
<ul style="list-style-type: none">- "Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Bihor, în perioada 2014-2020 SZA Oradea", cod SMIS 158373, a fost aprobat la finanțare de către Ministerul Investițiilor și Fondurilor Europene, prin semnarea Contractului de Finanțare nr 2.099/03.04.2023. Valoarea totală a proiectului este de 49.978.981 euro, fără TVA, respectiv 59.353.096 euro, cu TVA.- Prin Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 373 din 28.11.2023 s-a aprobat declanșarea procedurii de expropriere și însușirea raportului de evaluare pentru lucrarea de utilitate publică "Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Bihor, în perioada 2014-2020 SZA Oradea"- Zona Oradea;- Ulterior, prin Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 132 din 24.05.2024 s-a aprobat modificarea Hotărârii Consiliului Județean Bihor nr. 373 din 28.11.2023 privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere și însușirea raportului de evaluare pentru lucrarea de utilitate publică "Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Bihor, în perioada 2014-2020 SZA Oradea"- Zona Oradea, unde în Raportul de evaluare cu seria E276/23.11.2023 - anexa nr.4 la Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 373 din 28.11.2023, s-a identificat o eroare de calcul la poziția cu nr. crt.16 din tabelul de la pagina 11;- Drept urmare, s-a emis Decizia de expropriere nr. 255 din 06.06.2024 pentru imobilele proprietate privată care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică aferent obiectivului de investiții de interes județean "Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Bihor, în perioada 2014-2020 SZA Oradea" - Zona Oradea";- Prin Nota de fundamentare nr. 41985 din 28.10.2024 întocmită de SC Compania de Apă Oradea SA, înregistrată la Consiliul Județean Bihor sub nr. 21193 din 28.10.2024, Compania de Apă Oradea SA ne aduce la cunoștință faptul că din culoarul de expropriere aprobat prin HCJ Bihor nr. 373 din 28.11.2023 au fost omise două imobile, fiind necesară suplimentarea acestora în lista proprietarilor afectați de coridorul de expropriere a lucrărilor de utilitate publică "Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Bihor, în perioada 2014-2020 SZA Oradea"- Zona Oradea, precum și restituirea unor suprafețe de teren care nu mai sunt afectate de coridorul de expropriere, în urma revizuirii amplasamentului aprobat în anexa nr. 1.12 la Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 373/2023;- În acest sens au fost elaborate planurile de situație pentru amplasamentul lucrării "Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Bihor, în perioada 2014-	

2020 SZA Oradea”, care au fost vizate la OCPI Bihor și procesele verbale de recepție aferente nr. 880/2024, nr. 882/2024, nr. 1005/2024, nr. 1006/2024 și nr. 1007/2024, respectiv pentru terenurile care au fost omise, pentru suprafețele de teren suplimentare și pentru cele care se restituie proprietarilor care au fost afectați de amplasamentul lucrării;

- Prin proiectul de hotărâre, se propun următoarele modificări la Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 373 din 28.11.2023:
 - a) Se înlocuiește anexa nr. 1.12 de la HCJ nr. 373/2023 – planul de amplasament, cu Anexa nr. 1- plan de situație (respectiv 3 planuri vizate la OCPI Bihor conform proceselor verbale de recepție aferente cu nr. 1005/2024, nr. 1006/2024 și nr. 1007/2024);
 - b) se completează cu anexa nr. 2 și nr. 3 reprezentând planurile de situație pentru terenurile suplimentare față de HCJ nr. 373/2023, vizate la OCPI Bihor și procesele verbale de recepție aferente nr. 880/2024, nr. 882/2024, care devin Anexele nr. 1.16 și nr. 1.17 la Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 373 din 28.11.2023;
 - c) la anexa nr. 2.3 (lista cu persoanele fizice/juridice) de la HCJ nr. 373/2023, la poziția nr. 15 se expropriează suplimentar 3 mp, la pozițiile nr. 17 și 18 terenurile se restituie integral proprietarilor, și după poziția nr. 40 se introduc 5 noi poziții de la nr. 41 – 45 reprezentând terenuri expropriate suplimentar față de culoarul inițial aprobat prin HCJ nr. 373/2023.
 - d) la anexa nr. 3.2 (lista imobilelor din domeniul public UAT) de la HCJ nr. 373/2023, la poziția nr. 17 se restituie 399 mp iar suprafața totală afectată de expropriere este de 3414 mp, la poziția nr. 18 se restituie 82 mp iar suprafața totală afectată de expropriere este de 1378 mp, la poziția nr. 22 se restituie 882 mp iar suprafața totală afectată de expropriere este de 1765 mp, poziția nr. 26 se expropriează suplimentar 1198 mp iar suprafața totală afectată de expropriere este de 5221 mp, poziția nr. 27 se restituie 3232 mp și se expropriează suplimentar 381 mp iar suprafața totală afectată de expropriere este de 1301 mp, după poziția nr. 27 se introduc 3 noi poziții de la nr. 28 – 30 reprezentând terenuri expropriate suplimentar față de culoarul inițial aprobat prin HCJ nr. 373/2023.
 - e) se modifică art. 1 din HCJ nr. 373/2023, în sensul aprobării culoarului de expropriere cu includerea suprafețelor suplimentare și excluderea suprafețelor supuse restituirii;
- Prin Raportul de evaluare nr. E374/28.10.2024 întocmit de expert evaluator atestat ANEVAR, Ene Raul Cătălin, s-a stabilit valoarea despăgubirilor pentru suprafețele suplimentare 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. 8 alin. (3), art. 11 alin. (6¹) și următoarele 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 H.G. nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 cu modificările și completările ulterioare;
- art. 135 alin. (8), 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 necesitățile Companiei de Apă Oradea S.A, raportat la durata procedurilor de expropriere, pentru a se asigura cu celeritate implementarea Proiectului regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Bihor, în perioada 2014-2020 SZA Oradea” – Zona Oradea, este necesară suplimentarea ordinii de zi a ședinței ordinare a Consiliului Județean Bihor din data de 21.11.2024 cu proiectul de hotărâre nr. 23089/340 din data de 20.11.2024.

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 culoarul suplimentar de expropriere;
- Se aprobă actualizarea Listei cu imobilele proprietate publică/privată afectate de culoarul de

expropriere al lucrării: "Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Bihor, în perioada 2014-2020 SZA Oradea" – Zona Oradea;

- Se declanșează procedura de expropriere pentru suprafețele de teren suplimentare afectate de coridorul de expropriere a lucrărilor de utilitate publică "Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Bihor, în perioada 2014-2020 SZA Oradea"- Zona Oradea;
- Se însușește raportul de evaluare E374/28.10.2024 prin care s-a stabilit valoarea despăgubirilor pentru suprafețele suplimentare 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);
- Se aprobă alocarea de la bugetul Consiliului Județean Bihor, a sumei de 174.182,20 lei reprezentând valoarea suplimentară a despăgubirilor.

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 pentru derularea procedurii de expropriere a imobilelor suplimentare care constituie coridorul de expropriere a lucrărilor de utilitate publică "Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Bihor, în perioada 2014-2020 SZA Oradea"- Zona Oradea.
- **Oportună:** pentru implementarea Proiectului regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Bihor, în perioada 2014-2020 SZA Oradea"- Zona Oradea;

	Prenume și nume	Data	Semnătura
Avizat: Vicepreședinte	Mircea Mălan	20.11.2024	"Îmi asum responsabilitatea corectitudinii și legalității în solidar cu întocmitorul înscrisului"
Avizat de legalitate: Consilier juridic	Alina Nemeș	20.11.2024	"Îmi asum responsabilitatea corectitudinii și legalității în solidar cu întocmitorul înscrisului"
Verificat: Director executiv Direcția Tehnică	Cheșeli Filip	20.11.2024	Îmi asum responsabilitatea corectitudinii și legalității în solidar cu întocmitorul înscrisului"
Verificat: Director executiv	Mariana Laura Vanț	20.11.2024	"Îmi asum responsabilitatea corectitudinii și legalității în solidar cu întocmitorul înscrisului"
Verificat: Șef serviciu	Mihai Palcu	20.11.2024	"Îmi asum responsabilitatea corectitudinii și legalității în solidar cu întocmitorul înscrisului"
Elaborat: Consilier	Anca Toderici	20.11.2024	Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea, corectitudinea și legalitatea întocmirii acestui înscris oficial"