ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEŢEAN BIHOR
BIHAR MEGYEI TANÁCS
BIHOR COUNTY COUNCIL

HOTĂRÂREA nr. 259
din 29 octombrie 2024

privind aprobarea declanşării procedurii de expropriere şi însuşirea raportului de evaluare pentru culoarul extins al lucrării de utilitate publică "Creşterea accesibilităţii pe drumurile judeţene în Zona Metropolitană Oradea – Sector I – DJ 767 J"

Având în vedere: Proiectul de hotărâre nr. 286 din 28.10.2024 privind aprobarea declanşării procedurii de expropriere şi însuşirea raportului de evaluare pentru culoarul extins al lucrării de utilitate publică "Creşterea accesibilităţii pe drumurile judeţene în Zona Metropolitană Oradea – Sector I – DJ 767 J", propus de Preşedintele Consiliului Judeţean Bihor – dl. Ilie Gavril Bolojan, care este însoţit de Referatul de aprobare cu nr. 21144 din 28.10.2024 şi de Raportul de specialitate întocmit de Direcţia tehnică – Compartimentul Patrimoniu din cadrul Consiliului Judeţean Bihor cu nr. 21145 din 28.10.2024;

Ţinând seama de: Raportul de avizare nr. 21238 din 29.10.2024 al Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget-finanţe şi administrarea domeniului public şi privat al judeţului; Raportul de avizare nr. 21316 din 29.10.2024 al Comisiei juridice, dezvoltare regională şi cooperare transfrontalieră; Raportul de avizare nr. 21285 din 29.10.2024 al Comisiei de organizare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, conservarea monumentelor istorice şi de arhitectură; adoptate în conformitate cu art. 182 alin. (4) coroborat cu art. 136 din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

Ţinând cont de:

- Hotărârea Consiliului Judeţean Bihor nr. 262 din 26.10.2021 privind aprobarea declanşării procedurii de expropriere şi însuşirea raportului de evaluare pentru culoarul extins al lucrării de utilitate publică "Creşterea accesibilităţii pe drumurile judeţene în Zona Metropolitan Oradea";
- Hotărârea Consiliului Judeţean Bihor nr. 86 din 30.03.2023, privind modificarea Hotărârii Consiliului Judeţean Bihor nr. 262 din 26.10.2021 privind aprobarea declanşării procedurii de expropriere şi însuşirea raportului de evaluare pentru culoarul extins al lucrării de utilitate publică "Creşterea accesibilităţii pe drumurile judeţene în Zona Metropolitan Oradea";
- Hotărârea Consiliului Judeţean Bihor nr. 202 din 27.07.2023 privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenţi obiectivului: Creşterea accesibilităţii pe drumurile judeţene în Zona Metropolitană Oradea"; Lotul 1: DJ767J (Sector I) şi DJ767E;
- Faptul că pe parcursul execuţiei lucrărilor şi în urma optimizării soluţiilor tehnice din proiectul tehnic al lucrării de utilitate publică: "Creşterea accesibilităţii pe drumurile judeţene în Zona Metropolitană Oradea", se impune realizarea unui culoar extins de expropriere pentru satisfacerea acestor cerinţe.
- Documentaţiile cadastrale elaborate pentru suprafeţele care constituie culoarul extins al lucrării de utilitate publică "Creşterea accesibilităţii pe drumurile judeţene în Zona Metropolitană Oradea – Sector I – DJ 767 J";
- Amplasamentul pentru Sectorul I – DJ 797 J se identifică prin Planul de încadrare în zonă şi Planurile de situaţie avizate de O.C.P.I. Bihor aferente coridorului extins al lucrării de utilitate publică "Creşterea accesibilităţii pe drumurile judeţene în Zona Metropolitană Oradea – Sector I – DJ 767 J", astfel cum rezultă din Procesul verbal de recepţie nr. 904 din 10.10.2024 şi nr. 905 din 10.10.2024;
- Raportul de evaluare nr. E346/22.10.2024 întocmit de expert evaluator atestat ANEVAR, Ene Raul Cătălin;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, și ale H.G. nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010;
- 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. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. Se aprobă culoarul de expropriere extins al lucrării de utilitate publică "Creșterea accesibilității pe drumurile județene în Zona Metropolitană Oradea – Sector I – DJ 767 J", identificate prin Planurile de situație recepționate de O.C.P.I. Bihor conform ***Anexei nr. 1*** și ***Anexei nr. 1.1***, parte integrantă din prezenta hotărâre, astfel cum rezultă din Procesul verbal de recepție nr. 905/2024 și nr. 904/2024.

Art.2. Se aprobă Lista cu imobilele proprietate privată care constituie culoarul de expropriere extins al lucrării de utilitate publică "Creșterea accesibilității pe drumurile județene în Zona Metropolitană Oradea – Sector I – DJ 767 J", conform ***Anexei nr. 2*** parte integrantă din prezenta hotărâre, Lista cu imobilele proprietate publică a UAT conform ***Anexei nr. 3*** parte integrantă din prezenta hotărâre, precum și Lista cu imobilele proprietate publică a statului conform ***Anexei nr. 4*** parte integrantă din prezenta hotărâre, afectate de culoarul de expropriere extins al lucrării de utilitate publică "Creșterea accesibilității pe drumurile județene în Zona Metropolitană Oradea – Sector I – DJ 767 J".

Art.3. Se aprobă declanșarea procedurii de expropriere, pentru cauză de utilitate publică pentru culoarul extins al lucrării de utilitate publică: "Creșterea accesibilității pe drumurile județene în Zona Metropolitană Oradea – Sector I – DJ 767 J", referitor la imobilele: teren în suprafață totală de 3.056 mp, proprietatea privată a unor persoane juridice.

Art.4. Se însușește raportul de evaluare nr. E346/22.10.2024, întocmit de evaluatorul atestat ANEVAR Ene Raul Cătălin, pentru imobilele proprietate privată, supuse exproprierii, reprezentând teren în suprafață totală de: 3.056 mp, conform ***Anexei nr. 5***, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5. Se aprobă alocarea de la bugetul Consiliului Județean Bihor, a sumei de 255.676,49 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 nr. E364/22.10.2024, întocmit de evaluatorul atestat ANEVAR Ene Raul Cătălin, pentru imobilele proprietate privată, supuse exproprierii.

Art.6. Se aprobă înscrierea, după perfectarea operațunilor legale, într-o nouă coală de carte funciară a imobilelor expropriate, pentru culoarul lucrării de utilitate publică: "Creșterea accesibilității pe drumurile județene în Zona Metropolitană Oradea – Sector I – DJ 767 J".

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

Art.8. Se mandatează Preşdintele Consiliului Judeţean Bihor, pentru numirea în condiţile Legii 255/2010, prin dispoziţie, 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 intabulate în proprietatea publică a U.A.T. Judeţul Bihor.

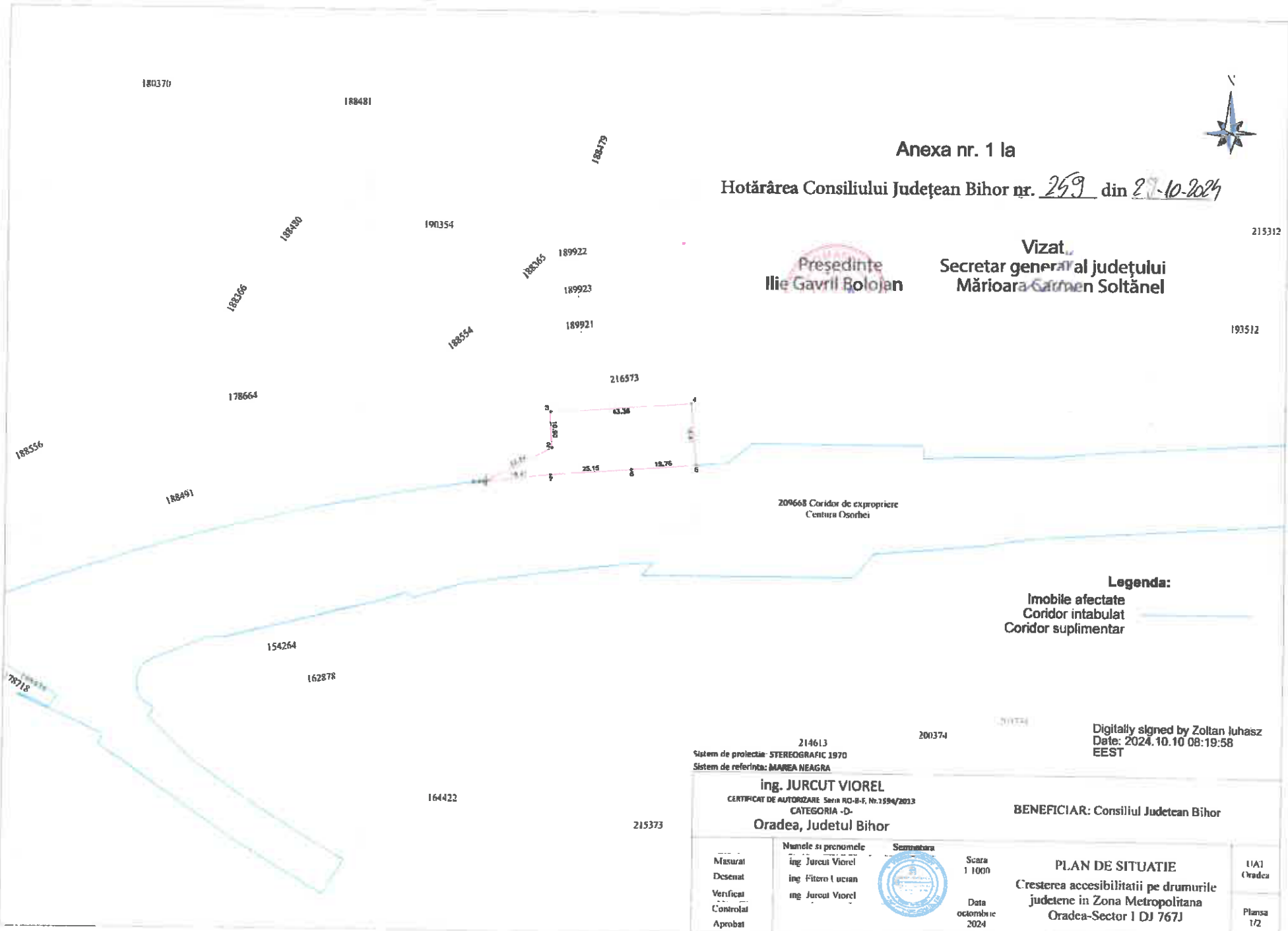
Art.10. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredinţează Preşedintele Consiliului Judeţean Bihor prin Direcţia Economică şi Direcţia Tehnică.

Art.11. Prezenta hotărâre se comunică: Instituţiei Prefectului Judeţului Bihor, Preşedintelui Consiliului Judeţean Bihor, Compartimentului Relaţii cu Consilierii, Direcţiei Tehnice – Serviciul Investiţii Patrimoniu, Compartimentului patrimoniu, Direcţiei Economice, Compartimentului Financiar Contabil, O.C.P.I. Bihor – Serviciul de Carte Funciară şi se aduce la cunoştinţa publică prin afişare pe pagina de internet "www.cjbihor.ro".

PREŞEDINTE
Ilie Gavril Bolojan

Contrasemnează
SECRETAR GENERAL AL JUDEŢULUI,
Mărioara Carmen Soltănel

Nr. 259 din 29.10.2024
Prezenta hotărâre a fost adoptată cu 34 voturi "pentru", 0 voturi "împotrivă", 0 "abţineri" şi 0 membrii ai Consiliului judeţean nu au votat, fiind astfel respectate prevederile legale privind majoritatea de voturi necesară.
8 ex



Anexa nr. 1 la

Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 259 din 23-10-2024

Președinte
Ilie Gavril Bolojan

Vizat
Secretar general al județului
Mărioara Carmen Soltănel

Digitally signed by Zoltan Iuhasz
Date: 2024.10.10 08:19:58 EEST

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

ing. JURCUT VIOREL
CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-F, Nr.2594/2013
CATEGORIA -D-
Oradea, Judetul Bihor

BENEFICIAR: Consiliul Judetean Bihor

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

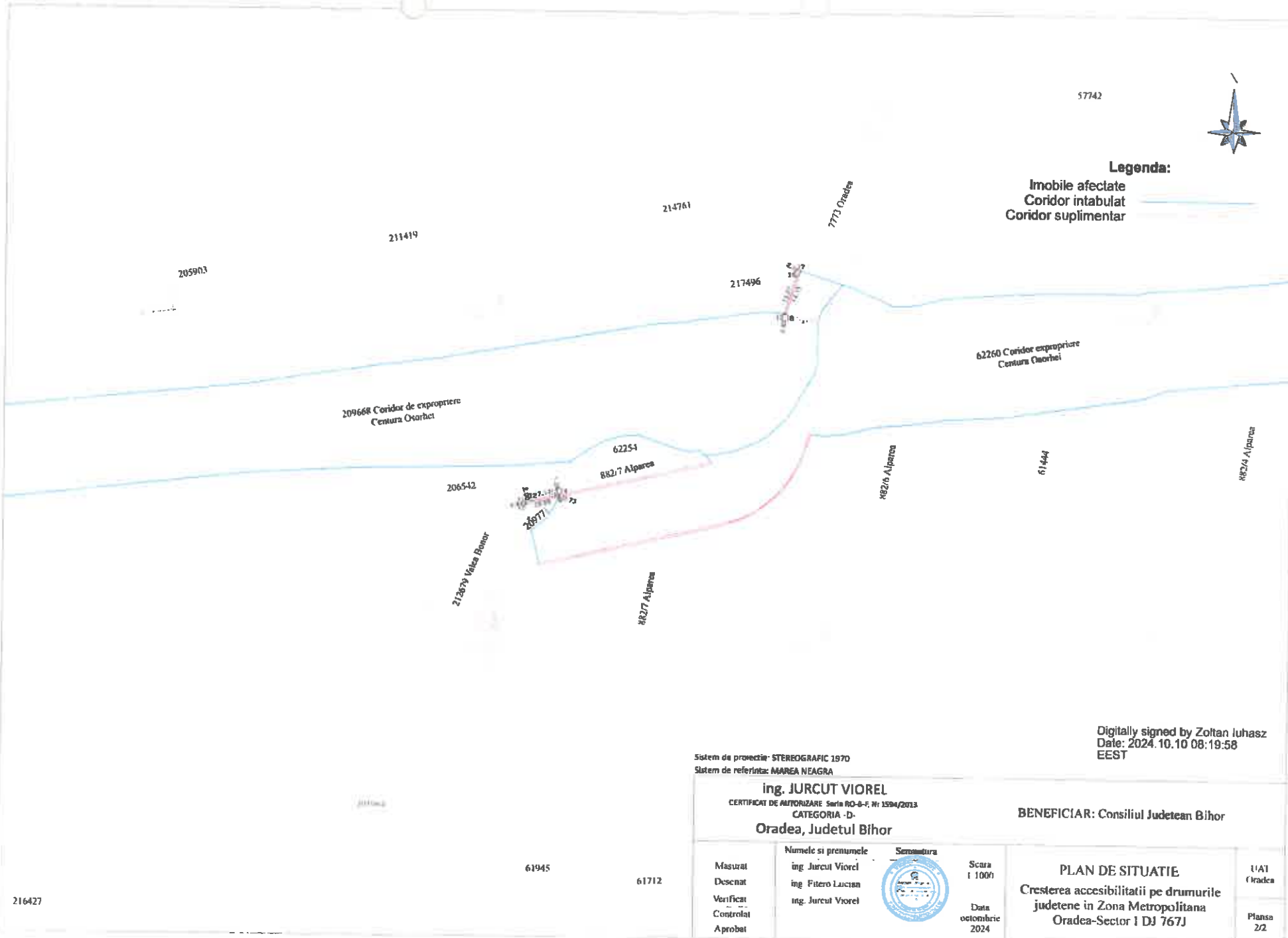
Scara 1:1000

Data octombrie 2024

PLAN DE SITUATIE
Cresterea accesibilitatii pe drumurile judetene in Zona Metropolitana Oradea-Sector I DJ 767J

UAT Oradea

Planșa 1/2



Digitally signed by Zoltan Iuhasz
Date: 2024.10.10 08:19:58
EEST

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

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

BENEFICIAR: Consiliul Judetean Bihor

	Numele si prenumele	Semnatura		
Masurat	ing Jurcut Viorel		Scara 1:1000	PLAN DE SITUATIE Cresterea accesibilitatii pe drumurile judetene in Zona Metropolitana Oradea-Sector I DJ 767J	UAT Oradea
Desenat	ing Fitero Lucian				
Verificat	ing. Jurcut Viorel		Data octombrie 2024		Planse 2/2
Controlat					
Aprobat					

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 905 / 2024

Întocmit astăzi, **10/10/2024**, privind cererea **137000** din **09/10/2024**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr .... din .....

1. Beneficiar: JUDEȚUL BIHOR
2. Executant: Jurcut Viorel
3. Denumirea lucrărilor recepționate: Cresterea accesibilitatii pe drumurile judetene in Zona Metropolitana Oradea-Sector I DJ 767J
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
DOC	08.10.2024	inscris sub semnatura privata	Jurcut Viorel
PS	08.10.2024	inscris sub semnatura privata	Jurcut Viorel
DWG	08.10.2024	inscris sub semnatura privata	Jurcut Viorel

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:
Pentru procesul verbal 905 au fost recepționate 0 propuneri.

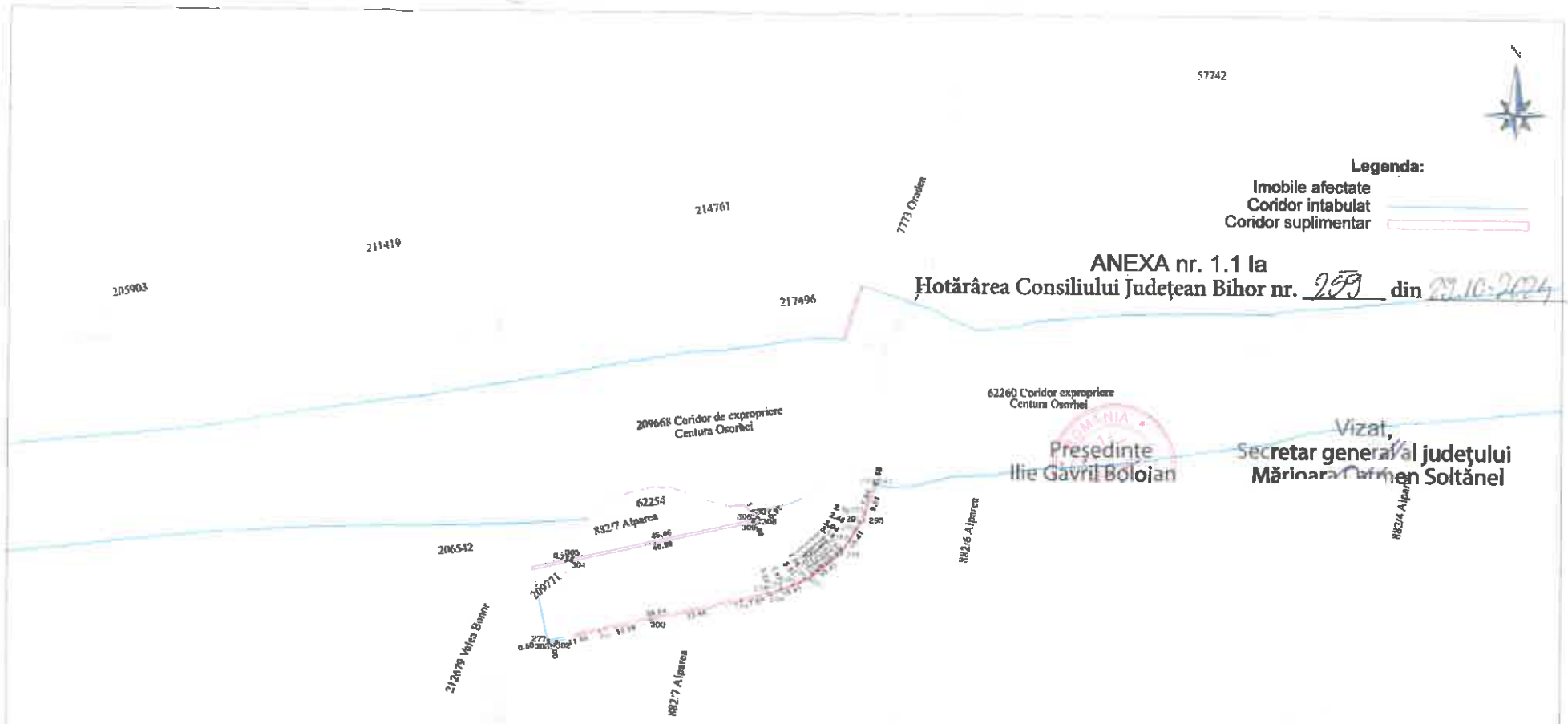
6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
216573	Avertizare	Receptia 6168665: Imobilul TR-786-1 se suprapune cu terenul 216573 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 6168665: Imobilul TR-786-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!
212679	Avertizare	Receptia 6168665: Imobilul TR-786-2 se suprapune cu terenul 212679 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 6168665: Imobilul TR-786-2 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!
-	Avertizare	Receptia 6168665: Imobilul TR-786-3 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
ZOLTAN IUHASZ

Digitally signed by Zoltan Iuhasz
Date: 2024.10.10 08:19:37
EEST



ANEXA nr. 1.1 la
Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 259 din 23.10.2024

Președinte
Ilie Gavril Bolojan

Vizat,
Secretar general al județului
Mărioara Carmen Soltănel

Digitally signed by Zoltan Iuhasz
Date: 2024.10.10 08:15:16 EEST

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

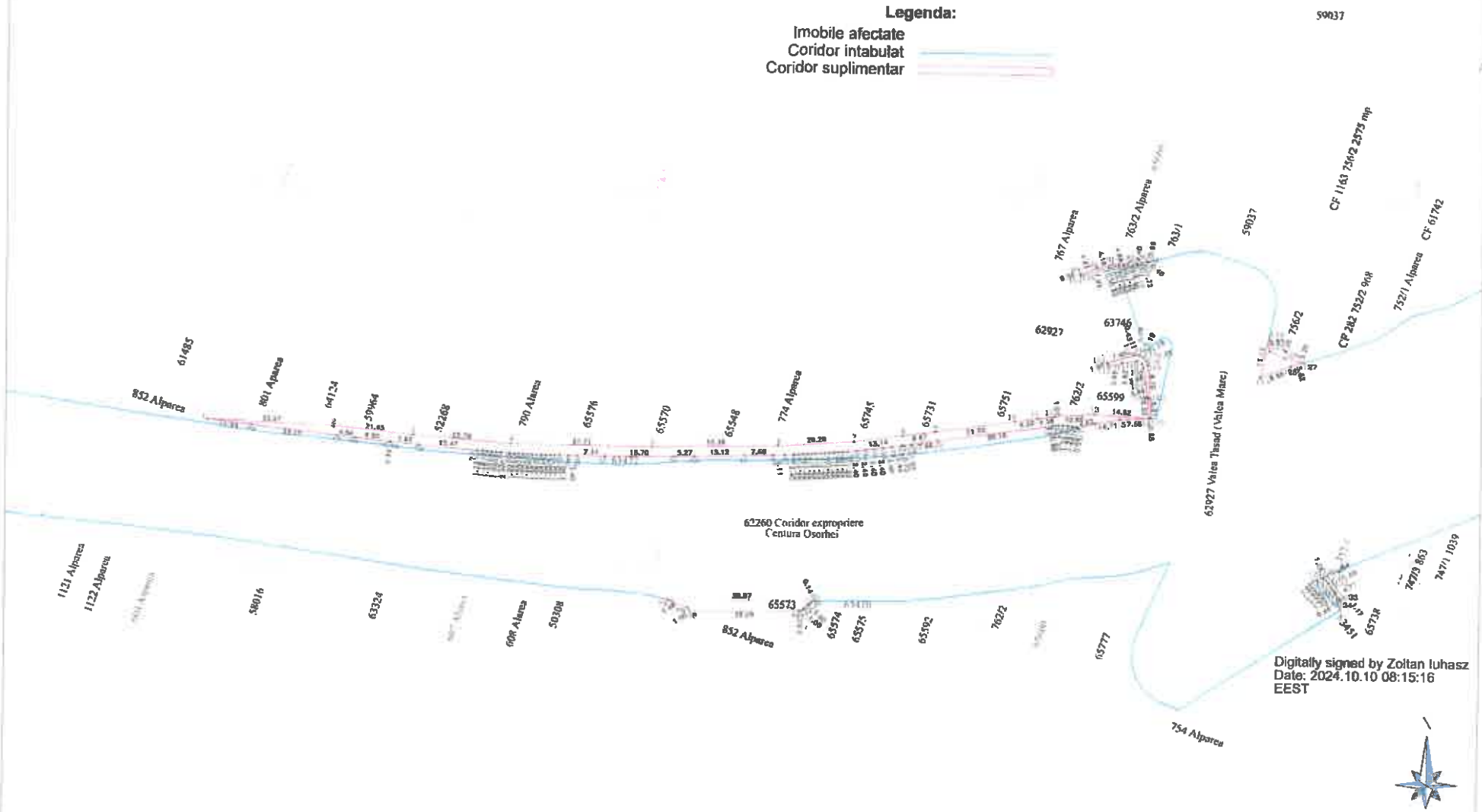
ing. JURCUT VIOREL
CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO B-F, Nr 1594/2013
CATEGORIA -D-
Oradea, Judetul Bihor

BENEFICIAR: Consiliul Judetean Bihor

	Numele si prenumele	Semnatura		
Masurat	ing. Jurcut Viorel		Scara 1:1000	PLAN DE SITUATIE Cresterea accesibilitatii pe drumurile judetene in Zona Metropolitana Oradea-Sector I DJ 767J
Desenat	ing. Filero Lucian			
Verificat	ing. Jurcut Viorel			
Controlat			Data octombrie 2024	
Aprobat				

UAT Osorhei

Planșa 1/5



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

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

BENEFICIAR: Consiliul Judetean Bihor

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

Scara 1:1000

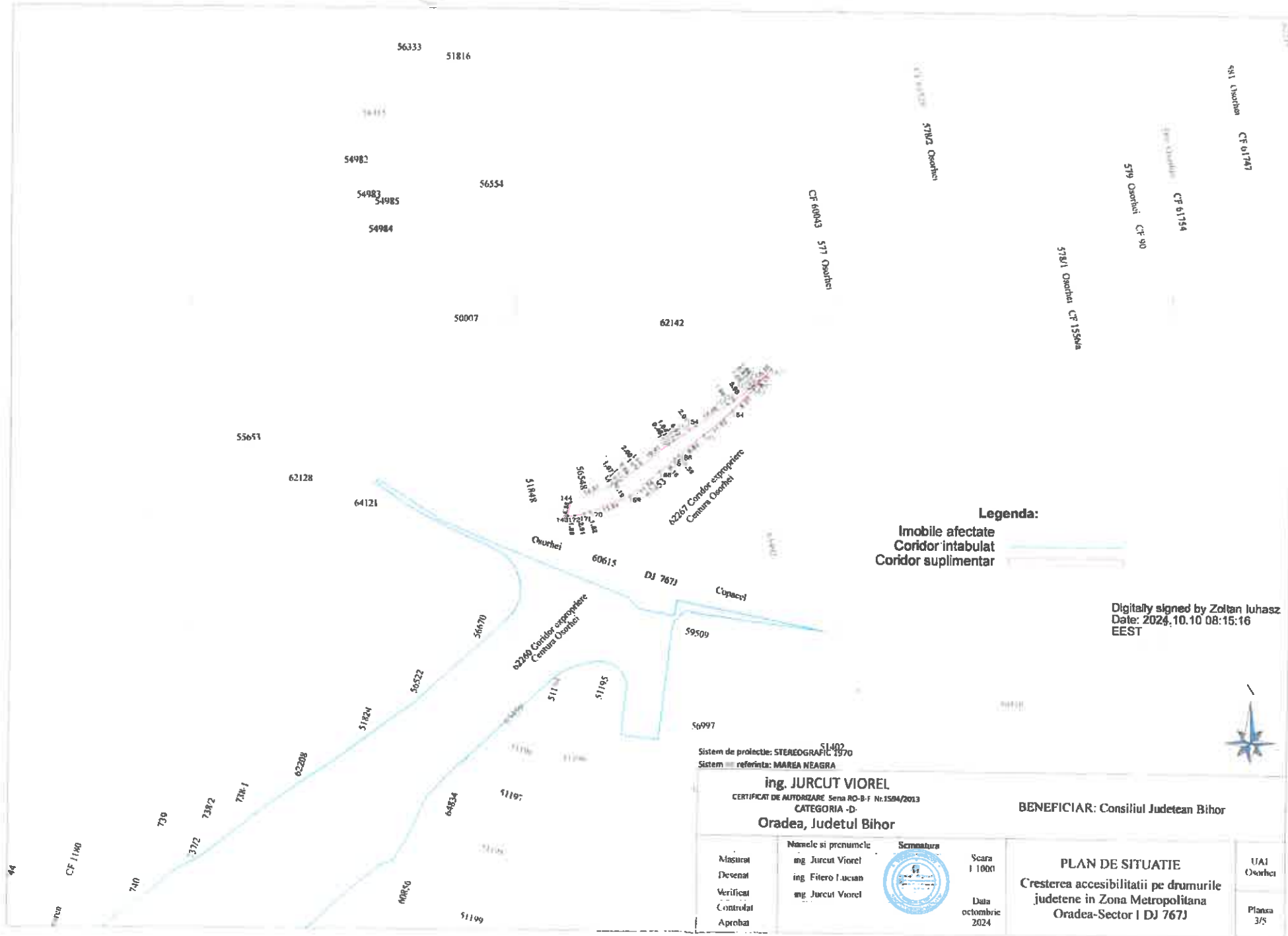
Data octombrie 2024

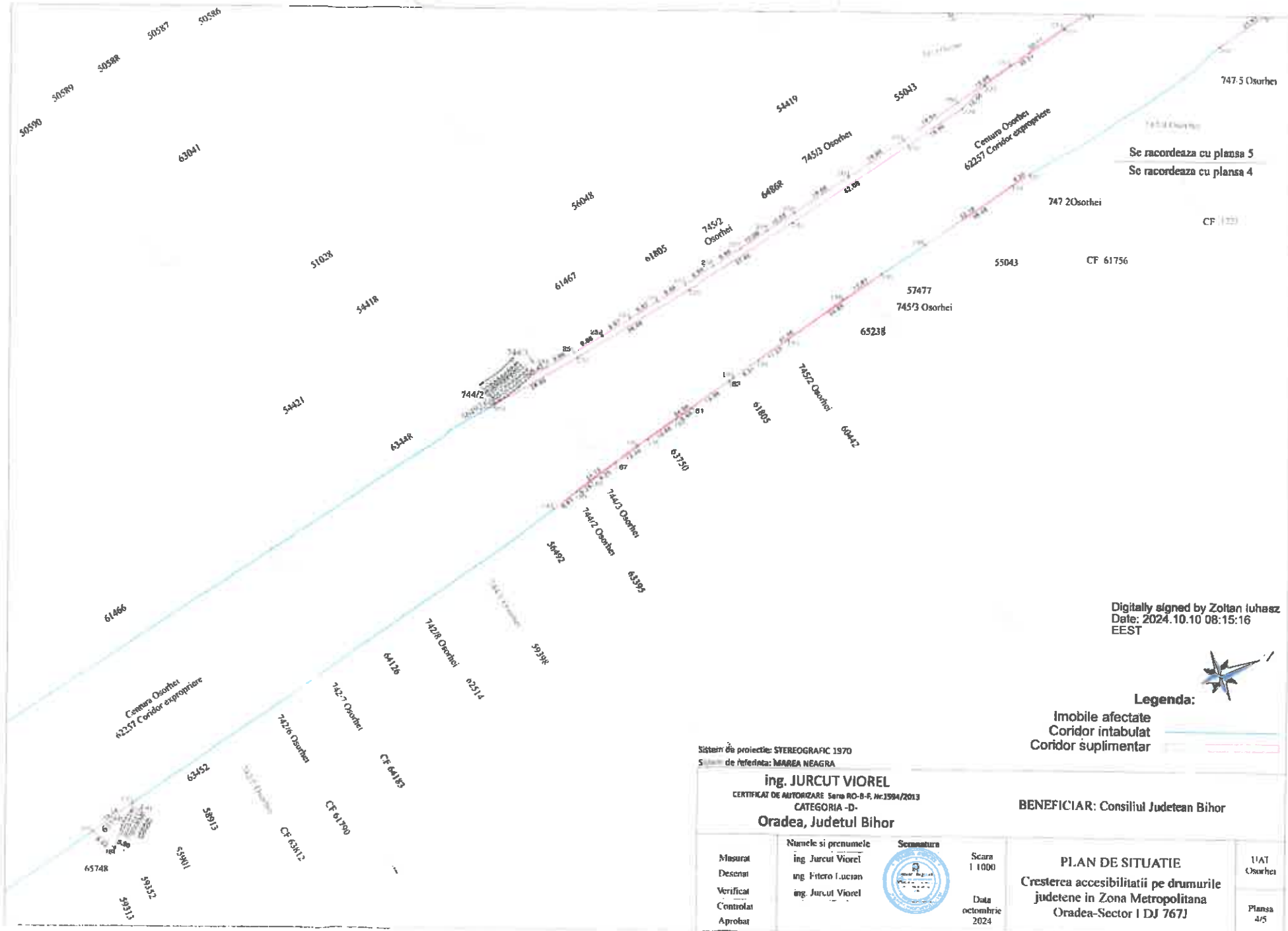
PLAN DE SITUATIE

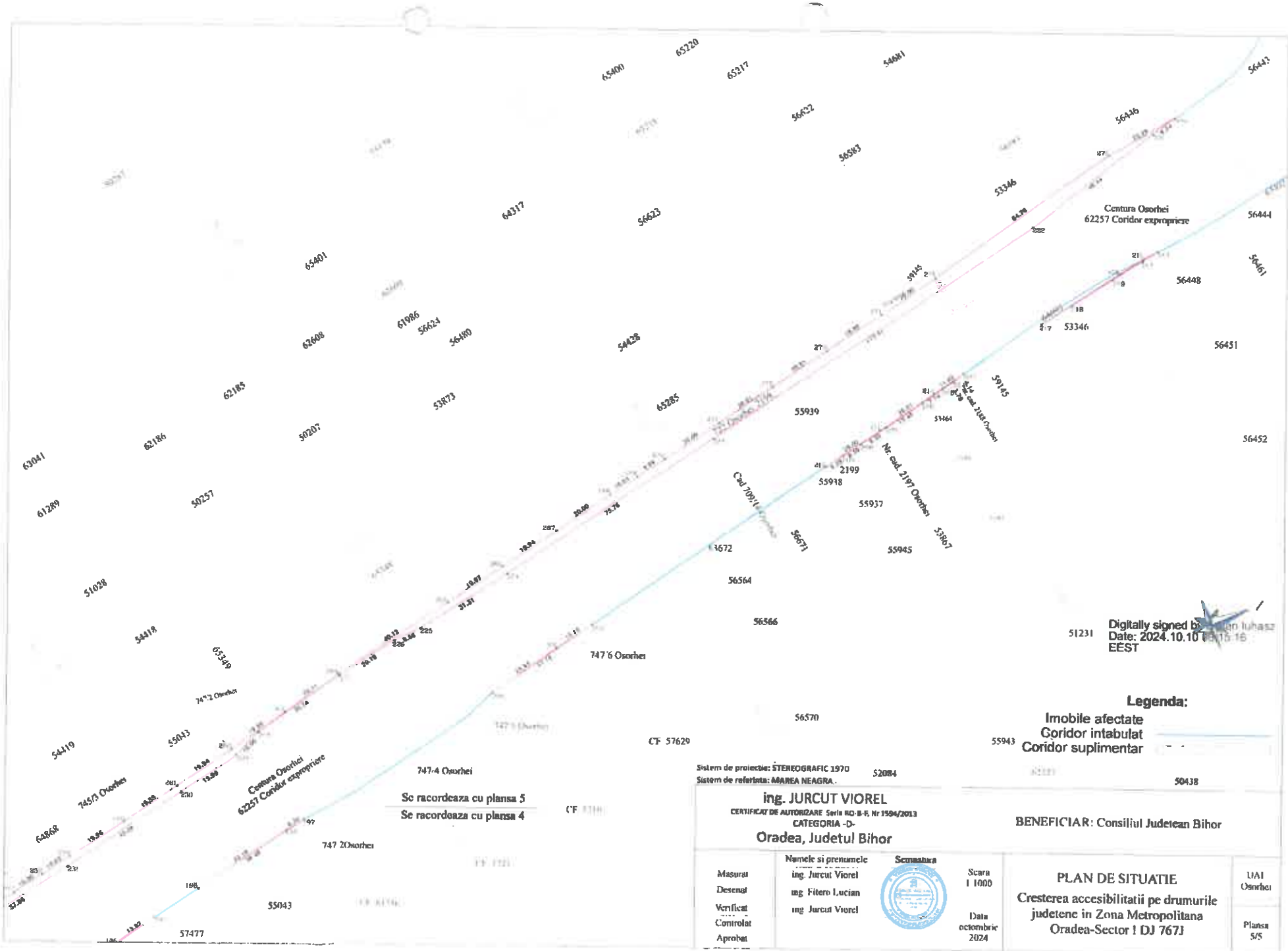
Cresterea accesibilitatii pe drumurile judetene in Zona Metropolitana Oradea-Sector I DJ 767J

UAT Osorhei

Plansa 2/5


56333
51816
54982
56554
54983
54985
54984
50007
62142
55653
62128
64121
51848
56548
62267 Coridor expropriere Centura Osorhei
Osorhei
60615
DJ 767J
Copacel
59509
56670
62269 Coridor expropriere Centura Osorhei
56522
51824
51195
56997
51402
62208
64834
51197
51199
CF 60043 577 Osorhei
578/2 Osorhei
579 Osorhei CF 90
CF 61754
581 Osorhei CF 61747
578/1 Osorhei CF 1569/a
CF 1180
739
738/2
738/1
740
Legenda:
Imobile afectate
Coridor intabulat
Coridor suplimentar
Digitally signed by Zoltan Iuhasz
Date: 2024.10.10 08:15:16 EEST
Sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 1970
Sistem de referinta: MAREA NEAGRA
ing. JURCUT VIOREL
CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-F Nr.1584/2013
CATEGORIA -D-
Oradea, Judetul Bihor
BENEFICIAR: Consiliul Judetean Bihor
Masurat
Desenat
Verificat
Controlat
Aprobat
Numele si prenumele
ing. Jurcut Viorel
ing. Filero Lucian
ing. Jurcut Viorel
Semnatura
Scara 1:1000
Data octombrie 2024
PLAN DE SITUATIE
Cresterea accesibilitatii pe drumurile judetene in Zona Metropolitana Oradea-Sector I DJ 767J
UAT Osorhei
Planse 3/5


Se racordeaza cu plansa 5
Se racordeaza cu plansa 4
Centura Osorhei
62257 Coridor expropriere
745/3 Osorhei
745/2 Osorhei
744/2
744/3 Osorhei
744/2 Osorhei
742/8 Osorhei
742/7 Osorhei
742/6 Osorhei
747/5 Osorhei
747/2Osorhei
CF 61756
57477
65238
60442
63750
63452
63448
61466
64126
62514
64183
61790
63412
58913
59961
59352
59313
65748
Digitally signed by Zoltan Iuhasz
Date: 2024.10.10 08:15:16 EEST
Legenda:
Imobile afectate
Coridor intabulat
Coridor suplimentar
Sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 1970
Sistem de referinta: MAREA NEAGRA
ing. JURCUT VIOREL
CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-F, Nr.1594/2013
CATEGORIA -D-
Oradea, Judetul Bihor
BENEFICIAR: Consiliul Judetean Bihor
Masurat
Desenat
Verificat
Controlat
Aprobat
Numele si prenumele
ing. Jurcut Viorel
ing. Fitero Lucian
ing. Jurcut Viorel
Semnatura
Scara 1:1000
Data octombrie 2024
PLAN DE SITUATIE
Cresterea accesibilitatii pe drumurile judetene in Zona Metropolitana Oradea-Sector I DJ 767J
UAT Osorhei
Plansa 4/5


Centura Osorhei
62257 Coridor expropriere
Se racordeaza cu planse 5
Se racordeaza cu planse 4
747 6 Osorhei
747 4 Osorhei
747 2Osorhei
747/3 Osorhei
CF 57629
Cad 70911
Nr. cad. 2197 Osorhei
2199
53867
Digitally signed by Stefan Iuhasz
Date: 2024.10.10 09:15:16
EEST
Legenda:
Imobile afectate
Coridor intabulat
Coridor suplimentar
Sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 1970
Sistem de referinta: MAREA NEAGRA
ing. JURCUT VIOREL
CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-F, Nr 1504/2013
CATEGORIA -D-
Oradea, Judetul Bihor
BENEFICIAR: Consiliul Judetean Bihor
Masurat
Desenat
Verificat
Controlat
Aprobat
Numele si prenumele
ing. Jurcut Viorel
ing. Filero Lucian
ing. Jurcut Viorel
Semnatura
Scara
1:1000
Data
octombrie
2024
PLAN DE SITUATIE
Cresterea accesibilitatii pe drumurile judetene in Zona Metropolitana Oradea-Sector I DJ 767J
UAT
Osorhei
Planse
5/5

PROCES VERBAL DE RECEPŢIE 904 / 2024

Întocmit astăzi, **10/10/2024**, privind cererea **136999** din **09/10/2024**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr .... din .....

1. Beneficiar: JUDEŢUL BIHOR
2. Executant: Jurcut Viorel
3. Denumirea lucrărilor recepţionate: Cresterea accesibilitatii pe drumurile judetene in Zona Metropolitana Oradea-Sector I DJ 767J
4. Nominalizarea documentelor şi a documentaţiilor care se predau Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară BIHOR conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
DOC	08.10.2024	Inscris sub semnatura privata	Jurcut Viorel
PS	08.10.2024	Inscris sub semnatura privata	Jurcut Viorel
DWG	08.10.2024	Inscris sub semnatura privata	Jurcut Viorel

Aşa cum sunt ataşate la cerere.

5. Concluzii:
Pentru procesul verbal 904 au fost recepţionate 0 propuneri.

6. Erori topologice faţă de alte entităţi spaţiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
65599	Avertizare	Receptia 6165367: Imobilul TR-784-4 se suprapune cu terenul 65599 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 6165367: Imobilul TR-784-4 se suprapune cu terenul 65733 din stratul permanent!
64124	Avertizare	Receptia 6165367: Imobilul TR-784-4 se suprapune cu terenul 64124 din stratul permanent!
65666	Avertizare	Receptia 6165367: Imobilul TR-784-6 se suprapune cu terenul 65666 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 6165367: Imobilul TR-784-4 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!
-	Avertizare	Receptia 6165367: Imobilul TR-784-4 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!
65742	Avertizare	Receptia 6165367: Imobilul TR-784-6 se suprapune cu terenul 65742 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 6165367: Imobilul TR-784-6 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!
-	Avertizare	Receptia 6165367: Imobilul TR-784-6 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!
53346	Avertizare	Receptia 6165367: Imobilul TR-784-17 se suprapune cu terenul 53346 din stratul permanent!
53346	Avertizare	Receptia 6165367: Imobilul TR-784-17 se suprapune cu terenul 53346 din stratul permanent!
64093	Avertizare	Receptia 6165367: Imobilul TR-784-17 se suprapune cu terenul 64093 din stratul permanent!
56448	Avertizare	Receptia 6165367: Imobilul TR-784-17 se suprapune cu terenul 56448 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 6165367: Imobilul TR-784-17 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!
-	Avertizare	Receptia 6165367: Imobilul TR-784-17 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!
-	Avertizare	Receptia 6165367: Imobilul TR-784-7 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!
-	Avertizare	Receptia 6165367: Imobilul TR-784-7 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!
62142	Avertizare	Receptia 6165367: Imobilul TR-784-9 se suprapune cu terenul 62142 din stratul permanent!
56548	Avertizare	Receptia 6165367: Imobilul TR-784-9 se suprapune cu terenul 56548 din stratul permanent!

Digitally signed by Zoltan Iuhasz
Date: 2024.10.10 08:14:27 EEST

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
-	Avertizare	Receptia 6165367: Imobilul TR-784-9 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!
-	Avertizare	Receptia 6165367: Imobilul TR-784-9 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!
-	Avertizare	Receptia 6165367: Imobilul TR-784-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!
56492	Avertizare	Receptia 6165367: Imobilul TR-784-11 se suprapune cu terenul 56492 din stratul permanent!
63750	Avertizare	Receptia 6165367: Imobilul TR-784-11 se suprapune cu terenul 63750 din stratul permanent!
61805	Avertizare	Receptia 6165367: Imobilul TR-784-11 se suprapune cu terenul 61805 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 6165367: Imobilul TR-784-11 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!
-	Avertizare	Receptia 6165367: Imobilul TR-784-11 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!
-	Avertizare	Receptia 6165367: Imobilul TR-784-2 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!
65738	Avertizare	Receptia 6165367: Imobilul TR-784-8 se suprapune cu terenul 65738 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 6165367: Imobilul TR-784-8 se suprapune cu terenul 65665 din stratul permanent!
61805	Avertizare	Receptia 6165367: Imobilul TR-784-13 se suprapune cu terenul 61805 din stratul permanent!
65573	Avertizare	Receptia 6165367: Imobilul TR-784-3 se suprapune cu terenul 65573 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 6165367: Imobilul TR-784-3 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!
-	Avertizare	Receptia 6165367: Imobilul TR-784-3 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!
65238	Avertizare	Receptia 6165367: Imobilul TR-784-13 se suprapune cu terenul 65238 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 6165367: Imobilul TR-784-13 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!
-	Avertizare	Receptia 6165367: Imobilul TR-784-13 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!
63750	Avertizare	Receptia 6165367: Imobilul TR-784-12 se suprapune cu terenul 63750 din stratul permanent!
61805	Avertizare	Receptia 6165367: Imobilul TR-784-12 se suprapune cu terenul 61805 din stratul permanent!
55043	Avertizare	Receptia 6165367: Imobilul TR-784-12 se suprapune cu terenul 55043 din stratul permanent!
65473	Avertizare	Receptia 6165367: Imobilul TR-784-12 se suprapune cu terenul 65473 din stratul permanent!
64868	Avertizare	Receptia 6165367: Imobilul TR-784-12 se suprapune cu terenul 64868 din stratul permanent!
65285	Avertizare	Receptia 6165367: Imobilul TR-784-12 se suprapune cu terenul 65285 din stratul permanent!
53470	Avertizare	Receptia 6165367: Imobilul TR-784-12 se suprapune cu terenul 53470 din stratul permanent!
53346	Avertizare	Receptia 6165367: Imobilul TR-784-12 se suprapune cu terenul 53346 din stratul permanent!
56446	Avertizare	Receptia 6165367: Imobilul TR-784-12 se suprapune cu terenul 56446 din stratul permanent!
56443	Avertizare	Receptia 6165367: Imobilul TR-784-12 se suprapune cu terenul 56443 din stratul permanent!
65789	Avertizare	Receptia 6165367: Imobilul TR-784-12 se suprapune cu terenul 65789 din stratul permanent!
65772	Avertizare	Receptia 6165367: Imobilul TR-784-12 se suprapune cu terenul 65772 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 6165367: Imobilul TR-784-12 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!
-	Avertizare	Receptia 6165367: Imobilul TR-784-12 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!
65599	Avertizare	Receptia 6165367: Imobilul TR-784-5 se suprapune cu terenul 65599 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 6165367: Imobilul TR-784-5 se suprapune cu terenul 65733 din stratul permanent!
62927	Avertizare	Receptia 6165367: Imobilul TR-784-5 se suprapune cu terenul 62927 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 6165367: Imobilul TR-784-5 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

Digitally signed by Zoltan Iuhasz
Date: 2024.10.10 08:14:27
EEST

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
65776	Avertizare	Receptia 6165367: Imobilul TR-784-10 se suprapune cu terenul 65776 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 6165367: Imobilul TR-784-8 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!
-	Avertizare	Receptia 6165367: Imobilul TR-784-8 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!
-	Avertizare	Receptia 6165367: Imobilul TR-784-5 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!
-	Avertizare	Receptia 6165367: Imobilul TR-784-15 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!
-	Avertizare	Receptia 6165367: Imobilul TR-784-15 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!
65748	Avertizare	Receptia 6165367: Imobilul TR-784-10 se suprapune cu terenul 65748 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 6165367: Imobilul TR-784-10 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!
-	Avertizare	Receptia 6165367: Imobilul TR-784-10 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!
55043	Avertizare	Receptia 6165367: Imobilul TR-784-14 se suprapune cu terenul 55043 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 6165367: Imobilul TR-784-14 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!
-	Avertizare	Receptia 6165367: Imobilul TR-784-14 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!
59145	Avertizare	Receptia 6165367: Imobilul TR-784-16 se suprapune cu terenul 59145 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 6165367: Imobilul TR-784-16 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!
-	Avertizare	Receptia 6165367: Imobilul TR-784-16 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!
-	Avertizare	Receptia 6165367: Imobilul TR-784-4 se suprapune cu terenul 65677 din stratul permanent!
59964	Avertizare	Receptia 6165367: Imobilul TR-784-4 se suprapune cu terenul 59964 din stratul permanent!
52268	Avertizare	Receptia 6165367: Imobilul TR-784-4 se suprapune cu terenul 52268 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 6165367: Imobilul TR-784-4 se suprapune cu terenul 65732 din stratul permanent!
65576	Avertizare	Receptia 6165367: Imobilul TR-784-4 se suprapune cu terenul 65576 din stratul permanent!
65570	Avertizare	Receptia 6165367: Imobilul TR-784-4 se suprapune cu terenul 65570 din stratul permanent!
65548	Avertizare	Receptia 6165367: Imobilul TR-784-4 se suprapune cu terenul 65548 din stratul permanent!
65770	Avertizare	Receptia 6165367: Imobilul TR-784-4 se suprapune cu terenul 65770 din stratul permanent!
65745	Avertizare	Receptia 6165367: Imobilul TR-784-4 se suprapune cu terenul 65745 din stratul permanent!
65731	Avertizare	Receptia 6165367: Imobilul TR-784-4 se suprapune cu terenul 65731 din stratul permanent!
65751	Avertizare	Receptia 6165367: Imobilul TR-784-4 se suprapune cu terenul 65751 din stratul permanent!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
ZOLTAN IUHASZ

Digitally signed by Zoltan Iuhasz
Date: 2024.10.10 08:14:27
EEST

Anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 259 din 29.10.2024

Președinte
Ilie Gavril Bolojan

Secretar general al județului
Mărioara Carmen Soltănel

Lista cuprinzând imobilele proprietate privată supuse exproprierii care fac parte din coridorul extins al lucrării de utilitate publică "Cresterea accesibilitatii pe drumurile judetene in Zona Metropolitana Oradea-Sector I DJ 767J", proprietarii sau deținătorii acestora

Nr. crt.	Județ	Unitate administrativ teritorială	Nume și prenume proprietar/deținător	Tarla	Parcelă	Categoria de folosință	Intravilan/Extravilan	Număr cadastral	Număr carte funciară	Suprafață total teren (mp)	Suprafață de expropriat construcții (mp)/(ml)	Suprafață de expropriat teren (mp)
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
						ORADEA						
1	BIHOR	ORADEA				A	Extravilan	212679	212679	6.590		3
2	BIHOR	ORADEA				Cc	Intravilan	216573	216573	23.714		907
Total Oradea												910
						OSORHEI						
1	BIHOR	OȘORHEI				A	Intravilan	56448	56448	690		4
2	BIHOR	OȘORHEI				A	Intravilan	53346	53346	8.632		292
3	BIHOR	OȘORHEI				A	Intravilan	2199	55938	550		2
4	BIHOR	OȘORHEI				A	Intravilan	2188	53464	500		5
5	BIHOR	OȘORHEI				A	Intravilan	747/6 Osorhei	57629	8.632		92
6	BIHOR	OȘORHEI				A	Intravilan	747/5 Osorhei	1710	8.632		40

7	BIHOR	OȘORHEI			A	Extravilan	747/2 Osorhei	61756	8.632		25
8	BIHOR	OȘORHEI			A	Intravilan	55043	55043	8.632		70
9	BIHOR	OȘORHEI			A	Intravilan	65238	65238	4.797		50
10	BIHOR	OȘORHEI			A	Intravilan	745/2 Osorhei	60442	6.037		46
11	BIHOR	OȘORHEI			A	Intravilan	61805	61805	5.755		44
12	BIHOR	OȘORHEI			A	Intravilan	63750	63750	11.510		82
13	BIHOR	OȘORHEI			A	Intravilan	744/3 Osorhei	1042	2.877		21
14	BIHOR	OȘORHEI			A	Intravilan	744/2 Osorhei	63395	2.000		7
15	BIHOR	OȘORHEI			A	Intravilan	745/3 Osorhei	57477	6.037		42
16	BIHOR	OȘORHEI			A	Intravilan	65285	65285	4.570		110
17	BIHOR	OȘORHEI			A	Intravilan	53470	53470	500		66
18	BIHOR	OȘORHEI			A	Intravilan	59145	51945	2.401		50
19	BIHOR	OȘORHEI			A	Intravilan	65776	65776	60		52
20	BIHOR	OȘORHEI			A	Intravilan	65748	65748	2.645		7

21	BIHOR	OȘORHEI			A	Intravilan	62142	62142	6.656		208
22	BIHOR	OȘORHEI			A	Intravilan	56548	56548	631		62
23	BIHOR	OȘORHEI			A	Intravilan	767 Alparea	350	4.420		5
24	BIHOR	OȘORHEI			A	Intravilan	763/2 Alparea	64309	32		5
25	BIHOR	OȘORHEI			A	Intravilan	763/1 Alparea	64309	2.413		2
26	BIHOR	OȘORHEI			A	Intravilan	756/2 Alparea	61976	2.575		37
27	BIHOR	OȘORHEI			A	Intravilan	752/1 Alparea	61742	1.495		5
28	BIHOR	OȘORHEI			A	Intravilan	65738	65738	404		3
29	BIHOR	OȘORHEI			A	Extravilan	65599	65599	247		47
30	BIHOR	OȘORHEI			A	Intravilan	761 Alparea	55524	1.197		3
31	BIHOR	OȘORHEI			A	Intravilan	762/2 Alparea	63502	619		20
32	BIHOR	OȘORHEI			A	Intravilan	65751	65751	542		76
33	BIHOR	OȘORHEI			A	Intravilan	65731	65731	74		18
34	BIHOR	OȘORHEI			A	Intravilan	65745	65745	463		81
35	BIHOR	OȘORHEI			A	Intravilan	774 Alparea	63498	820		33
36	BIHOR	OȘORHEI			A	Intravilan	65548	65548	300		34

37	BIHOR	OȘORHEI			A	Intravilan	65570	65570	596		62
38	BIHOR	OȘORHEI			A	Intravilan	65576	65576	1.002		44
39	BIHOR	OȘORHEI			A	Intravilan	790 Alparea	60610	1.287		44
40	BIHOR	OȘORHEI			A	Intravilan	52268	52268	2.458		63
41	BIHOR	OȘORHEI			A	Intravilan	59964	59964	1.411		37
42	BIHOR	OȘORHEI			A	Intravilan	64124	64124	1.194		23
43	BIHOR	OȘORHEI			A	Intravilan	801 Alparea	63859	1.620		19
44	BIHOR	OȘORHEI			A	Intravilan	65573	65573	19		19
45	BIHOR	OȘORHEI			A	Intravilan	882/7 Alparea	1093	8.531		79
46	BIHOR	OȘORHEI			A	Intravilan	882/6 Alparea	50426	11.273		10
Total Oșorhei											**2.146**
TOTAL GENERAL											**3.056**

Intocmit:
ing. Viorel JURCUT

Anexa nr. 3 la Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 259 din 23.10.2024

Președinte
Ilie Gavril Bolojan

Secretar general al județului
Mărioara Carmen Soltănel

Lista cuprinzând imobilele proprietate publică a unităților administrativ - teritoriale care fac parte din coridorul de expropriere extins al lucrării de utilitate publică "Cresterea accesibilitatii pe drumurile judetene in Zona Metropolitana Oradea-Sector I DJ 767J"

Nr. crt.	Județ	UAT	Deținător imobil	Tarla	Parcelă	Nr. cadastral/nr. topo.	Număr carte funciară	Categoria de folosință	Extravilan/Intravilan	Suprafață totală teren (mp)	Suprafață de transferat(mp)
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
ORADEA											
1	BIHOR	ORADEA				7773 Oradea	Adeverinta nr. 11070/03.10.2024	Dr	Intravilan		8
Total Oradea											**8**
OȘORHEI											
1	BIHOR	OȘORHEI				2197	53867	Dr	Intravilan	2057	52
2	BIHOR	OȘORHEI				722 Osorhei	Adeverinta 11669/09.11.2020	Dr	Intravilan	2064	205
3	BIHOR	OȘORHEI				596 Osorhei	Adeverinta nr. 10553/2004	Dr	Intravilan	2845	7
4	BIHOR	OȘORHEI				852 Alparea	Adeverinta nr. 10553/2004	Dr	Intravilan	5861	83
Total Oșorhei											**347**
Total general											**355**

Intocmit:
ing. Viorel JURCUT

Anexa nr. 4 la Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 259 din 29.10.2024

Președinte
Ilie Gavril Bolojan

Secretar general al județului
Mărioara Carmen Soltănel

Lista cuprinzând imobilele proprietate publică a Statului care fac parte din coridorul de expropriere extins al lucrării de utilitate publică "Cresterea accesibilitatii pe drumurile judetene in Zona Metropolitana Oradea-Sector I DJ 767J"

Nr. crt.	Județ	Unitate administrativ teritorială	Deținătorul dreptului de administrare a imobilului	Tarla	Parcelă	Nr. cadastral/nr. topo.	Număr carte funciară	Categoria de folosință	Extravilan/Intravilan	Suprafață transfer construcții (mp)	Suprafață totală teren (mp)	Suprafață de transferat (mp)
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	BIHOR	ORADEA										0
2	BIHOR	OSORHEI				62927	62927	Hr	Intravilan	-	13875	2
Total												2

Intocmit:

ing. Viorel JURCUT

Anexa nr. 5 la Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 259 din 29.10.2024

Președinte
Ilie Gavril BOLOJAN

Vizat,
Secretar General al Județului
Mărioara Carmen SOLTĂNEL

RAPORT DE EVALUARE

seria: E346/22.10.2024

proprietate imobiliară de tip teren liber

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

Utilizator desemnat: Consiliul Județean Bihor

Proprietar: conform listei cu imobilele proprietate privată supuse exproprierii care fac parte din coridorul extins al lucrării de utilitate publică "Cresterea accesibilitatii pe drumurile judetene in Zona Metropolitana Oradea-Sector I DJ 767J"

Solicitant: Consiliul Județean Bihor

Scrisoare de transmitere
Către: Consiliul Județean Bihor
Referitor la: imobilele situate în jud. Bihor, U.A.T Oradea și U.A.T Oșorhei
Data: 22.10.2024

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 căruia au fost fundamentate opiniile evaluatorului. Forma raportului prezentat este în concordanță cu prevederile standardelor de evaluare adoptate de Asociația Națională a Evaluatorilor din România.

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

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

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

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

255.676,49 Lei

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

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

Cuprins

1 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 5
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 7
2 Prezentarea datelor 7
2.1 Date despre aria de piață, oraș, vecinătăți și localizare 8
2.2 Descrierea situației juridice 8
2.3 Descrierea proprietății subiect 8
2.4 Istoricul proprietății. 8
3 Analiza pieței imobiliare 8
4 Aplicarea abordărilor valorii 8
5 Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii 9
5.1 Analiza rezultatelor 9
ANEXE 9

1 Sinteză raportului de evaluare

Utilizator desemnat	Consiliul Județean Bihor		
Data raportului de evaluare	22.10.2024		
Data inspecției	conf. măsurători topo.		
Data evaluării	22.10.2024		
Evaluator	Ene Raul Cătălin, membru titular ANEVAR, nr. legitimație 18728		
Tip proprietate	terenuri libere		
Adresa proprietății	jud. Bihor, U.A.T Oradea și U.A.T Oșorhei		
Extras de Carte Funciară	conform listei cu imobilele proprietate privată supuse exproprierii care fac parte din coridorul extins al lucrării de utilitate publică " Cresterea accesibilitatii pe drumurile judetene in Zona Metropolitana Oradea-Sector I DJ 767J"		
Număr topografic/cadastral	conform anexe		
Valoare estimată	255.676,49 Lei		
Amplasare	pe raza localităților Oradea și Oșorhei		
Suprafețe	Suprafață teren	Din acte: conform anexe	Măsurată: - m^2
	Arie desășurată	Din acte: nu este cazul	Măsurată: - m^2
	Arie utilă	Din acte: nu este cazul	Măsurată: - m^2
Proprietar	Imobilele evaluate se află în proprietate privată. Lista proprietarilor este cuprinsă în anexe.		
Utilizare existentă	mixt		
Dreptul de proprietate	Considerat deplin		
Sarcini înregistrate	Evaluarea a fost efectuată în ipoteza că proprietatea este liberă de sarcini.		
Observații speciale	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, 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. Confrom paragraf 60.2 din Standardelor în Evaluare (SEV 100), cerința legislativă prevalează tuturor cerințelor privind scopul și jurisdicția evaluării. Valoarea terenurilor a fost calculată pe baza valorilor determinate în prealabil de: "Studiului de piață aferent anului 2024 privind fondul imobiliar din Județul Bihor" aparținând Camerei Notarilor Publici Oradea . Măsurătorile terenurilor au fost efectuate de către S.C Procarto S.R.L reprezentată prin top. Jurcut Viorel.		
Diferențe constatate	Nu este cazul		

1 Termenii de referință ai evaluării

1.1 Certificare evaluator

Subsemnatul Ene Raul Cătălin certific în cunoștiință de cauză și cu bună credință că:
- afirmațiile susținute în prezentul raport sunt reale și corecte;
- analizele, opiniile și concluziile sunt limitate numai la ipotezele și ipotezele specifice prezentate în raport și reprezintă opinia mea imparțială, opinie care nu a fost influențată de terțe părți și nu este în niciun mod supusă vreunei cerințe de a ajunge la concluzii predeterminate;
- nu am niciun interes actual sau de perspectivă, referitor la bunul care face obiectul evaluării supus verificării și nu am niciun interes personal față de vreuna din părțile implicate;
- implicarea mea în această activitate de evaluare nu se bazează pe solicitarea din partea 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 nesemnatare 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 "Cresterea accesibilitatii pe drumurile judetene in Zona Metropolitana Oradea-Sector I DJ 767J". 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 cordiorului de expropriere și se situează pe raza jud. Bihor: U.A.T Oradea și U.A.T Oșorhei.

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 supuse exproprierii care fac parte din coridorul extins al lucrării de utilitate publică "Cresterea accesibilitatii pe drumurile judetene in Zona Metropolitana Oradea-Sector I DJ 767J".

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: "Cresterea accesibilitatii pe drumurile judetene in Zona Metropolitana Oradea-Sector I DJ 767J".

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 reprezentantii proprietarului/utilizator desemnat și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare.
- Se presupune că proprietatea se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare, urbanism, mediu și utilizare.
- Nu s-au realizat niciun fel de investigație pentru stabilirea existenței contaminanților. Se presupune că nu există condiții ascunse sau ne-aparente ale proprietății.
- Evaluatorul a efectuat raportul de evaluare doar pe baza datelor disponibile la data evaluării.
- Evaluatorul nu a făcut nicio măsurătoare autorizată a proprietății. Dimensiunile proprietății au fost preluate din informațiile primite de la reprezentanții proprietarului. Aceștia sunt singurii responsabili pentru veridicitatea informațiilor.
- Evaluatorul a obținut informații, opinii, estimări din surse considerate a fi corecte și de încredere, dar nu își asumă nicio responsabilitate în cazul în care acestea s-ar dovedi a fi incorecte.
- Opinia evaluatorului este cu referire la proprietate așa cum reiese din documentele și titlurile de proprietate

puse la dispoziție de proprietar/utilizator, fiind limitată exclusiv la acestea.

- *Raportul de evaluare este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiții se vor modifica concluziile acestui raport își pot pierde valabilitatea;*
- *Prezentul raport, nu trebuie publicat sau mediatizat fără acordul scris prealabil al evaluatorului.*
- *Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport.*
- *Suprafețele utilizate în cadrul prezentei lucrări au fost extrase din documentele puse la dispoziție de către proprietar; orice modificare a acestora implică anularea rezultatelor, necesitând refacerea lucrării.*
- *Evaluarea a fost elaborată în ipoteza că cea mai bună utilizare a proprietăților este cea existentă.*
- *Nu sunt ipoteze speciale.*

1.11 Restricții de utilizare, difuzare sau publicare

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

1.12 Declararea conformității evaluării cu SEV

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

- *SEV 100 – Cadrul general*
- *SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării*
- *SEV 102- Implementare*
- *SEV 103- Raportare*
- *SEV 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare*
- *GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile*
- *Studiului 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 concluzile prezentate în prezentul raport de evaluare. De asemenea, evaluatorul declară faptul că a respectat **Codul de etică al profesiei de evaluator autorizat.***

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

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

1.13 Descrierea raportului

Conform Cap. 1. Sinteza raportului de evaluare.

2 Prezentarea datelor

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

Conform "Studiului de piață aferent anului 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 și U.A.T Oșorhei);
- construcții cu destinație mixtă (industriale 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	*Suprafață expropriată (m^2)*	*Valoare teren expropriat (Lei)*	*Valoare unitară expropriere (Lei/m^2)*	*TOTAL (Lei)*
Oradea	*910*	*85.228,81*	*93,66*	*255.676,49*
Oșorhei	*2146*	*170.447,68*	*79,43*	

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 localităților Oradea și Oșorhei 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 [1]
(în Lei/mp)

Tabelul nr.11

AMPLASAMENT	ZONA	Valoare teren intravilan			
		Suprafețe până la 500 mp	Suprafețe cuprinse între 501-1.500 mp	Suprafețe care excede 1.500 mp	Fără utilități pe străzi în dreptul parcelei
ORADEA	Zona 1	1.000	900	500	-
	Zona 2	630	460	230	60
	Zona 3 din str. Ogorului	300	250	140	60
	Zona 3 str. Ogorului	340	110	150	60
	Zona 4	190	170	880	60
	Parcurile industriale I și II	130	120	80	60
	Parcul industrial III și altele	120	110	70	60

Valoarea unitară a terenului ce depășește suprafața de 1500 m^2, înscrisă în tabel la valoarea 880 lei/m^2, a fost considerată eronată și prin urmare a fost ignorată. Aceasta a fost corelată cu prețurile terenurilor din zone similare si considerată 88 lei/m^2.

TERENURI SITUATE ÎN INTRAVILANUL COMUNELOR
(în Lei/mp)

Tabelul nr.13

APLASAMENT		Suprafețe până la 500 mp	Suprafețe cuprinse între 501-1.500 mp	Suprafață care excede 1.500 mp	Fără [illegible] pe străzi în dreptul parcelei
COMUNA	SATUL				
OȘORHEI	OȘORHEI	150	70	40	20
	ALPAREA	27	19	11	9
	CHERIU	25	17	11	9
	FELCHERIU	18	13	9	9
	FUGHIU	30	20	12	9

TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL COMUNELOR
(în Lei/mp)

Tabelul nr.14

AMPLASAMENT		Teren extravilan (agricol)	Teren extravilan (neagricol)	Pădure	Livadă, [illegible]
COMUNA	SATUL				
OȘORHEI	OȘORHEI	4.5	3.0	4.6	4.5
	ALPAREA	3.4	2.4	3.4	3.4
	CHERIU	3.3	2.5	3.5	3.5
	FELCHERIU	2.9	2.0	3.0	3.0
	FUGHIU	2.9	2.0	3.0	3.0

ANEXE

A.1 Lista cu imobilele proprietate privată supuse expropierii care fac parte din coridorul extins al lucrării de utilitate publică " Cresterea accesibilitatii pe drumurile judetene in Zona Metropolitana Oradea-Sector I DJ 767J".

Nr. crt.	Județ	Unitate administrativ teritorială	Nume și prenume proprietar/deținător	Categoria de folosință	Intravilan/Extravilan	Număr cadastral	Număr carte funciară	Suprafață total teren (m^2)	Suprafață de expropriat construcții (m^2)/(ml)	Suprafață de expropriat teren (m^2)	Valoare expropriere (lei/m^2)	Valoare expropriere (lei)
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
					OSORHEI							
1	BIHOR	OSORHEI		A	Intravilan	56448	56448	690	-	4	127.97	511.88
2	BIHOR	OSORHEI		A	Intravilan	53346	53346	8632	-	292	49.85	14,556.20
3	BIHOR	OSORHEI		A	Intravilan	2199	55938	550	-	2	142.73	285.46
4	BIHOR	OSORHEI		A	Intravilan	2188	53464	500	-	5	150.00	750.00
5	BIHOR	OSORHEI		A	Intravilan	747/6 Osorhei	57629	8632	-	92	49.85	4,586.20
6	BIHOR	OSORHEI		A	Intravilan	747/5 Osorhei	1710	8632	-	40	49.85	1,994.00
7	BIHOR	OSORHEI	H	A	Extravilan	747/2 Osorhei	61756	8632	-	25	4.50	112.50
8	BIHOR	OSORHEI		A	Intravilan	55043	55043	8632	-	70	49.85	3,489.50
9	BIHOR	OSORHEI		A	Intravilan	65238	65238	4797	-	50	57.72	2,886.00
10	BIHOR	OSORHEI		A	Intravilan	745/2 Osorhei	60442	6037	-	46	54.08	2,487.68
11	BIHOR	OSORHEI		A	Intravilan	61805	61805	5755	-	44	54.77	2,409.88
12	BIHOR	OSORHEI		A	Intravilan	63750	63750	11510	-	82	47.38	3,885.16
13	BIHOR	OSORHEI		A	Intravilan	744/3 Osorhei	1042	2877	-	21	69.54	1,460.34
14	BIHOR	OSORHEI		A	Intravilan	744/2 Osorhei	63395	2000	-	7	82.50	577.50
15	BIHOR	OSORHEI		A	Intravilan	745/3 Osorhei	57477	6037	-	42	54.08	2,271.36
16	BIHOR	OSORHEI		A	Intravilan	65285	65285	4570	-	110	58.60	6,446.00
17	BIHOR	OSORHEI		A	Intravilan	53470	53470	500	-	66	150.00	9,900.00
18	BIHOR	OSORHEI		A	Intravilan	59145	51945	2401	-	50	75.40	3,770.00
19	BIHOR	OSORHEI		A	Intravilan	65776	65776	60	-	52	150.00	7,800.00
20	BIHOR	OSORHEI		A	Intravilan	65748	65748	2645	-	7	72.14	504.98
21	BIHOR	OSORHEI		A	Intravilan	62142	62142	6656	-	208	52.77	10,976.16
22	BIHOR	OSORHEI		A	Intravilan	56548	56548	631	-	62	133.39	8,270.18

Nr. crt.	Județ	Unitate administrativ teritorială	Nume și prenume proprietar/deținător	Categoria de folosință	Intravilan/Extravilan	Număr cadastral	Număr carte funciară	Suprafață total teren (m^2)	Suprafață de expropriat construcții (m^2)/(ml)	Suprafață de expropriat teren (m^2)	Valoare expropriere (lei/m^2)	Valoare expropriere (lei)
23	BIHOR	OSORHEI		A	Intravilan	767 Alparea	350	4420	-	5	59.23	296.15
24	BIHOR	OSORHEI		A	Intravilan	763/2 Alparea	64309	32	-	5	150.00	750.00
25	BIHOR	OSORHEI		A	Intravilan	763/1 Alparea	64309	2413	-	2	75.23	150.46
26	BIHOR	OSORHEI		A	Intravilan	756/2 Alparea	61976	2575	-	37	73.01	2,701.37
27	BIHOR	OSORHEI		A	Intravilan	752/1 Alparea	61742	1495	-	5	96.86	484.30
28	BIHOR	OSORHEI		A	Intravilan	65738	65738	404	-	3	150.00	450.00
29	BIHOR	OSORHEI		A	Extravilan	65599	65599	247	-	47	4.50	211.50
30	BIHOR	OSORHEI		A	Intravilan	761 Alparea	55524	1197	-	3	150.00	450.00
31	BIHOR	OSORHEI		A	Intravilan	762/2 Alparea	63502	619	-	20	134.62	2,692.40
32	BIHOR	OSORHEI		A	Intravilan	65751	65751	542	-	76	143.80	10,928.80
33	BIHOR	OSORHEI		A	Intravilan	65731	65731	74	-	18	150.00	2,700.00
34	BIHOR	OSORHEI		A	Intravilan	65745	65745	463	-	81	150.00	12,150.00
35	BIHOR	OSORHEI		A	Intravilan	774 Alparea	63498	820	-	33	118.78	3,919.74
36	BIHOR	OSORHEI		A	Intravilan	65548	65548	300	-	34	150.00	5,100.00
37	BIHOR	OSORHEI		A	Intravilan	65570	65570	596	-	62	137.11	8,500.82
38	BIHOR	OSORHEI		A	Intravilan	65576	65576	1002	-	44	109.92	4,836.48
39	BIHOR	OSORHEI		A	Intravilan	790 Alparea	60610	1287	-	44	101.08	4,447.52
40	BIHOR	OSORHEI		A	Intravilan	52268	52268	2458	-	63	74.58	4,698.54
41	BIHOR	OSORHEI		A	Intravilan	59964	59964	1411	-	37	98.35	3,638.95
42	BIHOR	OSORHEI		A	Intravilan	64124	64124	1194	-	23	103.50	2,380.50
43	BIHOR	OSORHEI		A	Intravilan	801 Alparea	63859	1620	-	19	92.47	1,756.93
44	BIHOR	OSORHEI		A	Intravilan	65573	65573	19	-	19	150.00	2,850.00
45	BIHOR	OSORHEI		A	Intravilan	882/7 Alparea	1093	8531	-	79	49.96	3,946.84
46	BIHOR	OSORHEI		A	Intravilan	882/6 Alparea	50426	11273	-	10	47.54	475.40
			Total							2146	79.43	170,447.68

Nr. crt.	Județ	Unitate administrativ teritorială	Nume și prenume proprietar/deținător	Categoria de folosință	Intravilan/Extravilan	Număr cadastral	Număr carte funciară	Suprafață total teren (m^2)	Suprafață de expropriat construcții (m^2)/(ml)	Suprafață de expropriat teren (m^2)	Valoare expropriere (lei/m^2)	Valoare expropriere (lei)
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
ORADEA												
1	BIHOR	ORADEA		A	Extravilan	212679	212679	6590	-	3	108.18	324.54
2	BIHOR	ORADEA		Cc	Intravilan	216573	216573	23714	-	907	93.61	84,904.27
Total										**910**	93.66	85,228.81

A.2 Imagini proprietăți expropriate (preluare www.[illegible].com/maps)

ANEVAR

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