ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEŢEAN BIHOR
BIHAR MEGYEI TANÁCS
BIHOR COUNTY COUNCIL

HOTĂRÂREA nr. 349
din 18 decembrie 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 – Lotul 3" – deviere reţele electrice*

Având în vedere: Proiectul de hotărâre nr. 387 din 18.12.2024 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 – Lotul 3" – deviere reţele electrice*, propus de Preşedintele Consiliului Judeţean Bihor – dl.Ilie Gavril Bolojan, care este însoţit de Referatul de aprobare cu nr. 25835 din 18.12.2024 şi de Raportul de specialitate cu nr. 25836 din 18.12.2024 întocmit de Direcţia Tehnică – Compartimentul Drumuri Judeţene din cadrul Consiliului Judeţean Bihor;

Ţinând seama de: Raportul de avizare nr. 25860 din 18.12.2024 al Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget-finanţe şi administrarea domeniului public şi privat al judeţului; Raportul de avizare nr. 25895 din 18.12.2024 al Comisiei juridice, dezvoltare regională şi cooperare transfrontalieră; Raportul de avizare nr. 25930 din 18.12.2024 al Comisiei de organizare şi dezvoltare 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:

- Lucrarea de utilitate publică *"Creşterea accesibilităţii pe drumurile judeţene în Zona Metropolitană Oradea – Lotul 3" – deviere reţele electrice;*
- Situaţia de carte funciară a imobilelor identificate prin nr. cad. 54724, înscris în CF nr. 54724 Biharia, nr. cad. 58958, înscris în CF nr. 58958 Biharia, nr. cad. 53724, înscris în CF nr. 53724 Biharia, nr. cad. 58957, înscris în CF nr. 58957 Biharia, nr. cad. 59187, înscris în CF nr. 59187 Biharia, nr. cad. 58956, înscris în CF nr. 58956 Biharia, nr. cad. 58961, înscris în CF nr. 58961 Biharia, nr. cad. 58962, înscris în CF nr. 58962 Biharia, nr. cad. 58964, înscris în CF nr. 58964 Biharia, nr. cad. 58963, înscris în CF nr. 58963 Biharia, nr. cad. 58755, înscris în CF nr. 58755 Biharia, nr. cad. 58888, înscris în CF nr. 58888 Biharia, nr. cad. 58865, înscris în CF nr. 58865 Biharia, nr. cad. 58878, înscris în CF nr. 58878 Biharia, nr. cad. 58880, înscris în CF nr. 58880 Biharia, nr. cad. 58864, înscris în CF nr. 58864 Biharia, nr. cad. 58979, înscris în CF nr. 58979 Biharia, nr. cad. 51713, înscris în CF nr. 51713 Biharia, nr. cad. 328, înscris în CF nr. 50588 Biharia respectiv adeverinţă nr. 13616/13.12.2024, sunt proprietatea publică a Judeţului Bihor;
- Hotărârea Consiliului Judeţean Bihor nr. 172 din 27.06.2024, privind aprobarea declanşării procedurii de expropriere şi însuşirea raportului de evaluare pentru lucrarea de utilitate publică *"Creşterea accesibilităţii pe drumurile judeţene în Zona Metropolitană Oradea – Lotul 3" – deviere reţele electrice;*
- Hotărârea Consiliului Judeţean Bihor nr. 81 din 31.03.2022, privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenţi obiectivului "Creşterea accesibilităţii pe drumurile judeţene în Zona Metropolitană Oradea – Lotul 3";
- Hotărârea Consiliului Judeţean Bihor nr. 249 din 22.09.2022, privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenţi obiectivului de investiţii: "Creşterea accesibilităţii pe drumurile judeţene în Zona Metropolitană Oradea – Lotul 3";

- Documentaţia pentru identificarea culoarului de expropriere extins al lucrării de utilitate publică: "Creşterea accesibilităţii pe drumurile judeţene în Zona Metropolitană Oradea – Lotul 3" – deviere reţele electrice;
- Raportul de evaluare nr. E352/17.12.2024 întocmit de expert evaluator atestat ANEVAR, Ene Raul Cătălin, înregistrat la Consiliul Judeţean Bihor sub nr. 25634/17.12.2024;

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

În temeiul competenţelor stabilite prin art. art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare,

CONSILIUL JUDEŢEAN BIHOR,

H O T Ă R Ă Ş T E:

Art.1. Se aprobă culoarul de expropriere extins al lucrării de utilitate publică: *"Creşterea accesibilităţii pe drumurile judeţene în Zona Metropolitană Oradea – Lotul 3" – deviere reţele electrice*, identificat prin Planul topografic recepţionat de O.C.P.I. Bihor conform Procesului verbal de recepţie nr. 1056/2024, conform *Anexei nr. 1.1, Anexei nr. 1.2, Anexei 1.3,* parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă Lista cu imobilele **proprietate privată** care constituie culoarul de expropriere extins al lucrării de utilitate publică aferent obiectivului de investiţii: *"Creşterea accesibilităţii pe drumurile judeţene în Zona Metropolitană Oradea – Lotul 3" – deviere reţele electrice*, conform *Anexei nr. 2,* precum şi Listele cu imobilele proprietate publică afectate de coridorul de expropriere al lucrării: *"Creşterea accesibilităţii pe drumurile judeţene în Zona Metropolitană Oradea – Lotul 3" – deviere reţele electrice* , conform Anexei nr. 3 şi Anexei nr. 4 - parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă declanşarea procedurii de expropriere, pentru cauză de utilitate publică pentru culoarul extins al lucrării de utilitate publică: "Creşterea accesibilităţii pe drumurile judeţene în Zona Metropolitană Oradea – Lotul 3" – deviere reţele electrice, referitor la imobilele: teren în suprafaţă totală de 1.483 mp proprietatea privată a unor persoane fizice şi juridice.

Art.4. Se însuşeşte raportul de evaluare nr. E352/17.12.2024, întocmit de evaluatorul atestat ANEVAR Ene Raul Cătălin, pentru imobilele proprietate privată, supuse exproprierii, reprezentând teren în suprafaţă totală de: 1.483 mp, conform *Anexei nr. 5*, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5. Se aprobă alocarea de la bugetul Consiliului Judeţean Bihor, a sumei de 24.182,82 lei, reprezentând valoarea despăgubirilor ce se vor acorda proprietarilor (sau titularilor drepturilor reale, dovedite cu acte în faţa comisiei de verificare a dreptului de proprietate sau a altor drepturi reale) prevazută în Raportul de evaluare, întocmit de evaluatorul atestat ANEVAR Ene Raul Cătălin, pentru imobilele proprietate privată, supuse exproprierii.

Art.6. Se aprobă înscrierea, după perfectarea operaţunilor legale, într-o nouă coală de carte funciară a imobilelor expropriate, pentru culoarul extins al lucrării de utilitate publică: "Creşterea accesibilităţii pe drumurile judeţene în Zona Metropolitană Oradea – Lotul 3" – deviere reţele electrice.

Art.7. Se mandatează Preşdintele Consiliului Judeţean 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 întabulate 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.

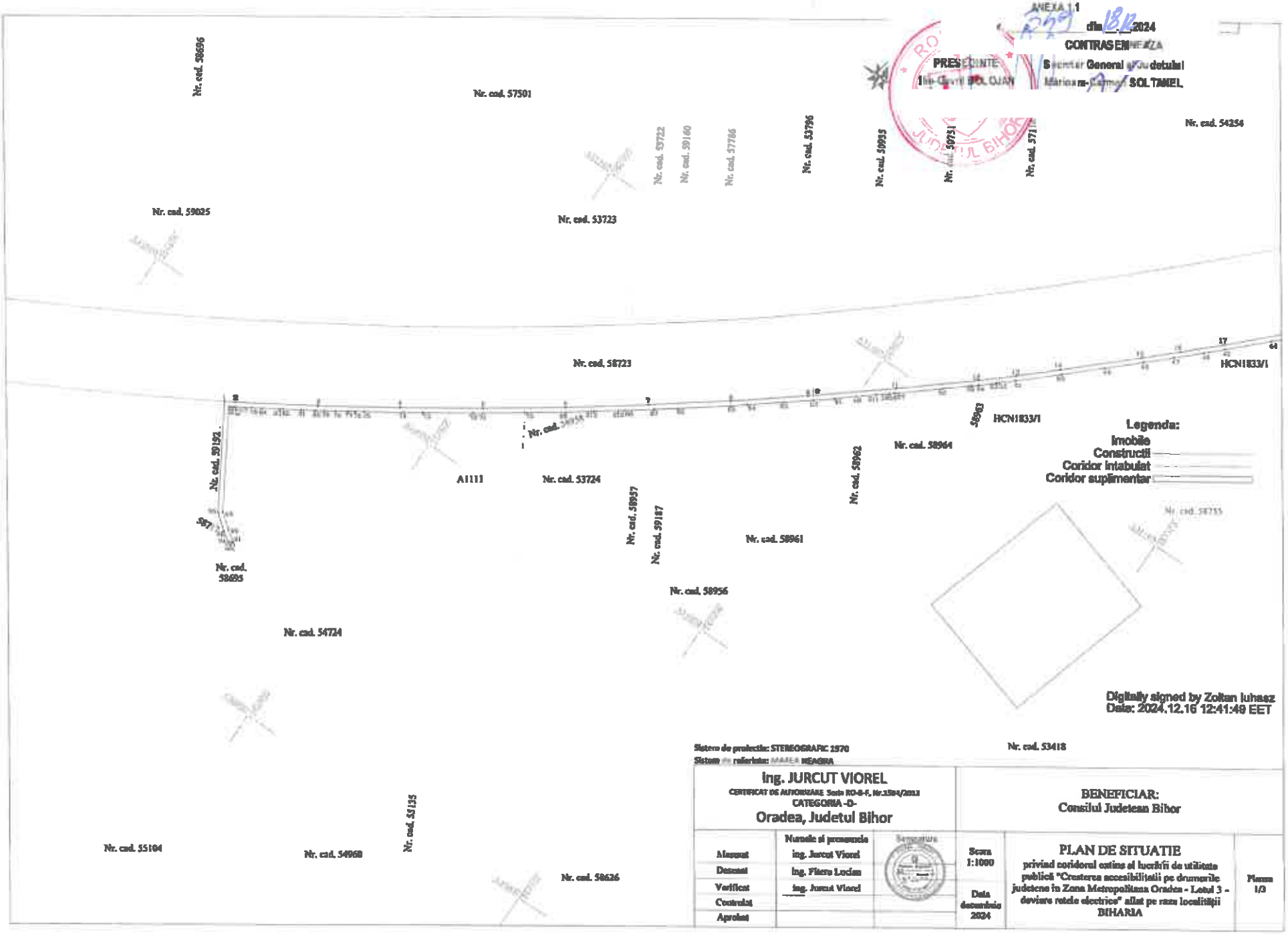
Art.11. Prezenta hotărâre se comunică: Instituţiei Prefectului Judeţului Bihor, Preşedintelui Consiliului Judeţean Bihor, Compartimentului Relaţii cu Consilierii, Direcţiei Tehnice – Compartimentul Drumuri Judeţene, Compartimentului Patrimoniu, Direcţiei Economice - Compartimentului Financiar Contabil, 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. 349 din 18.12.2024
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.
7 ex

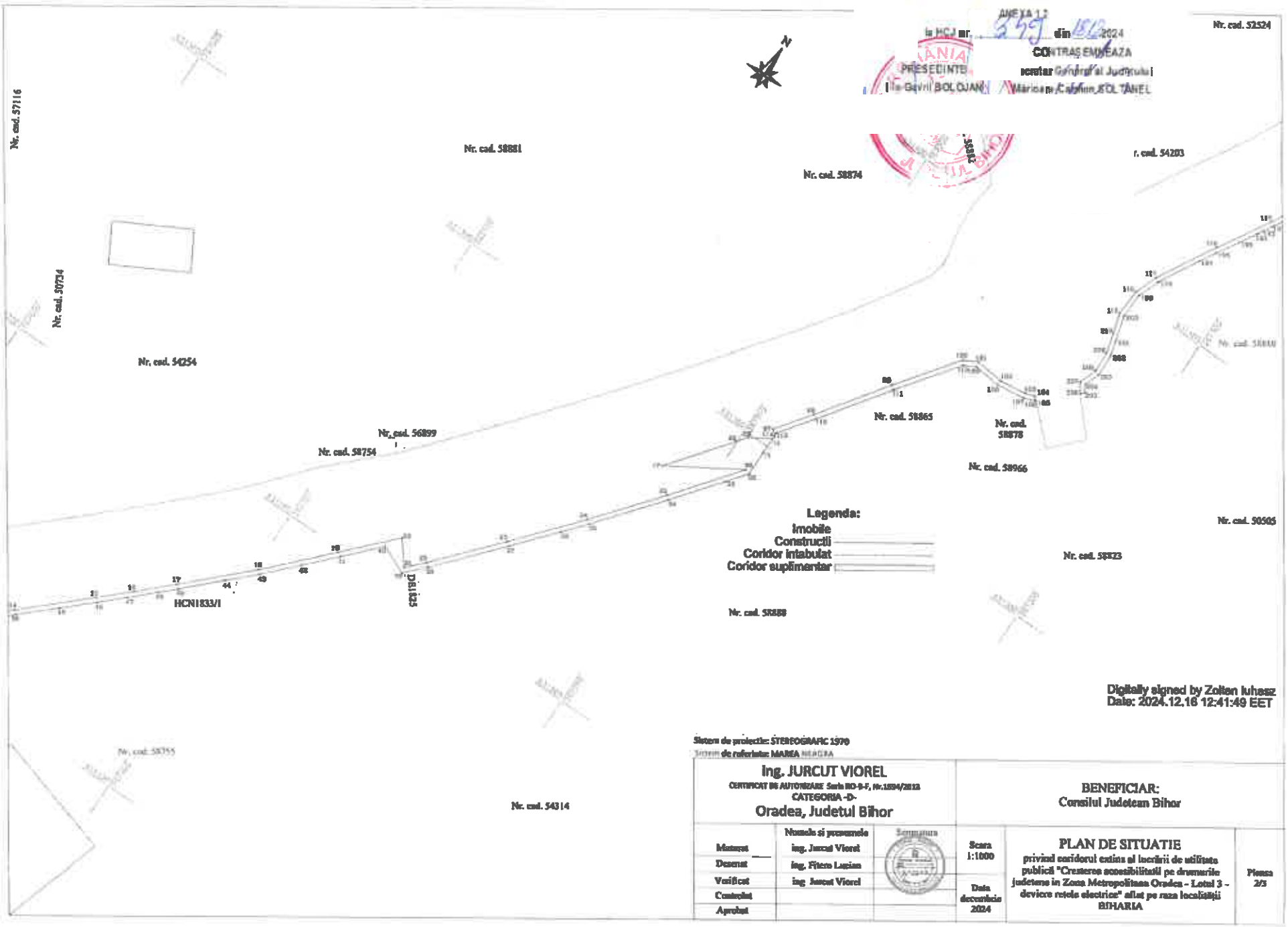
ANEXA 1.1
la H.C.J. nr. 349 din 18.12.2024
CONTRASEMNEAZA
PRESEDINTE
Ioan-Claudiu BOLOJAN
Secretar General al Judetului
Mariana-Carmen SOLTANIEL



Digitally signed by Zoltan Iuhasz
Date: 2024.12.16 12:41:49 EET

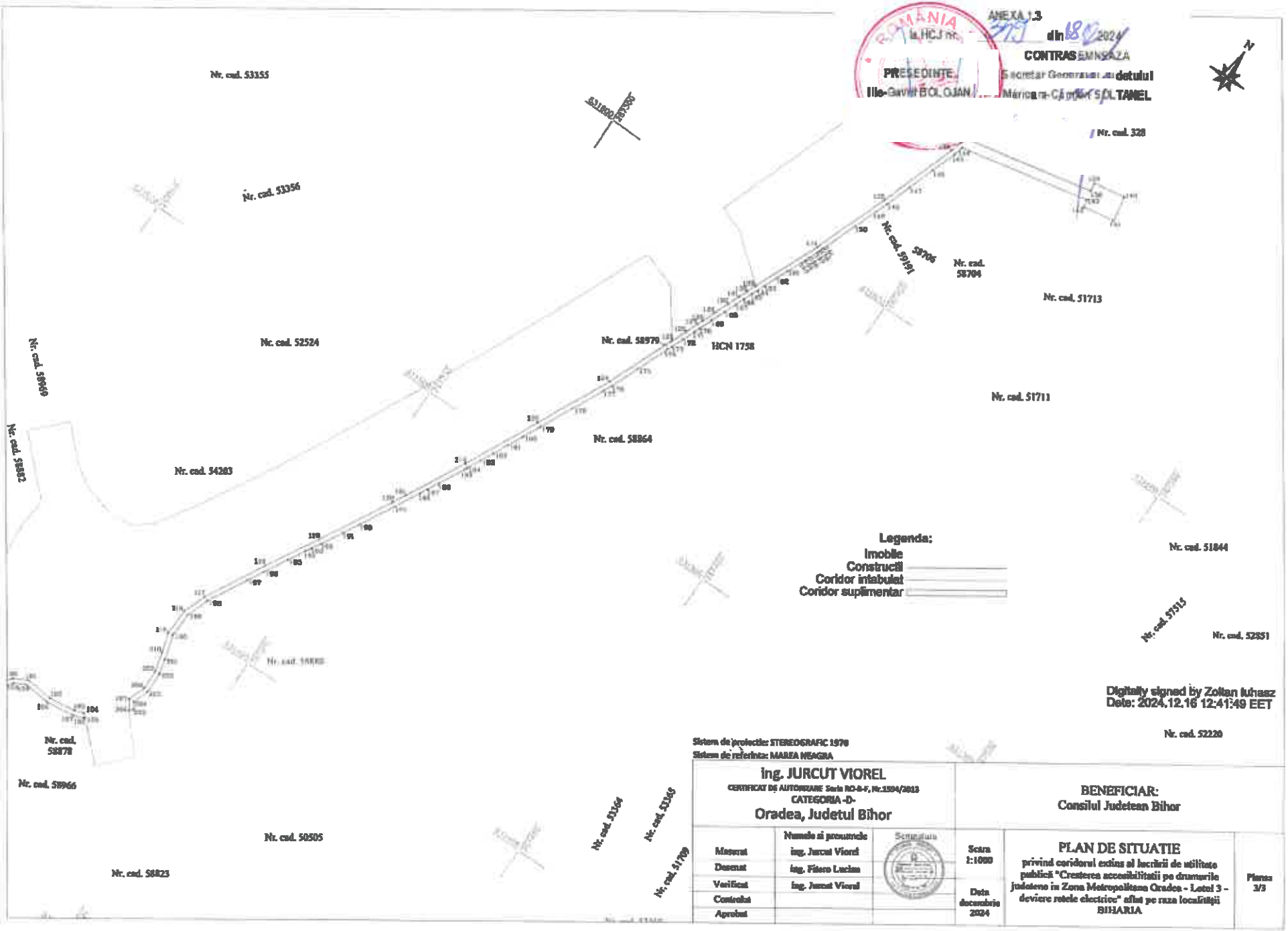
Sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 1970
Sistem de referinta: MAREA NEAGRA

ing. JURCUT VIOREL CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-S-F, Nr.2584/2012 CATEGORIA -D- Oradea, Judetul Bihor			BENEFICIAR: Consiliul Judetean Bihor		
	Numele si prenumele	Semnatura	Scara 1:1000	PLAN DE SITUATIE privind coridorul culoar si lucrarii de utilitate publica "Cresterea accesibilitatii pe drumurile judetene in Zona Metropolitana Oradea - Lotul 3 - deviere retele electrice" aflat pe raza localitatii BIHARIA	Planse 1/3
Masurat	ing. Jurcut Viorel				
Desenat	ing. Fiaru Lucian				
Verificat	ing. Jurcut Viorel		Data decembrie 2024		
Controlat					
Aprobat					



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

Ing. JURCUT VIOREL CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-F, Nr.1894/2012 CATEGORIA -D- Oradea, Judetul Bihor			BENEFICIAR: Consiliul Judetean Bihor		
	Numele si prenumele	Semnatura	Scara 1:1000	PLAN DE SITUATIE privind coridorul extins al lucrarii de utilitate publica "Cresterea accesibilitatii pe drumurile judetene in Zona Metropolitana Oradea – Lotul 3 – devieri retele electrice" aflat pe raza localitatii BIHARIA	Planse 2/3
Intocmit	ing. Jurcut Viorel				
Desenat	ing. Fitero Lucian				
Verificat	ing. Jurcut Viorel		Data decembrie 2024		
Controlat					
Aprobat					


ROMÂNIA
ANEXA 1.3
la HCJ nr. 273 din 18.12.2024
CONTRASEMNEAZĂ
PREȘEDINTE
Ilie-Gavril BOLOJAN
Secretar General al Județului
Mariana-Cătălina ȘOLTANEL
Nr. cad. 53155
Nr. cad. 53356
Nr. cad. 328
Nr. cad. 58706
Nr. cad. 59191
Nr. cad. 58704
Nr. cad. 51713
Nr. cad. 52524
Nr. cad. 58979
HCN 1758
Nr. cad. 58669
Nr. cad. 51711
Nr. cad. 58864
Nr. cad. 58882
Nr. cad. 54283
Nr. cad. 51844
Nr. cad. 57515
Nr. cad. 52851
Legenda:
Imobile
Construcții
Coridor intabulat
Coridor suplimentar
Digitally signed by Zoltan Iuhasz
Date: 2024.12.16 12:41:49 EET
Nr. cad. 52220
Nr. cad. 58878
Nr. cad. 58966
Nr. cad. 50505
Nr. cad. 58823
Nr. cad. 53364
Nr. cad. 53365
Nr. cad. 51709
Sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 1970
Sistem de referinta: MAREA NEAGRA
ing. JURCUT VIOREL
CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-S-F, Nr.1594/2013
CATEGORIA -D-
Oradea, Judetul Bihor
BENEFICIAR:
Consiliul Judetean Bihor
Nume si prenume
Semnatura
Masurat
ing. Jurcut Viorel
Desenat
ing. Filero Lucian
Verificat
ing. Jurcut Viorel
Contrasat
Aprobat
Scara 1:1000
Data decembrie 2024
PLAN DE SITUATIE
privind coridorul extins al lucrării de utilitate publică "Creșterea accesibilității pe drumurile județene în Zona Metropolitană Oradea - Lotul 3 - deviere rețele electrice" aflat pe raza localității BIHARIA
Planșa 3/3

ANEXA 2 la HCJ nr. 347 din 19.12.2024
CONTRASEMNEAZA
Președinte Consiliul Județului
SOLTANEL

Lista cuprinzând imobilele proprietate privată supuse exproprierii care fac parte din coridorul estimat al lucrării de utilitate publică "Creșterea accesibilității pe drumurile județene în Zona Metropolitană Oradea – Lotul 3 – devieri rețele electrice" situate pe raza localității BIHARIA, proprietarii sau deținătorii acestora, precum și sumele individuale aferente despăgubirilor

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
1	Bihor	BIHARIA				BIHARIA						
2	Bihor	BIHARIA				P	Extravilan	54724	54724	39614		154
3	Bihor	BIHARIA				A	Extravilan	58958	58958	163		45
4	Bihor	BIHARIA				A	Extravilan	53724	53724	3429		1
5	Bihor	BIHARIA				A	Extravilan	58957	58957	1033		14
6	Bihor	BIHARIA				A	Extravilan	59187	59187	797		11
7	Bihor	BIHARIA				A	Extravilan	58956	58956	2460		34
8	Bihor	BIHARIA				A	Extravilan	58961	58961	2148		41
9	Bihor	BIHARIA				A	Extravilan	58962	58962	830		25
10	Bihor	BIHARIA				A	Extravilan	58964	58964	874		37
11	Bihor	BIHARIA				A	Extravilan	58963	58963	104		12
12	Bihor	BIHARIA				CC	Intravilan	58755	58755	18545		158
13	Bihor	BIHARIA				A	Extravilan	58888	58888	15759		160
14	Bihor	BIHARIA				A	Extravilan	58865	58865	1012		96
15	Bihor	BIHARIA				A	Extravilan	58878	58878	388		34
16	Bihor	BIHARIA				A	Extravilan	58880	58880	10052		139
17	Bihor	BIHARIA				A	Extravilan	58864	58864	1468		154
18	Bihor	BIHARIA				A	Extravilan	58979	58979	4		4
19	Bihor	BIHARIA				A	Extravilan	51713	51713	896		12
20	Bihor	BIHARIA				A	Intravilan	328	50588	30928		306
Total				248	A1811	A	Extravilan	Adeverința nr. 29616/13.12.2024		6484		46
												1483

Întocmit:
ing. VERIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-B-F
15.2013
OREL

ANEXA 2
la HCJ nr. 359 din 18.12.2024
CONTRASEMNEAZĂ
PREȘEDINTE
Secretarul General al Județului
Mariana-Cristina GOL TANEL

Lista cuprinzând imobilele proprietate publică a statului care fac parte din coridorul de expropriere extins al lucrării de utilitate publică de interes național "Creșterea [illegible]sibilității pe drumurile județene în Zona Metropolitana Oradea - Lotul 3 - deviere rețele electrice"

Nr. crt.	Județ	Unitate administrativ teritorială	Deținătorul dreptului de administrare a imobilului	Tarla	Parcela	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
BIHARIA												
1	Bihor	BIHARIA	[illegible]	248	HCN1758		Adeverința nr. 13573/12.12.2023	HR	Extravilan	8600	6484	44
Total												44

Întocmit:
Ing. Viorel [illegible]

ANCPI OCPI CERTIFICAT DE [illegible] de cadastru

ANEXA 1 la HCJ nr. 345 din 18 Iunie 2025

CONTRASEMNEAZA
Secretar General al Judetului
Simona Carmen SOLTANEL

Lista cuprinzând imobilele proprietate publică a unităților administrativ - teritoriale care fac parte din coridorul de expropriere extins al lucrării de utilitate publică de interes național "Creșterea accesibilității pe drumurile județene în Zona Metropolitană Oradea - Lotul 3 - deviere rețele electrice"

Nr. crt.	Județ	Unitate administrativ teritorială	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
					BIHARIA						
1	Bihor	BIHARIA				58966	58966	Dr	Extravilan	2587	171
2	Bihor	BIHARIA				58823	58823	Dr	Extravilan	46761	13
3	Bihor	BIHARIA				59191	59191	CC	Extravilan	31	1
4	Bihor	BIHARIA		248	HCN1833/1		Adeverința nr. 13573/12.12.2024	HR	Extravilan	14700	81
5	Bihor	BIHARIA		248	DE1825		Adeverința nr. 13573/12.12.2024	Dr	Extravilan	600	6
Total											272

Intocmit:
Ing. Viorel IURCUT

CERTIFICAT DE AUTORIZARE

ANEXA 8
la HCJ nr. 359 din 18.12.2024
CONTRASEMNEAZĂ
PREȘEDINTE Ilie-Gavril BOLOJAN
Secretarul General al Județului Marioara Camelia BOLTAȘEL

RAPORT DE EVALUARE

seria: E352/17.12.2024

proprietate imobiliară de tip teren liber

situată în jud. Bihor, U.A.T Biharia

Sursă: www.google.com/maps

Utilizator desemnat: Consiliul Județean Bihor

Proprietar: Lista cuprinzând imobilele proprietate privată supuse exproprierii care fac parte din coridorul extins al lucrării de utilitate publică "Creșterea accesibilității pe drumurile județene în Zona Metropolitana Oradea - Lotul 3 – devieri rețele electrice"

Solicitant: Consiliul Județean Bihor

Scrisoare de transmitere
Către: Consiliul Județean Bihor
Referitor la: Imobilele situate în jud. Bihor, U.A.T Biharia
Data: 17.12.2024

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 valoarea de expropriere la data prezentului raport aferente suprafețelor de teren expropriate suplimentar pentru proprietatea în cauză este:

24.182,82 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 6
1.6 Drepturi de proprietate evaluate 6
1.7 Tipul valorii 6
1.8 Data evaluării 6
1.9 Documentarea necesară pentru elaborarea evaluării 6
1.10 Natura și sursa informațiilor utilizate pe care se va baza evaluarea 6
1.11 Restricții de utilizare, difuzare sau publicare 7
1.12 Declararea conformității evaluării cu SEV 7
1.13 Descrierea raportului 8
2 Prezentarea datelor 8
2.1 Date despre aria de piață, oraș, vecinătăți și localizare 8
2.2 Descrierea situației juridice 8
2.3 Descrierea proprietății subiect 8
2.4 Istoricul proprietății. 8
3 Analiza pieței imobiliare 8
4 Aplicarea abordărilor valorii 9
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	*17.12.2024*
Data inspecției	*conf. măsurători topo*
Data evaluării	*17.12.2024*
Evaluator	*Ene Raul Cătălin, membru titular ANEVAR, nr. legitimație 18728*
Tip proprietate	*terenuri libere*
Adresa proprietății	*jud. Bihor, U.A.T Biharia*
Extras de Carte Funciară	*conform lista cuprinzând imobilele proprietate privată supuse exproprierii care fac parte din coridorul extins al lucrării de utilitate publică "Creșterea accesibilității pe drumurile județene în Zona Metropolitana Oradea - Lotul 3 - deviere rețele electrice"*
Nr. topografic/cadastral	*conform anexe*
Valoare expropriere	***24.182,82 Lei***
Amplasare	*pe raza U.A.T Biharia*
Suprafețe terenuri expropriate	*Din acte: conform anexe*
Proprietar	*conform 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	• *Măsurătorile proprietăților au fost efectuate de către SC Procarto SRL.* • *Raportul de Evaluare este valabil împreună cu Extrasele de Carte Funciară cuprinse în Lista cu imobilele expropriate cuprinsă în anexa.* • *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.* *Conform paragraf 60.2 din Standardelor în Evaluare (SEV 100), cerința legislativă prevalează tuturor cerințelor privind scopul și jurisdicția evaluării.*
Diferențe constatate	*Nu este cazul*

1 Termenii de referință ai evaluării

1.1 Certificare evaluator

Subsemnatul Ene Raul Cătălin certific în cunoștință de cauză și cu bună credință că:
- afirmațiile susținute în prezentul raport sunt reale și corecte;
- analizele, opiniile și concluziile sunt limitate numai la ipotezele și ipotezele specifice prezentate în raport și reprezintă opinia mea imparțială, opinie care nu a fost influențată de terțe părți și nu este în niciun mod supusă vreunei cerințe de a ajunge la concluzii predeterminate;
- nu am niciun interes actual sau de perspectivă, referitor la bunul care face obiectul evaluării supus verificării și nu am niciun interes personal față de vreuna din părțile implicate;
- implicarea mea în această activitate de evaluare nu se bazează pe solicitarea din partea nimănui, de obținere a unor rezultate predeterminate;
- onorariul plătit de către client nu are legătură cu obținerea unor rezultate predeterminate sau cu vreo acțiune sau eveniment, rezultate în urma utilizării analizelor, opiniilor și concluziilor prezentului raport;
- analizele, opiniile și concluziile au fost exprimate în conformitate cu prevederile standardelor de evaluare a bunurilor și cu respectarea Codului de etică al profesiei de evaluator autorizat;
- inspecția 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 aceasta.

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: "Creșterea accesibilității pe drumurile județene în Zona Metropolitana Oradea - Lotul 3 - deviere rețele electrice".

1.5 Identificarea proprietății imobiliare subiect

Proprietățile supuse evaluării sunt cuprinse în Lista a coridorului de expropriere și se situează pe raza jud. Bihor: U.A.T Biharia.

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 cuprinzând imobilele proprietate privată supusa exproprierii care fac parte din coridorul extins al lucrării de utilitate publică "Creșterea accesibilității pe drumurile județene în Zona Metropolitana Oradea - Lotul 3 - deviere rețele electrice"

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 cuprinzând imobilele proprietate privată supusa exproprierii care fac parte din coridorul extins al lucrării de utilitate publică "Creșterea accesibilității pe drumurile județene în Zona Metropolitana Oradea - Lotul 3 - deviere rețele electrice"

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

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

Conform Cap. 1. Sinteza raportului de evaluare.

Valoarea opinată în raportul de evaluare este estimată în condițiile realizării ipotezelor care urmează și în mod special în ipoteza în care situațiile la care se face referire mai jos nu generează nici un fel de restricții în afara celor arătate expres pe parcursul raportului și a căror impact este expres scris că a fost luat în considerare. Dacă se va demonstra că cel puțin una din ipotezele sub care este realizat raportul și care sunt detaliate în cele ce urmează nu este valabilă, valoarea estimată este invalidată.

- Aspectele juridice (descrierea legală și aspecte privind dreptul de proprietate) se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către reprezentanții proprietarului/utilizator desemnat și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare.
- Se presupune că proprietatea se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare, urbanism, mediu și utilizare.
- Nu s-au realizat niciun fel de investigație pentru stabilirea existenței contaminanților. Se presupune că nu există condiții ascunse sau ne-aparente ale proprietății.
- Evaluatorul a efectuat raportul de evaluare doar pe baza datelor disponibile la data evaluării.
- Evaluatorul nu a făcut nicio măsurătoare autorizată a proprietății. Dimensiunile proprietății au fost preluate din informațiile primite de la reprezentanții proprietarului. Aceștia sunt singurii

responsabili pentru veridicitatea informațiilor.

- *Evaluatorul a obținut informații, opinii, estimări din surse considerate a fi corecte și de încredere, dar nu își asumă nicio responsabilitate în cazul în care acestea s-ar dovedi a fi incorecte.*
- *Opinia evaluatorului este cu referire la proprietate așa cum reiese din documentele și titlurile de proprietate puse la dispoziție de proprietar/utilizator, fiind limitată exclusiv la acestea.*
- *Raportul de evaluare este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiții se vor modifica concluziile acestui raport își pot pierde valabilitatea;*
- *Prezentul raport, nu trebuie publicat sau mediatizat fără acordul scris prealabil al evaluatorului.*
- *Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport.*
- *Suprafețele utilizate în cadrul prezentei lucrări au fost extrase din documentele puse la dispoziție de către proprietar; orice modificare a acestora implică anularea rezultatelor, necesitând refacerea lucrării.*
- *Evaluarea a fost elaborată în ipoteza că cea mai bună utilizare a proprietăților este cea existentă.*
- *Nu sunt ipoteze speciale.*

1.11 Restricții de utilizare, difuzare sau publicare

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

1.12 Declararea conformității evaluării cu SEV

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

- *SEV 100 – Cadrul general*
- *SEV 101 – Termenii de referință 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 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 [illegible] 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 Biharia);*
- *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 valori

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:

UAT	Valoare totală expropriere (Lei)	Suprafață expropriată	Valoare unitară expropriere
Biharia	24.182,82	1.483 m^2	16,31 lei/ m^2

NOTĂ: Valoarea individuală a fiecărei proprietăți evaluate este prezentată în cadrul listei care cuprinde imobilele proprietate privată supuse exproprierii care fac parte din coridorul lucrării de utilitate publică de interes local: "Creșterea accesibilității pe drumurile județene în Zona Metropolitana Oradea - Lotul 3 - deviere rețele electrice"

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 de expropriere a proprietăților a fost evaluată conform "Studiului de piață aferent anului 2024 privind fondul imobiliar din Județul Bihor". Valorile unitare extrase din cadrul studiului sunt prezentate în Tab. 13 și Tab. 14, pag. 33 și pag. 36:

TERENURI SITUATE ÎN INTRAVILANUL COMUNELOR
(în Lei/mp)

Tabelul nr.13

APLASAMENT		Suprafețe până în 500 mp	Suprafețe cuprinse între 501-1.500 mp	Suprafață care excede 1.500 mp	Fără utilități pe stradă în dreptul parcelei
COMUNA	SATUL				
BIHARIA	BIHARIA	150	70	40	20
	CAUACEU	30	20	10	10

TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL COMUNELOR
(în Lei/mp)

Tabelul nr.14

APLASAMENT		Teren extravilan (agricol)	Teren extravilan (neagricol)	Pădure	Livadă, vie
COMUNA	SATUL				
BIHARIA	BIHARIA	4.5	3.0	4.6	4.5
	CAUACEU	2.4	1.7	2.5	2.5

ENE RAUL CĂTĂLIN
membru titular ANEVAR – nr. legitimație: 1

evaluare serie/data: ZS52/17.12.2024

A.1 Lista cuprinzând imobilele proprietate privată supuse exproprierii care fac parte din coridorul extins al lucrării de utilitate publică "Creșterea accesibilității pe drumurile județene în Zona Metropolitana Oradea - Lotul 3 - deviere rețele electrice"

UAT Biharia

Nr. crt.	Județ	Unitate administrativ teritorială	Numele și prenumele proprietar/ definitor	Tarla	Parcela	Categoria de folosință	Intravilan/Extravilan	Număr cadastral	Număr carte funciară	Suprafață totală teren (mp)	Suprafață expropriată a construcțiilor (mp)/ (ml)	Suprafață expropriată teren (mp)	Valoare despăgubire cf Legea 255/2010 (lei)	Valoare unitară despăgubire cf Legea 255/2010 (lei/mp)
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Bihor	BIHARIA				P	Extravilan	54724	54724	33614	-	154	462,00	3,00
2	Bihor	BIHARIA				A	Extravilan	58958	58958	168	-	45	202,50	4,50
3	Bihor	BIHARIA				A	Extravilan	53724	53724	3429	-	1	4,50	4,50
4	Bihor	BIHARIA				A	Extravilan	58957	58957	1033	-	14	63,00	4,50
5	Bihor	BIHARIA				A	Extravilan	59187	59187	797	-	11	49,50	4,50
6	Bihor	BIHARIA				A	Extravilan	58956	58956	2460	-	34	153,00	4,50
7	Bihor	BIHARIA				A	Extravilan	58961	58961	2148		41	184,50	4,50
8	Bihor	BIHARIA				A	Extravilan	58962	58962	880		25	112,50	4,50
9	Bihor	BIHARIA				A	Extravilan	58964	58964	874		37	166,50	4,50
10	Bihor	BIHARIA				A	Extravilan	58963	58963	104		12	54,00	4,50
11	Bihor	BIHARIA				CC	Intravilan	58755	58755	18545	-	158	7.048,64	44,56

ENE RAUL CĂTĂLIN
membru titular ANEVAR – nr. legitimație 14738

evaluare solicitată: E352/17.12.2024

Nr. crt.	Județ	Unitatea administrativ teritorială	Numele și prenumele proprietarului/ deținătorului	Tarla	Parcela	Categoria de folosință	Intravilan/Extravilan	Număr cadastral	Număr carte funciară	Suprafața totală teren (mp)	Suprafața ocupată a construcțiilor (mp)/ (ml)	Suprafața expropriată teren (mp)	Valoare despăgubire conform Legea 255/2010 (lei)	Valoare unitară despăgubire conform Legea 255/2010 (lei/mp)
12	Bihor	BIHARIA				A	Extravilan	58888	58888	13759	-	150	720,00	4,50
13	Bihor	BIHARIA				A	Extravilan	58865	58865	1012	-	96	432,00	4,50
14	Bihor	BIHARIA				A	Extravilan	58878	58878	388		34	153,00	4,50
15	Bihor	BIHARIA				A	Extravilan	58880	58880	10052	-	139	625,50	4,50
16	Bihor	BIHARIA				A	Extravilan	58864	58864	1468	-	154	693,00	4,50
17	Bihor	BIHARIA				A	Extravilan	58979	58979	4	-	4	18,00	4,50
18	Bihor	BIHARIA				A	Extravilan	51713	51713	896	-	12	54,00	4,50
19	Bihor	BIHARIA				A	Intravilan	828	50588	30928	-	306	12.784,68	41,78
20	Bihor	BIHARIA		24 8	A1 81 1	A	Extravilan	Adeverință nr. 18616/13.12.2024		6494	-	46	207,00	4,50
												1483	24.182,82	16,31

ENE RAUL CĂTĂLIN
membru titular ANEVAR – nr. leg

ENE RAUL CĂTĂLIN raport de evaluare autorizator: EIS2/17.12.2024

Imagini din zona proprietăților expropriate

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: 2.01.2018

Atestatul este valabil pe perioada în care titularul se regăsește în Tabloul Anevăților cu această specializare