

PROIECT DE HOTĂRÂRE
Nr. 27708 / 228 din data de 29.10.2025

privind modificarea Hotărârii Consiliului Județean Bihor nr. 259 din 29.10.2024 privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere și însușirea raportului de evaluare pentru culoarul extins al lucrării de utilitate publică "Creșterea accesibilității pe drumurile județene în Zona Metropolitană Oradea – Sector I – DJ 767 J"

Având în vedere:

- Referatul de aprobare cu nr. 27709 din 29.10.2025, întocmit la Proiectul de hotărâre privind modificarea Hotărârii Consiliului Județean Bihor nr. 259 din 29.10.2024 privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere și însușirea raportului de evaluare pentru culoarul extins al lucrării de utilitate publică "Creșterea accesibilității pe drumurile județene în Zona Metropolitană Oradea – Sector I – DJ 767 J".
- Raportul de specialitate cu nr. 27710 din 29.10.2025, întocmit de Direcția Tehnică – Compartimentul Patrimoniu din cadrul Consiliului Județean Bihor;
- Avizul cu nr. _____ din _____ adoptat de Comisia de specialitate nr. _____, în conformitate cu art. 182 alin. (4) coroborat cu art. 136 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de:

- Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 259 din 29.10.2024 privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere și însușirea raportului de evaluare pentru culoarul extins al lucrării de utilitate publică "Creșterea accesibilității pe drumurile județene în Zona Metropolitană Oradea – Sector I – DJ 767 J";
- Decizia de expropriere nr. 724 din 18.12.2024 pentru cauză de utilitate publică, a imobilelor proprietate privată care constituie coridorul extins al lucrării de utilitate publică de interes județean "Creșterea accesibilității pe drumurile județene în Zona Metropolitană Oradea – Sector I – DJ 767 J";
- Adresa nr. 158/2025 a SC PROCARTO SRL, înregistrată la Consiliul Județean Bihor cu nr. 27690 din 29.10.2025, referitor la identificarea unor erori în anexa imobilelor afectate de coridorul de expropriere extins al obiectivului de investiție "Creșterea accesibilitatii pe drumurile judetene in Zona Metropolitana Oradea-Sector I DJ 767J" aprobat prin HCJ 259/2024, fiind necesară actualizarea acesteia;
- Adresa înregistrată la Consiliul Județean Bihor sub nr. 27836/30.10.2025, prin care dl. Raul Ene Cătălin – Evaluator autorizat ANEVAR, ne transmite nota adițională la Raportul de evaluare cu seria E346/22.10.2024;
- Adresa înregistrată la Consiliul Județean Bihor sub nr. 27852/30.10.2025, prin care dl. Raul Ene Cătălin – Evaluator autorizat ANEVAR, ne transmite Raportul de evaluare cu seria E346.2/22.10.2024;
- Necesitatea stabilirii corecte a elementelor de identificare a imobilelor și a suprafețelor afectate de coridorul de expropriere a lucrării de utilitate publică "Creșterea accesibilității pe drumurile județene în Zona Metropolitană Oradea – Sector I – DJ 767 J" aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 259 din 29.10.2024.

În conformitate cu prevederile:

- art. 173 alin. (1) lit. b) și c), din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 5 alin. (1), art. 9 alin. (8), art. 11 alin. (7) și art. 32 alin. (3) din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local;

În temeiul competențelor stabilite prin art. 182 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

hotărăște:

Art. 1. Anexa nr. 2- Lista cu imobilele proprietate privată la Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 259 din 29.10.2024 privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere și însușirea raportului de evaluare pentru culoarul extins al lucrării de utilitate publică "Creșterea accesibilității pe drumurile județene în Zona Metropolitană Oradea – Sector I – DJ 767 J", se modifică după cum urmează:

1.1. Poziția nr. crt. 1 din lista cu imobilele proprietate privată aflate pe raza UAT Oradea, se elimină în condițiile legii, raportat la regimul juridic al imobilului–proprietate publică a statului;

1.2. Pozițiile de la nr. crt. 2, 7, 9 și 16 din lista cu imobilele proprietate privată aflate pe raza UAT Oșorhei, se modifică, în sensul actualizării, în condițiile legii, a elementelor de identificare ale imobilelor, a titularului de drepturi reale, în conformitate cu *Anexa nr. 1* care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

1.3. După poziția nr. crt. 1 se introduce o poziție nouă, poziția nr. crt.1.1, după poziția nr. crt. 2 se introduce o poziție nouă, poziția nr. crt.2.1, după poziția nr. crt. 7 se introduce o poziție nouă, poziția nr. crt. 7.1, după poziția nr. crt. 9 se introduce o poziție nouă, poziția nr. crt. 9.1, rezultate ca urmare a întocmirii documentației cadastrale și a operațiunilor tehnice de dezmembrare, și care fac parte din culoarul extins de expropriere aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 259 din 29.10.2024, conform *Anexei nr. 1* la prezenta hotărâre.

1.4. După poziția nr. crt. 16 se introduce o poziție nouă 16.1, ca urmare reglementării regimului juridic al imobilului–proprietate privată, conform *Anexei nr. 1* la prezenta hotărâre.

Art. 2. Anexa nr. 3 Lista cu imobilele proprietate publică a U.A.T. la Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 259 din 29.10.2024 privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere și însușirea raportului de evaluare pentru culoarul extins al lucrării de utilitate publică "Creșterea accesibilității pe drumurile județene în Zona Metropolitană Oradea – Sector I – DJ 767 J", se modifică după cum urmează:

2.1. Poziția nr. crt. 2 din lista cu imobilele proprietate publică aflate pe raza UAT Oșorhei, se modifică, în sensul actualizării, în condițiile legii, a elementelor de identificare a imobilului, în conformitate cu *Anexa nr. 2* care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Anexa nr. 4 Lista cu imobilele proprietate publică a statului la Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 259 din 29.10.2024 privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere și însușirea raportului de evaluare pentru culoarul extins al lucrării de utilitate publică "Creșterea accesibilității pe drumurile județene în Zona Metropolitană Oradea – Sector I – DJ 767 J", se modifică după cum urmează:

3.1. După poziția nr. crt. 2 se introduce o poziție nouă, poziția nr. crt. 3, conform *Anexei nr. 3* la prezenta hotărâre.

Art. 4. Se aprobă declanșarea procedurii de expropriere pentru imobilul proprietate privată, referitor la imobilul teren prevăzut la art. 1 pct. 1.4 din prezenta hotărâre, care constituie coridorul extins de expropriere al lucrării de utilitate publică: "Creșterea accesibilității pe drumurile județene în Zona Metropolitană Oradea – Sector I – DJ 767 J", conform *Anexei nr. 1* care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. (1) Se însușește nota adițională la Raportul de evaluare 346/2024, aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 259 din 29.10.2024, conform *Anexei nr. 4* care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

(2) Se însușește Raportul de evaluare nr. E346.2/30.10.2025, întocmit de evaluatorul atestat ANEVAR Ene Raul Cătălin, pentru imobilul proprietate privată, supus exproprierii, reprezentând teren în suprafață totală de 58 mp, conform *Anexei nr. 5*, parte integrantă din prezenta hotărâre;

(3) Se aprobă alocarea de la bugetul Consiliului Județean Bihor, a sumei de 3.074,26 lei, reprezentând valoarea despăgubirilor ce se acordă 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 346.2/2024, întocmit de evaluatorul atestat ANEVAR Ene Raul Cătălin, pentru imobilele proprietate privată, supuse exproprierii.

(4) Se actualizează Decizia de expropriere 724 din 18.12.2024 emisă de Președintele Consiliului Județean Bihor privitor la lucrarea de utilitate publică de interes județean culoarul extins al lucrării de utilitate publică "Creșterea accesibilității pe drumurile județene în Zona Metropolitană Oradea – Sector I – DJ 767 J" conform prevederilor prezentei hotărâri.

Art. 6. Celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului Județean Bihor nr. 259 din 29.10.2024, rămân neschimbate.

Art. 7. Se mandatează Președintele Consiliului Județean Bihor să semneze în numele și pentru Județul Bihor – Consiliul Județean Bihor, toate actele întocmite în baza prevederilor prezentei hotărâri.

Art. 8. Cu punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Președintele Consiliului Județean Bihor prin Direcția Tehnică – Compartimentul Patrimoniu.

Art. 9. Prezenta hotărâre se comunică: Instituției Prefectului Județului Bihor, Președintelui Consiliului Județean Bihor, Compartimentului Relații cu Consilierii, Direcției Tehnice - Compartimentului Patrimoniu, Compartimentului Judicic și se aduce la cunoștința publică prin afișare pe pagina de internet "www.cjbihor.ro".

INIȚIATOR,
PREȘEDINTE
Mircea Mălin



AVIZAT
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Mărioara Carmen Soltănel



Președinte
Mircea MĂLIANVIZAT
Secretar General al Județului
Mărioara-Carmen SOLTANEL

MODIFICĂRI la Lista cuprinzând imobilele proprietate privată supuse exproprierii care fac parte din coridorul evius al lucrării de utilitate publică "Creșterea accesibilității pe drumurile județene în Zona Metropolitană Oradea-Sector I DJ 767J" aflate pe raza localității OSORHEI, proprietarii sau deținătorii acestora

Nr. crt.	Poziția din BCJ Bihor nr. 259/2024	Județ	Unitate administrativ-teritorială	Nume și prenume proprietar/deținător	Tarla	Parcelă	Categoria de folosință	Intravilan/Extravilan	Număr cadastral	Număr carte funciară	Suprafață totală teren (mp)	Suprafață de construcții (mp/val)	Suprafață de teren expropriată actualizată (mp)
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
ORADEA													
Total Oradea													
OSORHEI													
1	1.1	BIHOR	OSORHEI	BULC RADU CIPRIAN			A	Intravilan	56446	56446	1245		86
2	2	BIHOR	OSORHEI	SC SIMBAC SA ORADEA			A	Intravilan	53346	53346	6643		5
3	2.1	BIHOR	OSORHEI	SC SIMBAC SA ORADEA			A	Intravilan	65772	65772	778		201
4	7	BIHOR	OSORHEI	HALAS MARGIT, MEGYERI ILDIKO, MEGYERI ATTILA			A	Extravilan	747/2 Osorhei	61756	8632		1
5	7.1	BIHOR	OSORHEI	COMUNA OSORHEI, DOMENIUL PRIVAT			A	Extravilan	65473 (fost 747/2 Osorhei in HCl 259/2024)	65473 (fost 61756 Osorhei in HCl 259/2024)	283		24
6	9	BIHOR	OSORHEI	TESATURI SB SRL			A	Intravilan	65238	65238	4797		6
7	9.1	BIHOR	OSORHEI	LAZAR PAVEL			A	Intravilan	64868 (fost 65238 in HCl 259/2024)	64868 (fost 65238 in HCl 259/2024)	392		44
8	16	BIHOR	OSORHEI	DOMOCOS PETRU			A	Intravilan	65285	65285	4570		110
9	16.1	BIHOR	OSORHEI	DOMOCOS PETRU			A	Intravilan	65285	65285	4570		58
Total Osorhei													2204
Total general													3111

ANEXA nr. 2 la HOTĂRÂREA CONSILIULUI JUDEȚEAN BIHOR NR. _____ din 30.10.2025


Președinte
Mircea MĂLIAN

VIZAT
Secretar General al Județului
Mărioara-Carmela SOLTANEL

MODIFICĂRI la Lista cuprinzând imobilele proprietate publică a unităților administrativ - teritoriale care fac parte din coridorul de expropriere extins al lucrării de utilitate publică "Creșterea accesibilității pe drumurile județene în Zona Metropolitană Oradea-Sector I DJ 767J"

Nr. crt.	Poziția din HCJ Bihor nr. 259/2024	Județ	Unitate administrativ teritorială	Deținător imobil	Tara	Parcelă	Nr. cadastral/nr. topo.	Număr cartă funciară	Categoria de folosință	Extremități/Intervilan	Suprafață totală teren (mp)	Suprafață de transferat actualizată (mp)
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
OSORHEI												
1	2	BIHOR	OSORHEI	COMUNA OSORHEI-DOMENIUL PUBLIC			722 Osorhei	Adeverința 11689/09.11.2020	Dr	Intravilan	2084	147
Total											289	

Intocmit:
ing. Viorel JURCUT

ANEXA nr. 3 la HOTĂRÂREA CONSILIULUI JUDEȚEAN BIHOR NR. _____ din 30.10.2025

Președinte

 Mircea MĂLAN

VIZAT
 Secretar General al Județului

 Mărioara-Carmen SOLTANEL

MODIFICĂRI la Lista cuprinzând Imobilele proprietate publică a statului care fac parte din coridorul de expropriere extins al lucrării de utilitate publică "Creșterea accesibilității pe drumurile județene în Zona Metropolitană Oradea-Sector I DJ 767J"

Nr. crt.	Poziția din HCJ Bihor nr. 259/2024	Județ	Unitatea administrativă teritorială	Definitorul dreptului de administrare a imobilului	Tara	Parcelă	Nr. cadastral/nr. topo.	Număr carte funciară	Categor la de folosință	Extravilan/in travilan	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	3	BIHOR	ORADEA	STATUL ROMAN DREPT DE ADMINISTRARE ANAR ABA CRISURI			212679	212679	A	Extravilan		6560	3
Total													5

Intocmit:
 ing. Viorel JURCUT

Președinte
Mișca Malan

VIZAT
Secretar General al Județului
Mărioara Carmen Soltanel

Anexa nr.4 la Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. _____ din 30.10.2025

CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR
REGISTRATURA GENERALĂ
Nr. 27836 din 30. OCT. 2025
file

Notă adițională la raportul de evaluare cu seria E346/2024, aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 259 din 2024

Având în vedere eroarea materială identificată în anexele aferente UAT Oșorhei, intervenim următoarele modificări:

- intervenim pozițiile cu nr. crt. 1.1 și 2.2. Valoarea totală aferentă poziției cu nr. crt. 2 (14.556,10 lei) se va împărți între cele trei proprietăți (nr. crt. 1.1 valoarea 4.287,10 lei; nr. crt. 2 valoarea 249,25 lei și nr. crt. 2.2 10.019,85 lei). Valoarea de expropriere a proprietăților este 49.85 lei/m²;
- intervine poziția cu nr. crt. 7.1. Valoarea totală aferentă poziției cu nr. crt. 7 (112,50 lei) se va împărți între cele două proprietăți (nr. crt. 7 valoarea 4,50 lei; nr. crt. 7.1 valoarea 108,00 lei). Valoarea de expropriere a proprietăților este 4.50 lei/m²;
- intervine poziția cu nr. crt. 9.1. Valoarea totală aferentă poziției cu nr. crt. 9 (2.886,00 lei) se va împărți între cele două proprietăți (nr. crt. 9 valoarea 346,32 lei; nr. crt. 9.1 valoarea 2.539,68 lei). Valoarea de expropriere a proprietăților este 57.72 lei/m²;

Valoarea totală aferentă UAT Oșorhei nu se modifică. Aceasta este valabilă în limita ipotezelor și condițiilor limitative dar și a celorlalte considerente prezentate în cadrul raportului de evaluare inițial.

Data: 29.10.2025

ev. ing. Ene Raul Cătălin
membru ANEVAR leg. nr.18728



CĂTRE,
CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR

ENE RAUL CĂTĂLIN
membru titular ANEVAR - nr. legitimație: 18728



evaluare seria/data: E346.2/30.10.2025

CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR
REGISTRATURA GENERALĂ
Nr. 27852 din 30. OCT. 2025
Anexe — file 10

Președinte
Mircea Malan

VIZAT
Secretar General al Județului
Marioara Carmen Soltanel

Anexa nr.5 la Hotararea Consiliului Județean Bihor nr. _____ din 30.10.2025

RAPORT DE EVALUARE

seria: E346.2/30.10.2025

proprietate imobiliară de tip teren liber

situată în jud. Bihor, 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 DI 767J"

Solicitant: Consiliul Județean Bihor

ENE RAUL CĂTĂLIN
membru titular ANEVAR – nr. legitimație: 18728



Evaluare seri/data: E.346.2/30.10.2025

Scrisoare de transmitere

Către: Consiliul Județean Bihor

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

Data: 30.10.2025

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 pentru proprietatea în cauză este:

3.398,80 Lei

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

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

ENE RAUL CĂTĂLIN
 membru titular ANEVAR - nr. legitimație: 18728



Inure seria/data: E346.2/30.10.2025

1 Sinteză raportului de evaluare

Utilizator desemnat	Consiliul Județean Bihor		
Data raportului de evaluare	30.10.2025		
Data inspecției	conf. măsurători topo.		
Data evaluării	30.10.2025		
Evaluator	Ene Raul Cătălin, membru titular ANEVAR, nr. legitimație 18728		
Tip proprietate	terenuri libere		
Adresa proprietății	jud. Bihor, 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	3.398,80 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	<p>Raportul de Evaluare este valabil împreună cu Extrasele de Carte Funciară cuprinse în Lista cu imobilele expropriate cuprinsă în anexe.</p> <p>Valoarea de expropriere a fost determinată conf. Legii nr. 255/2010, Legea nr. 233/2018 și Decizia Curții Constituționale nr. 756/2019, în care se precizează că prin L. 233/2018 a fost modificat reperul prin care se stabilesc despăgubirile pentru imobilele expropriate, acesta reprezentându-l expertizele camerelor notarilor publici, iar nu prețul la care se vând, în mod obișnuit imobilele de același fel.</p> <p>Conform paragraf 60.2 din Standardelor în Evaluare (SEV 100), cerința legislativă prevalează tuturor cerințelor privind scopul și jurisdicția evaluării.</p> <p>Valoarea terenurilor a fost calculată pe baza valorilor determinate în prealabil de: "Studiul de piață aferent anului 2025 privind fondul imobiliar din Județul Bihor" aparținând Camerei Notarilor Publici Oradea.</p> <p>Măsurătorile terenurilor au fost efectuate de către S.C Procarto S.R.L reprezentată prin top. Jurcut Viorel.</p>		
Diferențe constatate	Nu este cazul		

ENE RAUL CĂTĂLIN
membru titular ANEVAR – nr. legitimație: 18728



evaluare seriată data: E346.2/30.10.2025

1 Termenii de referință ai evaluării

1.1 Certificare evaluator

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

- afirmațiile susținute în prezentul raport sunt reale și corecte;
- analizele, opiniile și concluziile sunt limitate numai la ipotezele și ipotezele specifice prezentate în raport și reprezintă opinia mea imparțială, opinie care nu a fost influențată de terțe părți și nu este în niciun mod supusă vreunei cerințe de a ajunge la concluzii predeterminate;
- nu am niciun interes actual sau de perspectivă, referitor la bunul care face obiectul evaluării supus verificării și nu am niciun interes personal față de vreuna din părțile implicate;
- implicarea mea în această activitate de evaluare nu se bazează pe solicitarea din partea nimănui, de obținere a unor rezultate predeterminate;
- onorariul plătit de către client nu are legătură cu obținerea unor rezultate predeterminate sau cu vreo acțiune sau eveniment, rezultate în urma utilizării analizelor, opiniilor și concluziilor prezentului raport;
- analizele, opiniile și concluziile au fost exprimate în conformitate cu prevederile standardelor de evaluare a bunurilor și cu respectarea Codului de etică al profesiei de evaluator autorizat;
- inspecția și măsurătorile proprietăților au fost efectuate în cadrul măsurătorilor topo;
- pentru realizarea raportului nu am primit asistență din partea altor persoane desemnate ale certificării.

1.2 Identificarea și competența evaluatorului

Nume: Ene Raul Cătălin

Număr legitimație ANEVAR: 18728

Telefon: +40 770162170

Se menționează că:

- evaluatorul nu are nici o legătură sau implicare cu subiectul evaluării și cu nici cu o parte care este interesată de evaluarea în cauză;
- evaluatorul este competent să efectueze raportul de evaluare într-o manieră obiectivă și imparțială.

1.3 Identificarea clientului și a altor utilizatori desemnați

Solicitant: Consiliul Județean Bihor

Utilizator desemnat: Consiliul Județean Bihor

Proprietar: Conform Extras Carte Funciară

Persoana care primește o copie a unui raport de evaluare nu devine un utilizator desemnat decât în cazul în care este autorizată de către evaluator și identificată explicit ca utilizator desemnat și nu este îndreptățită la niciun fel de pretenție față de acesta.

1.4 Scopul evaluării

Scopul prezentei evaluări este reprezentat de informarea utilizatorului dar și a terților cu privire la valoarea proprietăților imobiliare în vederea exproprierii acestora pentru obiectivul de investiții "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 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 "Creșterea accesibilității pe drumurile județene în Zona Metropolitană 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: "Creșterea accesibilității pe drumurile județene în Zona Metropolitană 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 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:

- Raportul de evaluare este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiții se vor modifica concluziile acestui raport își pot pierde valabilitatea;
- Prezentul raport, nu trebuie publicat sau mediatizat fără acordul scris prealabil al evaluatorului.
- Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuție a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuție a fost prevăzută în raport.
- Suprafețele utilizate în cadrul prezentei lucrări au fost extrase din documentele puse la dispoziție de către 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 Declarația 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 2025 privind fondul imobiliar din Județul Bihor

Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori, solicitare venită din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client, iar remunerarea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei asemenea solicitări.

În aceste condiții, evaluatorul, își asumă responsabilitatea pentru datele și concluziile prezentate în prezentul raport de evaluare. De asemenea, evaluatorul declară faptul că a respectat Codul de etică al profesiei de evaluator autorizat.

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

- prin Legea nr. 233/2018 a fost modificat reperul la care se stabilesc despăgubirile 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.

ENE RAUL CĂTĂLIN
membru titular ANEVAR -- nr. legitimație: 18728



www.luare seria/data: E346.2/30.10.2025

2 Prezentarea datelor

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

Conform "Studiului de piață aferent anului 2025 privind fondul imobiliar din Județul Bihor" aparținând Camerei Notarilor Publici Oradea.

2.2 Descrierea situației juridice

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

2.3 Descrierea proprietății subiect

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

Caracteristici fizice:

- terenuri libere de dimensiune variabilă (pe raza U.A.T 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 2025 privind fondul imobiliar din Județul Bihor" aparținând Camerei Notarilor Publici Oradea .

4 Aplicarea abordărilor valorii

Conform "Studiului de piață aferent anului 2025 privind fondul imobiliar din Județul Bihor" aparținând Camerei Notarilor Publici Oradea.



5 Analiza rezultatelor și concluzia asupra valori

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)
Oșorhei	58	3.398,80	58,60

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 2025 privind fondul imobiliar din Județul Bihor". Valorile unitare extrase din cadrul studiului sunt prezentate în tabelele de mai jos:

TERENURI SITUAȚE ÎN INTRAVILANUL COMUNELOR (în Lei/mp)

Tabelul nr. 13

APLĂSAMENT		Suprafață până la 50 mp	Suprafațe cuprinse între 501- 1.500 mp	Suprafațe cuprinse peste 1.500 mp	Valoarea unitară pe suprafața de dreptul parcele
COMUNA	SĂTUL				
OȘORHEI	OȘORHEI	100	70	40	20
	ALFĂREA	28	20	12	9
	CHEAȚI	26	11	12	9
	PELCHERIU	19	14	9	9
	BURZIU	12	21	13	9



ANEXE

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



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BIHOR
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Oradea

CARTE FUNCİARĂ NR. 65285
COPIE

Carte Funciară Nr. 65285 Oradea

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Adresa: Jud. Bihor, UAT Oradea, Loc. Oradea

Nr. CFI	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata (mp)	Observatii / Referinta
AS	65285	4.570	Teren neimprobat

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrierea privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referinta
52593 / 18/04/2024	
Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRARE AUT. NR. 1754 din 17/04/2024 emis de Petrus Aurel Florin;	
61. Se infintazea cartea funciara 65285 a imobilului cu numarul cadastral 65285 / UAT Oradea, rezultat din Dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 54445 inscrise in cartea funciara 64445.	A3
Act Notarial nr. CN 13/2020 cu dat 13.14/2020 din 02/02/2020 emis de Florin Ioan;	
62. Intakulare, drept de PROPRIETATE dobândit prin Succesiune, cota actuala 1/3, cota initiala 1/3 1) DOMOCOS PETRU, nu	A3
OBSERVATII: pe baza instructiunii din CP 54445 Oradea, in baza actului notarial nr. 17465 din 04/02/2020;	

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrarea dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie și sarcini	Referinta
NU SUNT	

ENE RAUL CĂTĂLIN
 membru titular ANEVAR – nr. legitimație: 18728



valoare serie/data: E346.2/30.10.2025

Carte Funcțiō Nr. 65285 Comuna/Oraș/Municipiu: Ogorhei

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr.cadastral	Suprafața (mp)	Observații / Referințe
65285	4.570	

* Suprafața este determinată în planul de protecție s terbu 70.

DETALIE LINEARE MOBIL



Date referitoare la teren

nr. crt.	Categorie folosință	val. unit.	Suprafața (mp)	Tara	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabă	0A	4.570	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Lungime segmente

3) Valoarea lungimilor segmentelor sunt obținute din protecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	64.121	2	3	48.782
3	4	14.944	4	5	59.566
5	6	92.587	6	7	20.829
7	8	6.127	8	9	29.033
9	10	4.862	10	11	7.333
11	12	8.679	12	13	20.738

ENE RAUL CĂTĂLIN
 membru titular ANEVAR – nr. legitimație: 18728



luare seria/data: E346.2/30.10.2025

Carte Funcții Nr. 65265 Comuna/Oraș/Punctaj: Ogorhei

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m
13	14	11.182	14	15	4.851
15	16	14.255	16	17	3.106
17	18	5.326	18	19	13.398
19	20	7.275	20	21	12.508
21	22	20.191	22	23	6.661
23	24	8.758	24	25	5.384
25	26	27.481	26	27	34.44
27	1	13.926			

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stere 70 și sunt reduse la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Neutilizabil în Circulația Civilă

ENE RAUL CĂTĂLIN
membru titular ANEVAR - nr. legitimație: 18728



valoare seria/data: E.346.2/30.10.2025

A.2 Imagini proprietăți expropriate (preluare www.google.com)



ENE RAUL CĂTĂLIN
membru titular ANEVAR nr. legitimație: 18728



Valutare serie/data: E346.2/30.10.2025

Calificare evaluare 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

(Signature)

Asociația este înregistrată în Registrul Comerțului la Judecătoria București în Registrul Asociațiilor cu activitate profesională

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind modificarea Hotărârii Consiliului Județean Bihor nr. 259 din 29.10.2024 privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere și însușirea raportului de evaluare pentru culoarul extins al lucrării de utilitate publică "Creșterea accesibilității pe drumurile județene în Zona Metropolitană Oradea – Sector I – DJ 767 J"

Secțiunea 1 - Motivul adoptării actului administrativ:

- Necesitatea stabilirii corecte a elementelor de identificare a imobilelor și a suprafețelor afectate de coridorul de expropriere a lucrării de utilitate publică "Creșterea accesibilității pe drumurile județene în Zona Metropolitană Oradea – Sector I – DJ 767 J" aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 259 din 29.10.2024.

1. Descrierea situației actuale:

- Prin Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 259 din 29.10.2024 s-a aprobat declanșarea procedurii de expropriere și însușirea raportului de evaluare pentru culoarul extins al lucrării de utilitate publică "Creșterea accesibilității pe drumurile județene în Zona Metropolitană Oradea – Sector I – DJ 767 J";
- Drept urmare s-a emis Decizia de expropriere nr. 724 din 18.12.2024 pentru cauză de utilitate publică, a imobilelor proprietate privată care constituie coridorul extins al lucrării de utilitate publică de interes județean "Creșterea accesibilității pe drumurile județene în Zona Metropolitană Oradea – Sector I – DJ 767 J";
- În conformitate cu prevederile legale, Județului Bihor în calitate de expropriator, îi revine obligația întocmirii documentațiilor individuale cadastrale pentru terenurile ce rămân neafectate de expropriere, în deplină proprietate și folosință a proprietarilor menționați în cartea funciară.
- Prin adresa nr. 158/2025, înregistrată la Consiliul Județean Bihor cu nr. 27690 din 29.10.2025, SC PROCARTO SRL ne aduce la cunoștință erori în anexa imobilelor afectate de coridorul de expropriere extins al obiectivului de investiție "Creșterea accesibilității pe drumurile județene în Zona Metropolitană Oradea-Sector I DJ 767J" aprobat prin HCJ 259/2024, fiind necesară actualizarea acesteia, după cum urmează:
 - La poziția 2 Osorhei din Anexa 2 la HCJ 259/2024 s-a constatat eroarea materială în sensul că imobilul cu nr. cad. 53346 Osorhei este afectat cu 206 mp și nu cum eronat este înscris 292 mp. În urma întocmirii documentațiilor cadastrale în dosarele 123485/2024 și 123248/2024, din imobilul cu nr. cad. 53346 se formează 2 imobile: 53346 și 65772, proprietar asupra ambelor imobile fiind SC SIMBAC SA Oradea. Coridorul de expropriere extins al lucrării "Creșterea accesibilității pe drumurile județene în Zona Metropolitană Oradea, Sector 1, DJ767J" afectează cele două imobile astfel: imobilul cu nr. cad. 53346 cu 5 mp, iar imobilul cu nr. cad. 65772 cu 201 mp.
 - La poziția 7 Osorhei din Anexa 2 la HCJ 259/2024 s-a constatat că în urma înființării CF 65473 Osorhei, proprietar Comuna Osorhei, domeniul privat imobilul cu nr. topo. 747/2 Osorhei înscris în CF 61756, proprietar Halas Margit, Megyeri Ildiko, Megyeri Attila este afectat de coridorul extins cu suprafața de 1 m, diferența de 24 mp suprapunându-se cu imobilul nou format 65473 cu proprietar Comuna Osorhei, domeniul privat.
 - La poziția 9 Osorhei din Anexa 2 la HCJ 259/2024, dintr-o eroare materială, la imobilul cu nr. cad. 65238 înscris ca fiind afectat cu 50 mp, suprafața corectă este de 6 mp, cu diferența de 44 mp fiind afectat imobilul cu nr. cad. 64868, proprietar Lazar Pavel. Conform Contractului de Vanzare Cumparare 156/19.11.2024 emis de Chindlea Ecaterina Lavinia proprietar asupra imobilului cu nr. cad. 65238 este TESATURI SB SRL.
 - La poziția 16 Osorhei din Anexa 2 la HCJ 259/2024 imobilul 65258 Osorhei este afectat de coridorul extins cu suprafața de 168 mp și nu 110 mp, cum eronat este înscris.
 - Dintr-o eroare materială a fost omis imobilul cu nr. cad. 65446 Osorhei cu suprafața totală de 1245 mp, având categoria de folosință arabil și situat în intravilanul loc. Osorhei, proprietar

Bulc Radu Ciprian care este afectat cu suprafata de 86 mp.

- La pozitia 2 Osorhei din Anexa 3 la HCJ 259/2024, suprafata care urmeaza sa fie transferata este da 147 mp si nu 205 mp cum eronat apare in scris.
- Prin Nota adițională la Raportul de evaluare nr. E346/2024, întocmită de către dl. Raul Ene Cătălin – Evaluator autorizat ANEVAR, înregistrată la Consiliul Județean Bihor sub nr. 27836/30.10.2025, ne comunică modificările intervenite la sumele individuale aferente despăgubirilor, după cum urmează:
 - intervin pozițiile cu nr. crt 1.1 și 2.2. Valoarea totală aferentă poziției cu nr. crt. 2 (14.556,10 lei) se va împărți între cele trei proprietăți (nr. crt. 1.1 valoarea 4.287,10 lei; nr. crt. 2 valoarea 249,25 lei și nr. crt. 2.2 valoarea 10.019,85 lei). Valoarea de expropriere a proprietăților este 49.85 lei/mp;
 - intervine poziția cu nr. crt 7.1. Valoarea totală aferentă poziției cu nr. crt. 7 (112,50 lei) se va împărți între cele două proprietăți (nr. crt. 7 valoarea 4,50 lei; nr. crt. 7.1 valoarea 108,00 lei). Valoarea de expropriere a proprietăților este 4.50 lei/mp;
 - intervine poziția cu nr. crt 9.1. Valoarea totală aferentă poziției cu nr. crt. 9 (2.886,00 lei) se va împărți între cele două proprietăți (nr. crt. 9 valoarea 346,32 lei; nr. crt. 9.1 valoarea 2.539,68 lei). Valoarea de expropriere a proprietăților este 57.72 lei/mp;
- Prin Raportul de evaluare nr. E346.2/2024, întocmit de către dl. Raul Ene Cătălin – Evaluator autorizat ANEVAR, înregistrată la Consiliul Județean Bihor sub nr. 27852/30.10.2025, ne comunică valoarea de valoarea pentru expropriere de 3.398,80 lei sau 58,60 lei/mp.
- Valoarea totală aferentă UAT Oșorhei se modifică din 170.447,68 lei și devine 173.846,48 lei.
- În urma modificărilor intervenite, se modifică suprafața totală a coridorului de expropriere cu 58 mp, iar sumele individuale aferente despăgubirilor, se majorează cu suma de 3.074,26 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) conform cu nota adițională la Raportul de evaluare 346/2024, întocmită de evaluatorul atestat ANEVAR Ene Raul Cătălin.
- Ținând cont de necesitatea identificării corecte a elementelor de identificare a imobilelor afectate de coridorul de expropriere, și actualizarea sumelor reprezentând cuantumul depăgubirilor, se impune actualizarea informațiilor referitoare la elementele de identificare a acestora la pozițiile din tabelul de mai jos, după cum urmează:

Modificări în Anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 259 din 2024

Nr. crt.	Județ	Unitate administrativ teritorială	Nume și prenume proprietar/deținator	Tarla	Parcelă	Categoria de folosință	Intravilan /Extravilan	Număr cadastral	Număr carte funciară	Suprafață total teren (mp)	Suprafață de expropriat conștințuit (mp)/(ml)	Suprafață de teren expropriat actualizat (mp)
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
ORADEA												
1												
	Total Oradea											907
OȘORHEI												
1.1	BIHOR	OSORHEI	BULC RADU CIPRIAN			A	Intravilan	56446	56446	1245		86
2	BIHOR	OSORHEI	SC SIMBAC SA ORADEA			A	Intravilan	53346	53346	6643		5

2.1	BIHOR	OSORHEI	SC SIMBAC SA ORADEA			A	Intravilan	65772	65772	778		201
7	BIHOR	OSORHEI	HALAS MARGIT, MEGYERI ILDIKO, MEGYERI ATTILA			A	Extravilan	747/2 Osorhel	61756	8632		1
7.1	BIHOR	OSORHEI	COMUNA OSORHEI, DOMENIUL PRIVAT			A	Extravilan	65473 (fost 747/2 Osorhei in HCJ 259/2024)	65473 (fost 61756 Osorhei in HCJ 259/2024)	283		24
9	BIHOR	OSORHEI	TESATURI SB SRL			A	Intravilan	65238	65238	4797		6
9.1	BIHOR	OSORHEI	LAZAR PAVEL			A	Intravilan	64868 (fost 65238 in HCJ 259/2024)	64868 (fost 65238 in HCJ 259/2024)	392		44
16	BIHOR	OSORHEI	DOMOCOS PETRU			A	Intravilan	65285	65285	4570		110
16,1	BIHOR	OSORHEI	DOMOCOS PETRU			A	Intravilan	65285	65285	4570		58
Total Oșorhei											2204	
Total general											3111	

Modificări în Anexa nr. 3 la Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 259 din 2024

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 actualizată (mp)
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
2	BIHOR	OSORHEI	COMUNA OSORHEI-DOMENIUL PUBLIC			722 Osorhei	Adeverința 11689/09.11.2020	Dr	Intravilan	2064	147

* Poziția nr. crt. 2 din lista cu imobilele proprietate publică aflate pe raza UAT Oșorhei, se modifică, în sensul actualizării, în condițiile legii, a elementelor de identificare a imobilului.

Modificări în Anexa nr. 4 la Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 259 din 2024

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
3	BIHOR	ORADEA	STATUL ROMAN DREPT DE ADMINISTRARE ANARABA CRISURI			212679	212679	A	Extravilan		6590	3

* După poziția nr. crt. 2 se introduce o poziție nouă, poziția nr. crt. 3

➤ În vederea respectării prevederilor art. 9 alin. (8) din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, care stabilește "Lista cu proprietarii, inclusiv elementele de identificare ale terenului, suprafață și sumă, va fi actualizată, în interiorul coridorului de expropriere, după individualizarea suprafeței expropriate, prin modificarea și completarea anexei la hotărârea

prevăzută la art. 5 (din lege)”, se impune modificarea în sensul actualizării, în condițiile legii, a elementelor de identificare ale imobilelor, din Anexele nr. 2, 3, 4 aprobate prin Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 259 din 29.10.2024.

1.1. Cerințe care reclamă necesitatea actului administrativ:

- Necesitatea identificării corecte a elementelor de identificare a imobilelor expropriate, a titularului de drepturi reale, și asigurarea condițiilor necesare pentru întocmirea documentațiilor individuale potrivit obligațiilor care revin în Județul Bihor în calitate de expropriator, în conformitate cu dispozițiile legale aplicabile;

1.2. Cerințe care reclamă oportunitatea actului administrativ:

- Respectarea prevederilor art. 9 alin. (8) din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare;

2. Schimbări preconizate: Nu este cazul

Secțiunea a 2-a - Impactul socio-economic: Nu este cazul;

Secțiunea a 3-a - Impactul financiar asupra bugetului județului pe termen scurt (an curent)/lung: Nu este cazul;

Secțiunea a 4-a - Activități de informare publică și consultare privind elaborarea și implementarea actului administrativ: Nu este cazul;

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

- Anexa nr. 2- Lista cu imobilele proprietate privată la Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 259 din 29.10.2024, se modifică ca urmare reglementării regimului juridic al imobilului, actualizării, în condițiile legii, a elementelor de identificare ale imobilelor, a titularului de drepturi reale, se introduc 4 poziții noi în urma întocmirii documentației cadastrale și a operațiunilor tehnice de dezmembrare.
- Anexa nr. 3 Lista cu imobilele proprietate publică a U.A.T. la Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 259 din 29.10.2024 se modifică, în sensul actualizării, în condițiile legii, a elementelor de identificare a imobilului.
- Anexa nr. 4 Lista cu imobilele proprietate publică a statului la Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 259 din 29.10.2024, se completează cu o nouă poziție ca urmare reglementării regimului juridic al imobilului;
- Se declanșează procedura de expropriere pentru imobilul proprietate privată, referitor la imobilul teren prevăzut la art. 1 pct. 1.4 din prezenta hotărâre;
- Se alocă de la bugetul Consiliului Județean Bihor, a sumei de 3.074,26 lei reprezentând valoarea despăgurii pt. poziția 16.1 cu suprafața de 58 mp;
- Se actualizează Decizia de expropriere 724 din 18.12.2024 emisă de Președintele Consiliului Județean Bihor privitor la lucrarea de utilitate publică de interes județean culoarul extins al lucrării de utilitate publică ”Creșterea accesibilității pe drumurile județene în Zona Metropolitană Oradea – Sector I – DJ 767 J”.

Secțiunea a 6-a - Anexe la referatul de aprobare: Nu este cazul

INIȚIATOR,
PRESEDINTE,
Mircea Mălan

RAPORT DE SPECIALITATE

Titlul proiectului de hotărâre	Proiect de hotărâre privind modificarea Hotărârii Consiliului Județean Bihor nr. 259 din 29.10.2024 privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere și însușirea raportului de evaluare pentru culoarul extins al lucrării de utilitate publică "Creșterea accesibilității pe drumurile județene în Zona Metropolitană Oradea – Sector I – DJ 767 J"
Compartiment de resort:	Compartimentul Patrimoniu

Secțiunea 1 -Documentare și analiză:

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre înregistrat sub nr. 27708 / 228 din data de 29.10.2025, inițiat de Președintele Consiliului Județean Bihor;
- Referatul de aprobare cu nr. 27709 din 29.10.2025, întocmit la proiectul de hotărâre înregistrat sub nr. 27708 / 228 din data de 29.10.2025;

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

- Prin Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 259 din 29.10.2024 s-a aprobat declanșarea procedurii de expropriere și însușirea raportului de evaluare pentru culoarul extins al lucrării de utilitate publică "Creșterea accesibilității pe drumurile județene în Zona Metropolitană Oradea – Sector I – DJ 767 J";
- Drept urmare s-a emis Decizia de expropriere nr. 724 din 18.12.2024 pentru cauză de utilitate publică, a imobilelor proprietate privată care constituie coridorul extins al lucrării de utilitate publică de interes județean "Creșterea accesibilității pe drumurile județene în Zona Metropolitană Oradea – Sector I – DJ 767 J";
- În conformitate cu prevederile legale, Județului Bihor în calitate de expropriator, îi revine obligația întocmirii documentațiilor individuale cadastrale pentru terenurile ce rămân neafectate de expropriere, în deplină proprietate și folosință a proprietarilor menționați în cartea funciară.
- Prin adresa nr. 158/2025, înregistrată la Consiliul Județean Bihor cu nr. 27690 din 29.10.2025, SC PROCARTO SRL ne aduce la cunoștință erori în anexa imobilelor afectate de coridorul de expropriere extins al obiectivului de investiție "Creșterea accesibilității pe drumurile județene în Zona Metropolitană Oradea-Sector I DJ 767J" aprobat prin HCJ 259/2024, fiind necesară actualizarea acesteia, după cum urmează:
 - La poziția 2 Osorhei din Anexa 2 la HCJ 259/2024 s-a constatat eroarea materială în sensul că imobilul cu nr. cad. 53346 Osorhei este afectat cu 206 mp și nu cum eronat este înscris 292 mp. În urma întocmirii documentațiilor cadastrale în dosarele 123485/2024 și 123248/2024, din imobilul cu nr. cad. 53346 se formează 2 imobile: 53346 și 65772, proprietar asupra ambelor imobile fiind SC SIMBAC SA Oradea. Coridorul de expropriere extins al lucrării "Creșterea accesibilității pe drumurile județene în Zona Metropolitană Oradea, Sector 1, DJ767J" afectează cele două imobile astfel: imobilul cu nr. cad. 53346 cu 5 mp, iar imobilul cu nr. cad. 65772 cu 201 mp.
 - La poziția 7 Osorhei din Anexa 2 la HCJ 259/2024 s-a constatat că în urma înființării CF 65473 Osorhei, proprietar Comuna Osorhei, domeniul privat imobilul cu nr. topo. 747/2 Osorhei înscris în CF 61756, proprietar Halas Margit, Megyeri Ildiko, Megyeri Attila este afectat de coridorul extins cu suprafața de 1 m, diferența de 24 mp suprapunându-se cu imobilul nou format 65473 cu proprietar Comuna Osorhei, domeniul privat.
 - La poziția 9 Osorhei din Anexa 2 la HCJ 259/2024, dintr-o eroare materială, la imobilul cu nr. cad. 65238 înscris ca fiind afectat cu 50 mp, suprafața corectă este de 6 mp, cu diferența de 44 mp fiind afectat imobilul cu nr. cad. 64868, proprietar Lazar Pavel. Conform Contractului de Vanzare Cumparare 156/19.11.2024 emis de Chindlea Ecaterina Lavinia proprietar asupra imobilului cu nr.

cad. 65238 este TESATURI SB SRL.

- La pozitia 16 Osorhei din Anexa 2 la HCJ 259/2024 imobilul 65258 Osorhei este afectat de coridorul extins cu suprafata de 168 mp si nu 110 mp, cum eronat este in scris.
- Dintr-o eroare materiala a fost omis imobilul cu nr. cad. 65446 Osorhei cu suprafata totala de 1245 mp, avand categoria de folosinta arabil si situat in intravilanul loc. Osorhei, proprietar Bulc Radu Ciprian care este afectat cu suprafata de 86 mp.
- La pozitia 2 Osorhei din Anexa 3 la HCJ 259/2024, suprafata care urmeaza sa fie transferata este da 147 mp si nu 205 mp cum eronat apare in scris.

➤ Prin Nota adițională la Raportul de evaluare nr. E346/2024, întocmită de către dl. Raul Ene Cătălin – Evaluator autorizat ANEVAR, înregistrată la Consiliul Județean Bihor sub nr. 27836/30.10.2025, ne comunică modificările intervenite la sumele individuale aferente despăgubirilor, după cum urmează:

- intervin pozițiile cu nr. crt 1.1 și 2.2. Valoarea totală aferentă poziției cu nr. crt. 2 (14.556,10 lei) se va împărți între cele trei proprietăți (nr. crt. 1.1 valoarea 4.287,10 lei; nr. crt. 2 valoarea 249,25 lei și nr. crt. 2.2 valoarea 10.019,85 lei). Valoarea de expropriere a proprietăților este 49.85 lei/mp;
- intervine poziția cu nr. crt 7.1. Valoarea totală aferentă poziției cu nr. crt. 7 (112,50 lei) se va împărți între cele două proprietăți (nr. crt. 7 valoarea 4,50 lei; nr. crt. 7.1 valoarea 108,00 lei). Valoarea de expropriere a proprietăților este 4.50 lei/mp;
- intervine poziția cu nr. crt 9.1. Valoarea totală aferentă poziției cu nr. crt. 9 (2.886,00 lei) se va împărți între cele două proprietăți (nr. crt. 9 valoarea 346,32 lei; nr. crt. 9.1 valoarea 2.539,68 lei). Valoarea de expropriere a proprietăților este 57.72 lei/mp;

➤ Prin Raportul de evaluare nr. E346.2/2024, întocmit de către dl. Raul Ene Cătălin – Evaluator autorizat ANEVAR, înregistrată la Consiliul Județean Bihor sub nr. 27852/30.10.2025, ne comunică valoarea de valoarea pentru expropriere de 3.398,80 lei sau 58,60 lei/mp.

➤ Valoarea totală aferentă UAT Oșorhei se modifică din 170.447,68 lei și devine 173.846,48 lei.

➤ În urma modificărilor intervenite, se modifică suprafața totală a coridorului de expropriere cu 58 mp, iar sumele individuale aferente despăgubirilor, se majorează cu suma de 3.074,26 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) conform cu nota adițională la Raportul de evaluare 346/2024, întocmită de evaluatorul atestat ANEVAR Ene Raul Cătălin.

➤ Ținând cont de necesitatea identificării corecte a elementelor de identificare a imobilelor afectate de coridorul de expropriere, și actualizarea sumelor reprezentând cuantumul depăgubirilor, se impune actualizarea informațiilor referitoare la elementele de identificare a acestora la pozițiile din tabelul de mai jos, după cum urmează:

Modificări în Anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 259 din 2024

Nr. crt.	Județ	Unitate administrativ teritorială	Nume și prenume proprietar/deținător	Taria	Parcelă	Categoria de folosință	Intravilan /Extravilan	Număr cadastral	Număr carte funciară	Suprafață total teren (mp)	Suprafață de expropiat construcții (mp)/tmi	Suprafață de teren expropiat actualizată (mp)
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
ORADEA												
1												
Total Oradea												907
OȘORHEI												
1.1	BIHOR	OSORHEI	BULC RADU CIPRIAN			A	Intravilan	56446	56446	1245		86
2	BIHOR	OSORHEI	SC SIMBAC SA ORADEA			A	Intravilan	53346	53346	6643		5

2.1	BIHOR	OSORHEI	SC SIMBAC SA ORADEA			A	Intravilan	65772	65772	778		201
7	BIHOR	OSORHEI	HALAS MARGIT, MEGYERI ILDIKO, MEGYERI ATTILA			A	Extravilan	747/2 Osorhei	61756	8632		1
7.1	BIHOR	OSORHEI	COMUNA OSORHEI, DOMENIUL PRIVAT			A	Extravilan	65473 (fost 747/2 Osorhei in HCJ 259/2024)	65473 (fost 61756 Osorhei in HCJ 259/2024)	283		24
9	BIHOR	OSORHEI	TESATURI SB SRL			A	Intravilan	65238	65238	4797		6
9.1	BIHOR	OSORHEI	LAZAR PAVEL			A	Intravilan	64868 (fost 65238 in HCJ 259/2024)	64868 (fost 65238 in HCJ 259/2024)	392		44
16	BIHOR	OSORHEI	DOMOCOS PETRU			A	Intravilan	65285	65285	4570		110
16,1	BIHOR	OSORHEI	DOMOCOS PETRU			A	Intravilan	65285	65285	4570		58
Total Osorhei											2204	
Total general											3111	

Modificări în Anexa nr. 3 la Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 259 din 2024

Nr. crt.	Județ	Unitate administrativ teritorială	Deținător imobil	Taria	Parcelă	Nr. cadastral/nr. topo.	Număr carte funciară	Categoria de folosință	Extravilan/intravilan	Suprafață totală teren (mp)	Suprafață de transferat actualizată (mp)
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
2	BIHOR	OSORHEI	COMUNA OSORHEI-DOMENIUL PUBLIC			722 Osorhei	Adeverința 11669/09.11.2020	Dr	Intravilan	2064	147

* Poziția nr. crt. 2 din lista cu imobilele proprietate publică aflate pe raza UAT Osorhei, se modifică, în sensul actualizării, în condițiile legii, a elementelor de identificare a imobilului.

Modificări în Anexa nr. 4 la Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 259 din 2024

Nr. crt.	Județ	Unitate administrativ teritorială	Deținătorul dreptului de administrare a imobilului	Taria	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
3	BIHOR	ORADEA	STATUL ROMAN DREPT DE ADMINISTRARE ANAR ABA CRISURI			212679	212679	A	Extravilan		6590	3

* După poziția nr. crt. 2 se introduce o poziție nouă, poziția nr. crt. 3

➤ În vederea respectării prevederilor art. 9 alin. (8) din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, care stabilește "Lista cu proprietarii, inclusiv elementele de identificare ale terenului, suprafață și sumă, va fi actualizată, în interiorul coridorului de expropriere, după individualizarea suprafeței expropriate, prin modificarea și completarea anexei la hotărârea prevăzută la art. 5 (din lege)", se impune modificarea în sensul actualizării, în condițiile legii, a elementelor de identificare ale imobilelor, din Anexele nr. 2, 3, 4 aprobate prin Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 259 din din 29.10.2024.

Legalitatea actului administrativ propus adoptării Consiliului Județean Bihor este prevăzută de:

- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, după cum urmează:
 - Art. 173 alin. (1) lit. b) și c):

(1) Consiliul județean îndeplinește următoarele categorii principale de atribuții:

- b) atribuții privind dezvoltarea economico-socială a județului;
- c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al județului;

➤ Legea nr. 255 din 14 decembrie 2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local:

- Art. 9 alin. (8) "Lista cu proprietarii, inclusiv elementele de identificare ale terenului, suprafață și sumă, va fi actualizată, în interiorul coridorului de expropriere, după individualizarea suprafeței expropriate, prin modificarea și completarea anexei la hotărârea prevăzută la art. 5".

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

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

- a) Anexa nr. 2-Lista cu imobilele proprietate privată la Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 259 din 29.10.2024, se modifică ca urmare reglementării regimului juridic al imobilului, actualizării, în condițiile legii, a elementelor de identificare ale imobilelor, a titularului de drepturi reale, se introduc 4 poziții noi în urma întocmirii documentației cadastrale și a operațiunilor tehnice de dezmembrare.
- b) Anexa nr. 3-Lista cu imobilele proprietate publică a U.A.T. la Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 259 din 29.10.2024 se modifică, în sensul actualizării, în condițiile legii, a elementelor de identificare a imobilului.
- c) Anexa nr. 4-Lista cu imobilele proprietate publică a statului la Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 259 din 29.10.2024, se completează cu o nouă poziție ca urmare reglementării regimului juridic al imobilului;
- d) Se declanșază procedura de expropriere pentru imobilul proprietate privată, referitor la imobilul teren prevăzut la art. 1 pct. 1.4 din prezenta hotărâre;
- e) Se alocă de la bugetul Consiliului Județean Bihor, a sumei de 3.074,26 lei reprezentând valoarea despăgurii pt. poziția 16.1 cu suprafața de 58 mp;
Se actualizează Decizia de expropriere 724 din 18.12.2024 emisă de Președintele Consiliului Județean Bihor privitor la lucrarea de utilitate publică de interes județean culoarul extins al lucrării de utilitate publică "Creșterea accesibilității pe drumurile județene în Zona Metropolitană Oradea – Sector I – DJ 767 J".

Secțiunea a 4-a - Concluzii/propuneri:

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

Adoptarea proiectului de hotărâre este:

- **necesară** pentru identificarea corectă a elementelor de identificare a imobilelor expropriate, a titularului de drepturi reale, și asigurarea condițiilor necesare pentru întocmirea documentațiilor individuale potrivit obligațiilor care revin în județul Bihor în calitate de expropriator, în conformitate cu dispozițiile legale aplicabile;
- **oportună** pentru respectarea prevederilor art. 9 alin. (8) din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare.

	Prenume și nume	Data	Semnătura
Verificat: Director Executiv	Mihai Palcu	28.10.2025	"Îmi asum responsabilitatea corectitudinii și legalității în solidar cu întocmitorul înscrisului"
Avizat de legalitate: consilier juridic	Alina Nemeș	28.10.2025	"Îmi asum responsabilitatea corectitudinii și legalității în solidar cu întocmitorul înscrisului"
Elaborat: consilier	Anca Toderici	28.10.2025	"Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea, corectitudinea și legalitatea întocmirii actului în scris oficial"