

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BIHOR**  
**CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR**

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**  
**NR. 27714/229 din 29.10.2025**

**privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere și însușirea raportului de evaluare pentru coridorul extins al lucrării de utilitate publică "Pasaj denivelat pe Centura Oradea intersecție cu Centura Oșorhei"**

Având în vedere:

- Referatul de aprobare cu nr. 27715 din 29.10.2025 întocmit la Proiectul de hotărâre privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere și însușirea raportului de evaluare pentru coridorul extins al lucrării de utilitate publică "Pasaj denivelat pe Centura Oradea intersecție cu Centura Oșorhei";
- Raportul de specialitate cu nr. 27716 din 29.10.2025 întocmit de Compartimentul patrimoniu din cadrul Consiliului Județean Bihor;
- Avizul cu nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ adoptat de Comisia de specialitate nr. \_\_\_\_\_, în conformitate cu art. 182 alin. (4) coroborat cu art. 136 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând cont de:

- Lucrarea de utilitate publică: „Pasaj denivelat pe Centura Oradea intersecție cu Centura Oșorhei”, realizată în parteneriat cu Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere S.A.;
- Acordul de parteneriat nr. 22276 din 29.09.2023, încheiat între Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere S.A, UAT Municipiul Oradea și UAT Județul Bihor;
- Actul adițional nr. 1, încheiat la Acordul de parteneriat nr. 22276 din 29.09.2023;
- Adresa Ministerului Transporturilor și Infrastructurii nr. 22783 din 19.11.2024 prin care solicită Consiliului Județean Bihor realizarea procedurii de expropriere în numele și pe seama Statului Român;
- Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 273 din 19.11.2024 prin care se aprobă încheierea unui Act adițional la Acordul de parteneriat nr. 22276 din 29.09.2023;
- Actul adițional nr. 2 încheiat la Acordul de parteneriat nr. 22276 din 29.09.2023;
- Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 319 din 18.10.2023, privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții: „Pasaj denivelat pe Centura Oradea intersecție cu Centura Oșorhei”;
- Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 409 din 20.12.2023, privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții: „Pasaj denivelat pe Centura Oradea intersecție cu Centura Oșorhei”;
- Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 300 din 21.11.2024 privind aprobarea coridorului de expropriere, însușirea raportului de evaluare și aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru lucrarea de utilitate publică "Pasaj denivelat pe Centura Oradea intersecție cu Centura Oșorhei";
- Decizia de expropriere nr. 726 din 18.12.2024 pentru cauză de utilitate publică, a terenurilor care fac parte din culoarul de expropriere aferent lucrării de utilitate publică "Pasaj denivelat pe Centura Oradea intersecție cu Centura Oșorhei";
- Adresa înregistrată la Consiliul Județean Bihor sub nr. 27684 din 29.10.2025, prin care S.C. Procarto S.R.L, ne depune documentația pentru identificarea culoarului de expropriere extins al lucrării de utilitate publică: „Pasaj denivelat pe Centura Oradea intersecție cu Centura Oșorhei”;
- Raportul de evaluare nr. E088/29.10.2025 întocmit de expert evaluator atestat ANEVAR, Ene Raul Cătălin;

În conformitate cu prevederile:

- prevederile Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, ale Hotărârii Guvernului nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 cu modificările și completările ulterioare;
- art. 135, alin (8), art. 173 alin. (1) lit. b) și lit. c), lit. f) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu prevederile art. 8 alin. (3) din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, ale H.G. nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul competențelor stabilite prin art. 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.** Se aprobă coridorul de expropriere extins al lucrării de utilitate publică: "Pasaj denivelat pe Centura Oradea intersecție cu Centura Oșorhei, identificat prin Planul de situație recepționat de O.C.P.I. Bihor conform Procesului verbal de recepție nr. 723/2025, conform *Anexei nr. 1*, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** Se aprobă Lista cu imobile proprietate privată care constituie coridorul de expropriere extins al lucrării de utilitate publică aferent obiectivului de investiții: "Pasaj denivelat pe Centura Oradea intersecție cu Centura Oșorhei ", conform *Anexei nr. 2*, precum și Listele cu imobilele proprietate publică afectate de coridorul de expropriere extins al lucrării: „Pasaj denivelat pe Centura Oradea intersecție cu Centura Oșorhei” conform *Anexei nr. 3 și Anexei nr. 4* - părți integrante din prezenta hotărâre.

**Art. 3.** Se aprobă declanșarea procedurii de expropriere, în numele și pe seama Statului Român pentru cauză de utilitate publică pentru culoarul extins al lucrării de utilitate publică: „Pasaj denivelat pe Centura Oradea intersecție cu Centura Oșorhei” referitor la imobilele: teren în suprafață totală de 50 mp și construcție cu o suprafață construită de 29 mp, proprietatea privată a unor persoane fizice și juridice.

**Art. 4.** Se însușește raportul de evaluare nr. E088/29.10.2025, întocmit de evaluatorul atestat ANEVAR Ene Raul Cătălin, pentru imobilele proprietate privată, supuse exproprierii, conform *Anexei nr. 5*, parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 5.** Se aprobă alocarea de la bugetul Consiliului Județean Bihor, a sumei de 48.477,00 lei, reprezentând valoarea despăgubirilor ce se vor acorda proprietarilor (sau titularilor drepturilor reale, dovedite cu acte în fața comisiei de verificare a dreptului de proprietate sau a altor drepturi reale) prevăzută în Raportul de evaluare, întocmit de evaluatorul atestat ANEVAR Ene Raul Cătălin, pentru imobilele proprietate privată, supuse exproprierii.

**Art. 6.** Se solicită trecerea din domeniul public al U.A.T. Municipiul Oradea, în domeniul public al U.A.T. Județul Bihor, a imobilelor identificate în *Anexa nr. 4*, parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 7. (1)** Se aprobă înscrierea, după perfectarea operațiunilor legale, într-o nouă coală de carte funciară a imobilelor expropriate, pentru culoarul lucrării de utilitate publică, „Pasaj denivelat pe Centura Oradea intersecție cu Centura Oșorhei”;

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

**Art. 8.** Se mandatează Președintele Consiliului Județean Bihor, pentru emiterea Deciziei de expropriere.

**Art. 9.** Se mandatează Președintele Consiliului Județean Bihor, pentru numirea în condițiile Legii 255/2010, prin dispoziție, a comisiei de verificare a dreptului de proprietate ori a altui drept real asupra imobilelor supuse exproprierii.

**Art. 10.** Cu punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Președintele Consiliului Județean Bihor prin Direcția Economică și Direcția Tehnică.

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

Inițiator,  
Președinte,  
Mircea Mălan



Avizat,  
Secretar general al județului,  
Mărioara Carmen Soltănel





Presedinte  
Mircea Malin

Annexa nr.2 la Hotararea Consiliului Judetean nr. \_\_\_\_\_ din 30.10.2025

Vizat  
Secretar General al Judetului  
Marioara Căstelan Soltanei

Anexa nr. 2

Lista cuprinzând imobilele proprietate privată supuse exproprierii care fac parte din cartierul extins al localității de utilitate publică de interes național "Pașii destinați pe Cartiera Oradea Intersectie cu Centura Oportin" aflate pe raza localității ORADEA, proprietarii sau deținătorii acestora, precum și amate individuale aferente desegăbirilor

| Nr. crt. | Județ | Unitate administrativ teritorială | Nume și prenume proprietar/deținător | Taria | Parcelă | Categori de folosință | Intravilan/ Extravilan | Număr cadastral | Număr carte funciara | Suprafață total teren (mp) | Suprafață de expropriet construcții (mp)/(cm) | Suprafață de expropriet teren (mp) |    |
|----------|-------|-----------------------------------|--------------------------------------|-------|---------|-----------------------|------------------------|-----------------|----------------------|----------------------------|---|------------------------------------|----|
| 0        | 1     | 2                                 | 3                                    | 4     | 5       | ORADEA                |                        |                 |                      |                            |   | 11                                 | 12 |
| 1        | BIHOR | ORADEA                            | SC SALOMEO THERMA BAHREX SRL         |       |         | Cc                    | Intravilan             | 191998          | 191098               | 4378                       | Choc cu S-28 mp                               | 0                                  |    |
| 2        | BIHOR | ORADEA                            | BAT GAVRIL                           |       |         | Cc                    | Intravilan             | 7792/3          | 209403               | 1574                       |   | 50                                 |    |
| Total    |       |                                   |                                      |       |         |                       |                        |                 |                      |                            | 50  | 50                                 |    |

Inlocuiri:  
Ing. Viorel JURCUT

VIOREL Original signed by  
VIROEL JURCUT Date: 2025.10.29  
JURCUT 100759 +RTD

Presedintele  
Mircea Mares

Hotarare nr.3 la Hotararea Consiliului Judetean nr. \_\_\_\_\_ din 30.10.2025

Vizati  
Secretar General al Judetului  
Mariana Carstea Soharcel

Anexa 3

Lista cuprinsivă a imobilelor proprietate publică a societății care fac parte din cordoanel de expropriere critică a încrișii de utilitate publică de interes național" PnaJ destinate pe Centura Oradea Intersecție cu Centura Oradea"

| Nr. crt. | Județ | Unitate administrativ teritorială | Deținătorul dreptului de administrare a imobilului                          | Terți | Parcelă | Nr. cadastral. (sup.) | Număr carte funciară | Categoria de folosință | Extravilan/ Intravilan | Suprafață terenul construcții (mp) | Suprafață totală teren (mp) | Suprafață de construcții (mp) |
|----------|-------|-----------------------------------|---|-------|---------|-----------------------|----------------------|------------------------|------------------------|------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| 0        | 1     | 2                                 | 3   | 4     | 5       | 6                     | 7                    | 8                      | 9                      | 10                                 | 11                          | 12                            |
|          |       |                                   |   |       | ORADEA  |                       |                      |                        |                        |                                    |                             |                               |
| 1        | BIHOR | ORADEA                            | STATUL ROMAN, DREPT DE ADMINISTRARE COMPARNA NAȚIONALĂ DE AUTOSTRAZI CNAOHR |       |         | 176807                | 176807               | Dr                     | Intravilan             | 444339                             |                             | 55                            |
| 2        | BIHOR | ORADEA                            | STATUL ROMAN, DREPT DE ADMINISTRARE COMPARNA NAȚIONALĂ DE AUTOSTRAZI CNAOHR |       |         | 176615                | 176615               | Dr                     | Intravilan             | 306                                |                             | 1                             |
| 3        | BIHOR | ORADEA                            | STATUL ROMAN, DREPT DE ADMINISTRARE COMPARNA NAȚIONALĂ DE AUTOSTRAZI CNAOHR |       |         | 190354                | 190354               | Dr                     | Intravilan             | 57496                              |                             | 1007                          |
| 4        | BIHOR | ORADEA                            | STATUL ROMAN  |       |         | 779271                | 56361/A              | A                      | Intravilan             | 1346                               |                             | 23                            |
| Total    |       |                                   |   |       |         |                       |                      |                        |                        |                                    |                             | 1087                          |

Inlocuiri:  
ing. Viorel JURCUT

VIORREL  
JURCUT  
Deputat general al  
Judetului Bihor  
Birou nr. 1017  
160720-40707

Presedinta  
Mircea Mădăraș

Anexa nr.4 la Hotararea Consiliului Judetean nr. \_\_\_\_\_ din 30.10.2025

Secretar General al Judetului  
Mărioara Carmen Sotkanel

Lista exprimerii landurilor proprietate publica a unitatilor administrativ-teritoriale care fac parte din conturul de exprimerii caile al Inerarii de utilitate publica de interes national "Pasaj de calatori pe Calea Oradea Interzicte cu Calea Oradea"

| Nr. crt.     | Judet | Unitate administrativa teritoriala | Deținător landul                       | Taria | Functii | Nr. cadastraliz. tipa. | Numar carte funciara              | Categorie de funciara | Extremitate/terata (m <sup>2</sup> ) | Suprafata terata (m <sup>2</sup> ) | Suprafata de transferat(m <sup>2</sup> ) |
|--------------|-------|------------------------------------|--|-------|---------|------------------------|-----------------------------------|-----------------------|--------------------------------------|------------------------------------|--|
| 0            | 1     | 2                                  | 3                                      | 4     | 5       | 6                      | 7                                 | 8                     | 9                                    | 10                                 | 11                                       |
| 1            | BIHOR | ORADEA                             | MUNICIPIUL ORADEA, PROPRIETATE PUBLICA |       |         | 127613                 | 317613                            | Dv                    | Intreaba                             | 1347                               | 1  |
| 2            | BIHOR | ORADEA                             | MUNICIPIUL ORADEA, PROPRIETATE PUBLICA |       | DE 4058 |                        | Adremita 116110<br>din 22.10.2025 | Dv                    | Intreaba                             | 1200                               | 18                                       |
| 3            | BIHOR | ORADEA                             | MUNICIPIUL ORADEA, PROPRIETATE PUBLICA |       |         | 719272                 | 96962                             | A                     | Intreaba                             | 2023                               | 43                                       |
| 4            | BIHOR | ORADEA                             | MUNICIPIUL ORADEA, PROPRIETATE PUBLICA |       |         | 198644                 | 198644                            | Dv                    | Intreaba                             | 2183                               | 123                                      |
| 5            | BIHOR | ORADEA                             | MUNICIPIUL ORADEA, PROPRIETATE PUBLICA |       |         | 8247                   | 7666-1-N                          | Dv                    | Intreaba                             | 430                                | 19                                       |
| 6            | BIHOR | ORADEA                             | MUNICIPIUL ORADEA, PROPRIETATE PUBLICA |       |         | 216573                 | 216573                            | Cc                    | Intreaba                             | 23714                              | 195                                      |
| 7            | BIHOR | ORADEA                             | MUNICIPIUL ORADEA, PROPRIETATE PUBLICA |       |         | 780948                 | 167036                            | A                     | Intreaba                             | 5619                               | 21                                       |
| 8            | BIHOR | ORADEA                             | MUNICIPIUL ORADEA, PROPRIETATE PUBLICA |       |         | 218376                 | 218376                            | Cc                    | Intreaba                             | 19488                              | 294                                      |
| <b>Total</b> |       |                                    |  |       |         |                        |                                   |                       |                                      |                                    | <b>675</b>                               |

Intreaba:  
Ing. Viorel JURCUT  
VIORIEL  
Ing. Viorel JURCUT  
Ing. Viorel JURCUT

PRESEDINTE  
Mircea Mălan

VIZAT  
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI  
Mărioara Carmen Spănel

Anexa nr. 5  
la Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. \_\_\_\_\_ din 30.10.2025

**RAPORT DE EVALUARE**

seria: E088/29.10.2025

proprietate imobiliară de tip teren liber

situată în jud. Bihor, U.A.T Oradea

|                          |                    |
|--------------------------|--------------------|
| CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR |                    |
| REGISTRATURA GENERALĂ    |                    |
| Nr. 27706                | din: 29. OCT. 2025 |
| Anexe                    | file: 1            |



Sursă: [www.google.com/maps](http://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 de interes național "Pasaj denivelat pe Centura  
Oradea intersecție cu Centura Oșorhei"

Solicitant: Consiliul Județean Bihor

-SUPLEMENTARE 2025-



**Scrisoare de transmitere**

**Către:** Consiliul Județean Bihor

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

**Data:** 29.10.2025

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 aferente suprafețelor de teren expropriate suplimentar pentru proprietatea în cauză este:

**48.477,00 Lei sau aproximativ 9.535,00 Eur**

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.....   | 10 |



**1 Sinteză raportului de evaluare**

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| Utilizator desemnat            | Consiliul Județean Bihor   |
| Data raportului de evaluare    | 29.10.2025   |
| Data inspecției                | conf. măsurători topo  |
| Data evaluării                 | 29.10.2025   |
| Evaluator                      | Ene Raul Cătălin, membru titular ANEVAR, nr. legitimație 18728   |
| Tip proprietate                | terenuri libere  |
| Adresa proprietății            | jud. Bihor, U.A.T Oradea   |
| Extras de Carte Funciară       | conform lista cuprinzând imobilele proprietate privată supuse exproprierii care fac parte din coridorul extins al lucrării de utilitate publică de interes național "Pasaj denivelat pe Centura Oradea intersecție cu Centura Oșorhei"   |
| Nr. topografic/cadastral       | conform anexe  |
| Valoare expropriere            | 48.477,00 Lei sau aproximativ 9.535,00 Eur   |
| Amplasare                      | pe raza U.A.T Oradea   |
| 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            | <ul style="list-style-type: none"><li>• Măsurătorile proprietăților au fost efectuate de către SC Procarto SRL Oradea.</li><li>• Raportul de Evaluare este valabil împreună cu Extrasele de Carte Funciară cuprinse în Lista cu imobilele expropriate cuprinsă în anexe.</li><li>• 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.</li></ul> 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 cunoștiință de cauză și cu bună credință că:

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

### 1.2 Identificarea și competența evaluatorului

Nume: Ene Raul Cătălin

Număr legitimație ANEVAR: 18728

Telefon: +40 770162170

Se menționează că:

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

### 1.3 Identificarea clientului și a altor utilizatori desemnați

Solicitant: Consiliul Județean Bihor

Utilizator desemnat: Consiliul Județean Bihor

Proprietar: Conform Extras Carte Funciară

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

### 1.4 Scopul evaluării

Scopul prezentei evaluări este reprezentat de informarea utilizatorului dar și a terților cu privire la valoarea proprietăților imobiliare în vederea exproprierii acestora pentru obiectivul de investiții: "Pasaj denivelat pe Centura Oradea intersecție cu Centura Oșorhei".



### 1.5 Identificarea proprietății imobiliare subiect

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

### 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 supuse exproprierii care fac parte din coridorul extins al lucrării de utilitate publică de interes național "Pasaj denivelat pe Centura Oradea intersecție cu Centura Oșorhei"

### 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 supuse exproprierii care fac parte din coridorul extins al lucrării de utilitate publică de interes național "Pasaj denivelat pe Centura Oradea intersecție cu Centura Oșorhei"

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 reprezentantul proprietarului/utilizator desemnat și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare.
- Se presupune că proprietatea se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare, urbanism, mediu și utilizare.
- Nu s-au realizat niciun fel de investigație pentru stabilirea existenței contaminanților. Se presupune că nu există condiții ascunse sau ne-aparente ale proprietății.
- Evaluatorul a efectuat raportul de evaluare doar pe baza datelor disponibile la data evaluării.
- Evaluatorul nu a făcut nicio măsurătoare autorizată a proprietății. Dimensiunile și suprafețele au fost preluate din informațiile primite de la reprezentanții proprietarului.



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 fracționare 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 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.

## 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 anexe;
- evaluarea a fost elaborată în ipoteza că proprietatea este liberă de sarcini;

### 2.3 Descrierea proprietății subiect

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

Caracteristici fizice:

- terenuri libere de dimensiune variabilă (pe raza U.A.T Oradea);
- topografie: plană sau ușor înclinată;
- acces mixt: fie asfaltat direct din rețeaua de drumuri locale/naționale sau de pământ/piatră din drumuri agricole 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" 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 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                           |
|--------|----------------------------------|--|---|
| Oradea | <b>48.477,00</b>                 | teren 50 m <sup>2</sup><br>construcții 29 m <sup>2</sup> | 331,54 lei/m <sup>2</sup><br>1.100 lei/m <sup>2</sup> |

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: "Pasaj denivelat pe Centura Oradea intersecție cu Centura Oșorhei"

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 2025 privind fondul imobiliar din Județul Bihor". Valorile unitare extrase din cadrul studiului sunt prezentate în Tab. 11, pag. 32:

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

Tabela nr.11

| AMPLASAMENT | ZONA                            | Valoare teren într-o zi  |                                       |                                |  |
|-------------|---------------------------------|--------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|--|
|             |                                 | Suprafațe până la 900 mp | Suprafețe cuprinse între 900-1.500 mp | Suprafețe care excede 1.500 mp | Pentru utilități pe suprafața de teren parcelă |
| ORADEA      | Zona 1a                         | 1100                     | 975                                   | 530                            | -  |
|             | Zona 1b                         | 900                      | 810                                   | 490                            | -  |
|             | Zona 2a                         | 690                      | 480                                   | 240                            | 60   |
|             | Zona 2b                         | 490                      | 360                                   | 180                            | 50   |
|             | Zona 3 fără str. Oradea         | 110                      | 750                                   | 150                            | 60   |
|             | Zona 3 cu Oradea                | 150                      | 110                                   | 150                            | 60   |
|             | Zona 4                          | 200                      | 180                                   | 90                             | 60   |
|             | Parcuri intermedii I și II      | 140                      | 110                                   | 10                             | 60   |
|             | Parcul industrial III și altele | 130                      | 120                                   | 70                             | 60   |

\*\* - valoarea orientativă de tranzacție din zonele III și IV care au fost cucerite de către teren la drum național, județean, municipal (conducere tehnică cadastru) și sunt în a doua etapă de finalizare față de lucrul de înșirare posibilă la orice tip de utilități (conducere tehnică cadastru) și a dezvoltării ulterioare a parcelilor, se referă la 50%;



**CONSTRUCȚII - SPAȚII INDUSTRIALE, DE LOGISTICĂ, DEPOZITARE, ATELIERE**  
(în Lei/mp Sed)<sup>(14) (15) (16)</sup>

Tabelul nr.5

| LOCALITATEA                         | ZONA                         | Spații industriale - structuri metalice (inclusiv garaje) <sup>(17)</sup> | Spații industriale - structuri din beton, cărămidă, BCA (inclusiv garaje) | Spații industriale - panouri sandwich | Alte constr. <sup>(18)</sup> |
|-------------------------------------|------------------------------|---|---|---------------------------------------|------------------------------|
| ORADEA                              | Zona 1a                      | 1.300   | 1.500   | 1.400                                 | 1.200                        |
|                                     | Zona 1b                      | 1.200   | 1.400   | 1.300                                 | 1.100                        |
|                                     | Zona 2a                      | 1.200   | 1.400   | 1.300                                 | 1.200                        |
|                                     | Zona 2b                      | 1.100   | 1.300   | 1.200                                 | 1.100                        |
|                                     | Zona 3                       | 1.100   | 1.300   | 1.200                                 | 1.100                        |
|                                     | Zona 4                       | 1.000   | 1.100   | 1.100                                 | 700                          |
|                                     | Parc industrial I            | 1.100   | 1.200   | 1.100                                 | 700                          |
|                                     | Parc industrial III și abele | 1.000   | 1.100   | 1.100                                 | 700                          |
| SĂNMARTIN, BĂILE FELIX, BĂILE 1 MAI | 1.100                        | 1.200   | 1.200   | 600                                   |                              |
| SĂNTĂNDREI, BORS, OSORHEI, BIHARIA  | 1.100                        | 1.100   | 1.200   | 500                                   |                              |
| ALTE LOCALITĂȚI                     | 700                          | 900   | 800   | 400                                   |                              |

<sup>(14)</sup>-La calculul valorii orientative, suprafețele aferente încăperilor neamenajate amplasate la demisol se reduc cu 30%, la subzol se reduc cu 50%, iar cele de la pod cu 60%, doar pentru spații nelocabile având funcțiunea de pod.

<sup>(15)</sup>-La spațiile la care propunerea sanitară sunt în folosință comună cu alte spații, valoarea orientativă se va reduce cu 20%.

<sup>(16)</sup>-Se aplică o reducere de 25% pentru clădirile edificite înainte de 1990, cu excepția celor aflate în zona A, clădiri de patrimoniu.

valoarea orientativă a platformelor betonate este în CF sunt de 150 lei/mp (în cazul fondurilor se recomandă efectuarea unui raport de evaluare).

<sup>(17)</sup>-Pentru construcțiile edificite din cărămidă și structură metalică, valoarea se calculează ca medie între cele 2 structuri (la structurile mixte valoarea se calculează ca medie aritmetică între cele 2 structuri).

<sup>(18)</sup>-Pentru suprafețele metalice fără izolație exterioră din valoarea orientativă din tabel se scade 35%

<sup>(19)</sup>-Clădire, punct de trafic, cabină poartă, construcții speciale (rezervoare apă, case pompe etc).

\*Notă: pentru stabilirea valorii spațiilor industriale destinate producției (fabricii) se recomandă întocmirea unui raport de evaluare.



ANEXE

A.1 Lista cuprinzând imobilele proprietate privată supuse exproprierii care fac parte din coridorul extins al lucrării de utilitate publică de interes național "Pasaj denivelat pe Centura Oradea intersecție cu Centura Oșorhei"

UAT ORADEA

| Nr. crt.     | Județ | Unitate administrativ teritorială | Nume și prenume proprietar/deținător | Categoria de folosință | Intravilan/Extravilan | Număr cadastral | Număr carte funciară | Suprafață total teren [mp] | Suprafață de expropriat construcții (mp)/(m <sup>2</sup> ) | Suprafață de expropriat teren (mp) | Valoare unitară teren (Lei/m <sup>2</sup> ) | Valoare expropriere teren (Lei) | Valoare expropriere construcții (Lei) |
|--------------|-------|-----------------------------------|--------------------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------|----------------------|----------------------------|--|------------------------------------|---|---------------------------------|---------------------------------------|
| 0            | 1     | 2                                 | 3                                    | 4                      | 5                     | 6               | 7                    | 8                          | 9  | 10                                 | 11  | 12                              | 13                                    |
| 1            | BIHOR | ORADEA                            | SC SALOMGEO HERM IMPEX SRL           | Cc                     | Intravilan            | 191998          | 191998               | 4378                       | Chiosc cu S=29 mp (1.100 lei/m <sup>2</sup> )              | 0                                  | 0.00  | 0.00                            | 31,900.00                             |
| 4            | BIHOR | ORADEA                            | RAT GAVRIL                           | Cc                     | Intravilan            | 7792/3          | 209403               | 1574                       |  | 50                                 | 331.54                                      | 16,577.00                       | 0.00                                  |
| <b>Total</b> |       |                                   |                                      |                        |                       |                 |                      |                            |  | 50                                 | 331.54                                      | 16,577.00                       | 31,900.00                             |
|              |       |                                   |                                      |                        |                       |                 |                      |                            |  |                                    |   | 48,477.00                       |                                       |

2



**Imagini proprietăți expropriate**

**terenuri**



**Nr. cad. 191988**



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

Raport de evaluare seria/data: E088/29.10.2025

**Calificare evaluator**



ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA

**ATESTAT**

**RAUL CATALIN ENE**

având legitimația nr. 18728  
a dobândit specializarea

**Evaluări de bunuri imobile - EPI**

începând cu data de 01.01.2018

Președinte,

**Dana Ababei**

(01) 312221100

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Dana Ababei".

ROMANIA - STRADA 13 DE CALDARE, NR. 13, SECTOR 4, BUCUREȘTI



**REFERAT DE APROBARE**

**privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere și însușirea raportului de evaluare pentru coridorul extins al lucrării de utilitate publică "Pasaj denivelat pe Centura Oradea intersecție cu Centura Oșorhei"**

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

- Asigurarea cadrului juridic pentru declanșarea procedurii de expropriere a imobilelor care constituie coridorul extins de expropriere a lucrărilor de utilitate publică " Pasaj denivelat pe Centura Oradea intersecție cu Centura Oșorhei".

**1. Descrierea situației actuale:**

- Județul Bihor își propune realizarea lucrării de utilitate publică: „Pasaj denivelat pe Centura Oradea intersecție cu Centura Oșorhei”, realizată în parteneriat cu Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere S.A. și Municipiul Oradea;
- Astfel s-a încheiat Acordul de parteneriat nr. 22276 din 29.09.2023, între Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere S.A, UAT Municipiul Oradea și UAT Județul Bihor, completat cu Actul adițional nr. 1;
- Prin adresa nr. 22783 din 19.11.2024, Ministerul Transporturilor și Infrastructurii solicită Consiliului Județean Bihor realizarea procedurii de expropriere în numele și pe seama Statului Român;
- Prin Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 273 din 19.11.2024 s-a aprobat încheierea unui Act adițional la Acordul de parteneriat nr. 22276 din 29.09.2023;
- Astfel s-a procedat la încheiere Actului adițional nr. 2 la Acordul de parteneriat nr. 22276 din 29.09.2023;
- Prin Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 319 din 18.10.2023, s-au aprobat indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții: „Pasaj denivelat pe Centura Oradea intersecție cu Centura Oșorhei”;
- Prin Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 409 din 20.12.2023, s-a aprobat actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții: „Pasaj denivelat pe Centura Oradea intersecție cu Centura Oșorhei”;
- Prin Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 300 din 21.11.2024 s-a aprobat coridorul de expropriere, însușirea raportului de evaluare și aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru lucrarea de utilitate publică "Pasaj denivelat pe Centura Oradea intersecție cu Centura Oșorhei”;
- Prin Decizia de expropriere nr. 726 din 18.12.2024, s-a aprobat exproprierea pentru cauză de utilitate publică, a terenurilor care fac parte din culoarul de expropriere aferent lucrării de utilitate publică "Pasaj denivelat pe Centura Oradea intersecție cu Centura Oșorhei”;
- Prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Bihor sub nr. 27684 din 29.10.2025, S.C. Procarto S.R.L, ne depune documentația pentru identificarea culoarului de expropriere extins al lucrării de utilitate publică: „Pasaj denivelat pe Centura Oradea intersecție cu Centura Oșorhei”;
- Prin Raportul de evaluare nr. E088/29.10.2025 întocmit de expert evaluator atestat ANEVAR, Ene Raul Cătălin, s-a stabilit valoarea despăgubirilor ce se vor acorda proprietarilor (sau titularilor drepturilor reale, dovedite cu acte în fața comisiei de verificare a dreptului de proprietate sau a altor drepturi reale);
- Având în vedere cele mai sus menționate, raportat la durata procedurilor de expropriere, pentru a se asigura implementarea lucrării de utilitate publică: „Pasaj denivelat pe Centura Oradea intersecție cu Centura Oșorhei”, este necesar suplimentarea ordinii de zi a Consiliului Județean Bihor cu proiectul de hotărâre nr. 27714/229 din 29.10.2025.

|  |
|--|
| <b>1.1. Cerințe care reclamă necesitatea actului administrativ:</b>  |
| - Necesitatea aprobării declanșării procedurii de expropriere a imobilelor care constituie coridorul de expropriere extins a lucrării de utilitate publică “Pasaj denivelat pe Centura Oradea intersecție cu Centura Oșorhei”;   |
| <b>1.2. Cerințe care reclamă oportunitatea actului administrativ:</b>  |
| - pentru asigurarea realizării obiectivului de investiții “Pasaj denivelat pe Centura Oradea intersecție cu Centura Oșorhei”;  |
| <b>2. Schimbări preconizate: Nu este cazul</b>   |
| - Secțiunea a 2-a - Impactul socio-economic:<br>- Nu este cazul;   |
| <b>Secțiunea a 3-a - Impactul financiar asupra bugetului județului pe termen scurt (an curent)/lung:</b><br>- Se alocă de la bugetul Consiliului Județean Bihor, suma de 48.477,00 lei, reprezentând valoarea despăgubirilor;  |
| <b>Secțiunea a 4-a - Activități de informare publică și consultare privind elaborarea și implementarea actului administrativ: Nu este cazul;</b>   |
| <b>Secțiunea a 5-a - Efectele actului administrativ asupra actelor administrative în vigoare și măsuri de implementare:</b><br>- Se aprobă culoarul extins de expropriere;<br>- Se aprobă Listele cu imobilele afectate de culoarul extins de expropriere al lucrării: ” Pasaj denivelat pe Centura Oradea intersecție cu Centura Oșorhei”;<br>- Se aprobă declanșarea procedurii de expropriere;<br>- Se însușește raportul de evaluare;<br>- Se aprobă alocarea de la bugetul Consiliului Județean Bihor, a sumei de 48.477,00 lei, reprezentând valoarea despăgubirilor;<br>- Se emite decizia de expropriere a imobilelor care constituie coridorul de expropriere extins a lucrărilor de utilitate publică “ Pasaj denivelat pe Centura Oradea intersecție cu Centura Oșorhei”; |
| <b>Secțiunea a 6-a - Anexe la referatul de aprobare: - Nu este cazul</b>   |

**INIȚIATOR,**  
**PREȘEDINTE,**  
 Mircea Mălar



RAPORT DE SPECIALITATE

|   |  |
|---|--|
| <b>Titlul proiectului de hotărâre</b>   | <b>Proiect de hotărâre privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere și însușirea raportului de evaluare pentru coridorul extins al lucrării de utilitate publică "Pasaj denivelat pe Centura Oradea intersecție cu Centura Oșorhei"</b> |
| <b>Compartiment de resort:</b>  | Compartimentul Patrimoniu  |
| <b>Secțiunea 1 -Documentare și analiză:</b>   |  |
| Având în vedere: <ul style="list-style-type: none"><li>- Proiectul de hotărâre înregistrat sub nr. 27714/229 din 29.10.2025, inițiat de Președintele Consiliului Județean Bihor;</li><li>- Referatul de aprobare cu nr. 27715 din 29.10.2025, întocmit la proiectul de hotărâre înregistrat sub nr. 27714/229 din 29.10.2025;</li></ul>   |  |
| <b>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:</b>  |  |
| <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Județul Bihor își propune realizarea lucrării de utilitate publică: „Pasaj denivelat pe Centura Oradea intersecție cu Centura Oșorhei”, realizată în parteneriat cu Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere S.A. și Municipiul Oradea;</li><li>▪ Astfel s-a încheiat Acordul de parteneriat nr. 22276 din 29.09.2023, între Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere S.A, UAT Municipiul Oradea și UAT Județul Bihor, completat cu Actul adițional nr. 1;</li><li>▪ Prin adresa nr. 22783 din 19.11.2024, Ministerul Transporturilor și Infrastructurii solicită Consiliului Județean Bihor realizarea procedurii de expropriere în numele și pe seama Statului Român;</li><li>▪ Prin Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 273 din 19.11.2024 s-a aprobat încheierea unui Act adițional la Acordul de parteneriat nr. 22276 din 29.09.2023;</li><li>▪ Astfel s-a procedat la încheiere Actului adițional nr. 2 la Acordul de parteneriat nr. 22276 din 29.09.2023;</li><li>▪ Prin Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 319 din 18.10.2023, s-au aprobat indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții: „Pasaj denivelat pe Centura Oradea intersecție cu Centura Oșorhei”;</li><li>▪ Prin Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 409 din 20.12.2023, s-a aprobat actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții: „Pasaj denivelat pe Centura Oradea intersecție cu Centura Oșorhei”;</li><li>▪ Prin Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 300 din 21.11.2024 s-a aprobat coridorul de expropriere, însușirea raportului de evaluare și aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru lucrarea de utilitate publică "Pasaj denivelat pe Centura Oradea intersecție cu Centura Oșorhei”;</li><li>▪ Prin Decizia de expropriere nr. 726 din 18.12.2024, s-a aprobat exproprierea pentru cauză de utilitate publică, a terenurilor care fac parte din culoarul de expropriere aferent lucrării de utilitate publică "Pasaj denivelat pe Centura Oradea intersecție cu Centura Oșorhei”;</li><li>▪ Prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Bihor sub nr. 27684 din 29.10.2025, S.C. Procarto S.R.L, ne depune documentația pentru identificarea culoarului de expropriere extins al lucrării de utilitate publică: „Pasaj denivelat pe Centura Oradea intersecție cu Centura Oșorhei”;</li><li>▪ Prin Raportul de evaluare nr. E088/29.10.2025 întocmit de expert evaluator atestat ANEVAR, Ene Raul Cătălin, s-a stabilit valoarea despăgubirilor ce se vor acorda proprietarilor (sau titularilor drepturilor reale, dovedite cu acte în fața comisiei de verificare a dreptului de proprietate sau a altor drepturi reale);</li></ul> |  |

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

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

Având în vedere cele mai sus menționate, raportat la durata procedurilor de expropriere, pentru a se asigura implementarea lucrării de utilitate publică: „Pasaj denivelat pe Centura Oradea intersecție cu Centura Oșorhei”, este necesară suplimentarea ordinii de zi a Consiliului Județean Bihor cu proiectul de hotărâre nr. 27714/229 din 29.10.2025;

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

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



- Se aprobă culoarul extins de expropriere;
- Se aprobă Listele cu imobilele afectate de culoarul extins de expropriere al lucrării: ” Pasaj denivelat pe Centura Oradea intersecție cu Centura Oșorhei”;
- Se aprobă declanșarea procedurii de expropriere;
- Se însușește raportul de evaluare;
- Se aprobă alocarea de la bugetul Consiliului Județean Bihor, a sumei de 48.477,00 lei, reprezentând valoarea despăgubirilor;
- Se emite decizia de expropriere a imobilelor care constituie coridorul de expropriere extins a lucrării de utilitate publică “ Pasaj denivelat pe Centura Oradea intersecție cu Centura Oșorhei”;
- Se solicită trecerea din domeniul public al U.A.T. Municipiul Oradea, în domeniul public al U.A.T. Județul Bihor, a imobilelor identificate în *Anexa nr. 4*, parte integrantă din prezenta hotărâre;

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

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 aprobarea declanșării procedurii de expropriere a imobilelor care constituie coridorul de expropriere extins a lucrării de utilitate publică “ Pasaj denivelat pe Centura Oradea intersecție cu Centura Oșorhei”;
- oportună pentru realizării obiectivului de investiții “Pasaj denivelat pe Centura Oradea intersecție cu Centura Oșorhei”;

|  | Prenume și nume | Data       | Semnătura  |
|--|-----------------|------------|--|
| Avizat de legalitate:<br>Consilier juridic | Alina Nemeș     | 29.10.2025 | <br>"Îmi asum responsabilitatea corectitudinii și legalității în solidar cu întocmitorul înscrisului"                    |
| Verificat:<br>Director executiv            | Mariana Vanț    | 29.10.2025 | <br>"Îmi asum responsabilitatea corectitudinii și legalității în solidar cu întocmitorul înscrisului"                    |
| Verificat:<br>Director executiv            | Mihai Palcu     | 29.10.2025 | <br>"Îmi asum responsabilitatea corectitudinii și legalității în solidar cu întocmitorul înscrisului"                   |
| Elaborat:<br>Consilier                     | Aurelian Cismaș | 29.10.2025 | <br>"Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea, corectitudinea și legalitatea întocmirii acestui înscris oficial" |