

PROIECT DE HOTĂRÂRE
Nr. 3416/28 din 27.02.2026

privind modificarea Hotărârii Consiliului Județean Bihor nr. 249 din 28.08.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici, declanșarea procedurii de expropriere pentru terenurile afectate de coridorul de expropriere a lucrării de utilitate publică "Amenajare intersecție denivelată aferentă DJ 767 M în localitatea Oșorhei, județul Bihor"

Având în vedere:

- Referatul de aprobare cu nr. 3417 din 27.02.2026, întocmit la Proiectul de hotărâre privind modificarea Hotărârii Consiliului Județean Bihor nr. 249 din 28.08.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici, declanșarea procedurii de expropriere pentru terenurile afectate de coridorul de expropriere a lucrării de utilitate publică "Amenajare intersecție denivelată aferentă DJ 767 M în localitatea Oșorhei, județul Bihor".
- Raportul de specialitate cu nr. 3418 din 27.02.2026 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. 249 din 28.08.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici, declanșarea procedurii de expropriere pentru terenurile afectate de coridorul de expropriere a lucrării de utilitate publică "Amenajare intersecție denivelată aferentă DJ 767 M în localitatea Oșorhei, județul Bihor";
- Decizia de expropriere nr. 556 din 23.10.2023 pentru cauză de utilitate publică, a imobilelor proprietate privată care constituie coridorul extins al lucrării de utilitate publică "Amenajare intersecție denivelată aferentă DJ 767 M în localitatea Oșorhei, județul Bihor";
- Faptul că pe parcursul execuției lucrărilor și în urma optimizării soluțiilor tehnice din proiectul tehnic al lucrării de utilitate publică: "Amenajare intersecție denivelată aferentă DJ 767 M în localitatea Oșorhei, județul Bihor", se impune modificarea coridorului de expropriere pentru satisfacerea acestor cerințe;
- Actualizarea coridorului de expropriere al lucrării de utilitate publică: "Amenajare intersecție denivelată aferentă DJ 767 M în localitatea Oșorhei, județul Bihor", conform Planurilor de situație recepționate de O.C.P.I. Bihor conform Procesului verbal de recepție nr. 56/2026;
- Adresa cu nr. 172/26.02.2026, înregistrată la Consiliul Județean Bihor cu nr. 3423/27.02.2026, SC PROCARTO SRL ne aduce la cunoștință faptul că au intervenit modificări în anexele imobilelor afectate de coridorul de expropriere al obiectivului de investiție "Amenajare intersecție denivelată aferentă DJ 767 M în localitatea Oșorhei, județul Bihor", ca urmare a actualizării acestuia.
- Adresa înregistrată la Consiliul Județean Bihor sub nr. 3331/26.02.2026, prin care dl. Raul Ene Cătălin – Evaluator autorizat ANEVAR, ne transmite Raportul de evaluare cu seria E249/25.02.2026.
- Necesitatea identificării corecte a suprafețelor afectate de coridorul de expropriere a lucrării de utilitate publică "Amenajare intersecție denivelată aferentă DJ 767 M în localitatea Oșorhei, județul Bihor".

În conformitate cu prevederile:

- prevederile art. 11 alin. (6), alin. (6²), 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, ale H.G. nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010;
- art. 135 alin (8), art.173 alin. (1) lit. b) și lit. c), art.182 alin (4) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

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

Hotărâște:

Art. 1. Se modifică culoarul de expropriere al lucrării de utilitate publică: "Amenajare intersecție denivelată aferentă DJ 767 M în localitatea Oșorhei, județul Bihor", aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 249 din 28.08.2023, prin înlocuirea anexelor nr. 3.1 – 3.3 cu **anexele nr. 1.1-1.3** la prezenta hotărârea, care reprezintă Planul de situație recepționat de O.C.P.I. Bihor conform Procesului verbal de recepție nr. 56/2026, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2.1. Se modifică Anexa nr. 4 – Lista cuprinzând imobilele proprietate privată supuse exproprierii care fac parte din coridorul lucrării de utilitate publică "Amenajare intersecție denivelată aferentă DJ 767 M în localitatea Oșorhei, județul Bihor", la Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 249 din 28.08.2023, și se înlocuiește cu **Anexa nr. 2** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

2.2. Se modifică Anexa nr. 5.2 – Lista cuprinzând imobilele proprietate publică a unităților administrativ - teritoriale care fac parte din coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică "Amenajare intersecție denivelată aferentă DJ 767 M în localitatea Oșorhei, județul Bihor", la Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 249 din 28.08.2023, și se înlocuiește cu **Anexa nr. 3** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aprobă excluderea unor părți din imobile din lista imobilelor proprietate privată afectate de coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică: "Amenajare intersecție denivelată aferentă DJ 767 M în localitatea Oșorhei, județul Bihor", în suprafață totală de 273 mp, identificate în Anexa nr. 2 la prezenta hotărâre în coloana 10 "Suprafață de teren exclusă din culoar - de restituit(mp)" și urmează a fi restituite persoanelor expropriate, în condițiile legii, după cum urmează:

- la nr. crt. 14 – suprafața de 30 mp,
- la nr. crt. 25 – suprafața de 77 mp,
- la nr. crt. 31 – suprafața de 166 mp.

Art. 4. Suma consemnată pe seama și la dispoziția expropriaților, aferentă suprafețelor din imobilele excluse din coridorul de expropriere, în cuantumul aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 249 din 28.08.2023, Anexa nr. 6 – Raport de evaluare seria E249/25.07.2023, respectiv suma totală de 13.511,87 lei, va fi retrasă din contul de consemnare și va fi virată la bugetul Județului Bihor – Consiliul Județean Bihor, sub rezerva restituirii imobilelor.

Art. 5. Se aprobă declanșarea procedurii de expropriere pentru imobilele - terenuri proprietate privată, identificate în Anexa nr. 2 la prezenta hotărâre, în coloana 9 "Suprafață de teren de expropriat suplimentar față de HCJ 249/23 (mp)", din prezenta hotărâre, care constituie coridorul actualizat de expropriere al lucrării de utilitate publică: "Amenajare intersecție denivelată aferentă DJ 767 M în localitatea Oșorhei, județul Bihor", după cum urmează:

- la nr. crt. 1 – pentru suprafața de 146 mp,
- la nr. crt. 10 – pentru suprafața de 41 mp,
- la nr. crt. 11 – pentru suprafața de 119 mp,
- la nr. crt. 12 – pentru suprafața de 54 mp,
- la nr. crt. 32 – pentru suprafața de 73 mp,
- la nr. crt. 33 – pentru suprafața de 68 mp,
- la nr. crt. 34 – pentru suprafața de 49 mp,
- la nr. crt. 37 – pentru suprafața de 52 mp,
- la nr. crt. 38 – pentru suprafața de 11 mp,
- la nr. crt. 39 – pentru suprafața de 9 mp,

- la nr. crt. 40 – pentru suprafața de 27 mp,
- la nr. crt. 44 – pentru suprafața de 7 mp;

Art.6. (1) Se însușește Raportul de evaluare nr. E249/25.02.2026, întocmit de evaluatorul atestat ANEVAR Ene Raul Cătălin, pentru imobilele proprietate privată, supuse exproprierii, reprezentând terenuri în suprafață totală de 656 mp, conform Anexei nr. 4, parte integrantă din prezenta hotărâre;

(2) Se aprobă alocarea de la bugetul Consiliului Județean Bihor, a sumei de 52.480,00 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 E249/25.02.2026, întocmit de evaluatorul atestat ANEVAR Ene Raul Cătălin, pentru imobilele proprietate privată, supuse exproprierii suplimentare.

(3) Se modifică Decizia de expropriere nr. 556 din 23.10.2023 emisă de Președintele Consiliului Județean Bihor privitor la lucrarea de utilitate publică "Amenajare intersecție denivelată aferentă DJ 767 M în localitatea Oșorhei, județul Bihor" conform prevederilor prezentei hotărâri.

Art. 7. Se solicită trecerea din domeniul public al Comunei Oșorhei, în domeniul public al Județului Bihor a suprafețelor de teren identificate în Anexa nr. 3, coloana nr. 10 - "Suprafață de transferat suplimentar" la prezenta hotărâre.

Art. 8. Celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului Județean Bihor nr. 249 din 28.08.2023, rămân neschimbate.

Art. 9. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Președintele Consiliului Județean Bihor prin Direcția Economică și Direcția Tehnică.

Art. 10. Prezenta hotărâre se comunică: Instituției Prefectului Județului Bihor, Președintelui Consiliului Județean Bihor, Compartimentului Relații cu Consilierii, Direcției Tehnice - Compartimentului Patrimoniu, Serviciul Drumuri Județene, Direcției Economice - Compartimentului Financiar Contabil, 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**



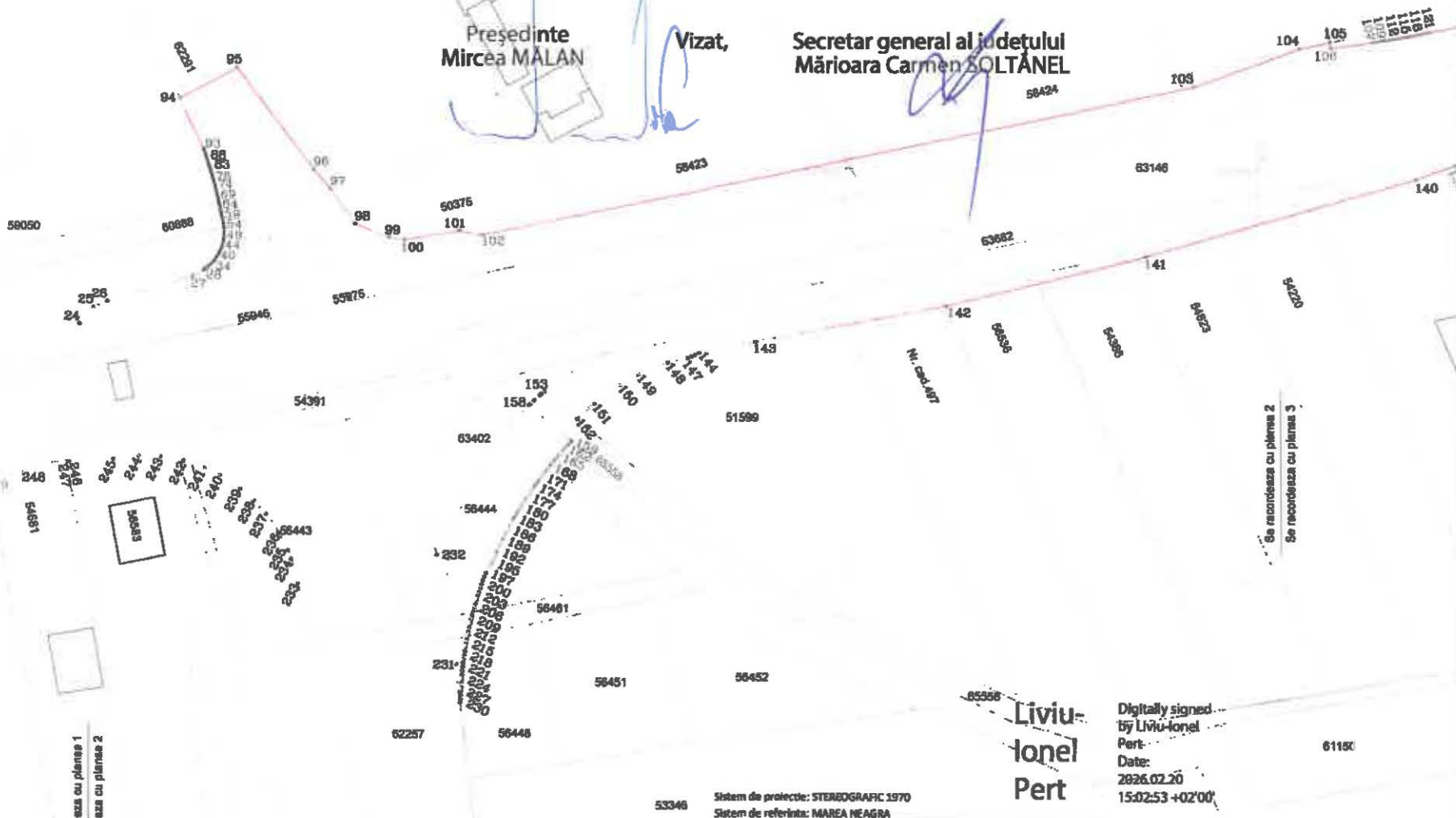
Anexa nr. 1.2 la Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. _____



Președinte
Mircea MALAN

Vizat,

Secretar general al județului
Mărioara Carmen SOLTĂNEL



Se recordeaza cu planșea 1
Se recordeaza cu planșea 2

Se recordeaza cu planșea 2
Se recordeaza cu planșea 3

05258
Liviu-
Ionel
Pert

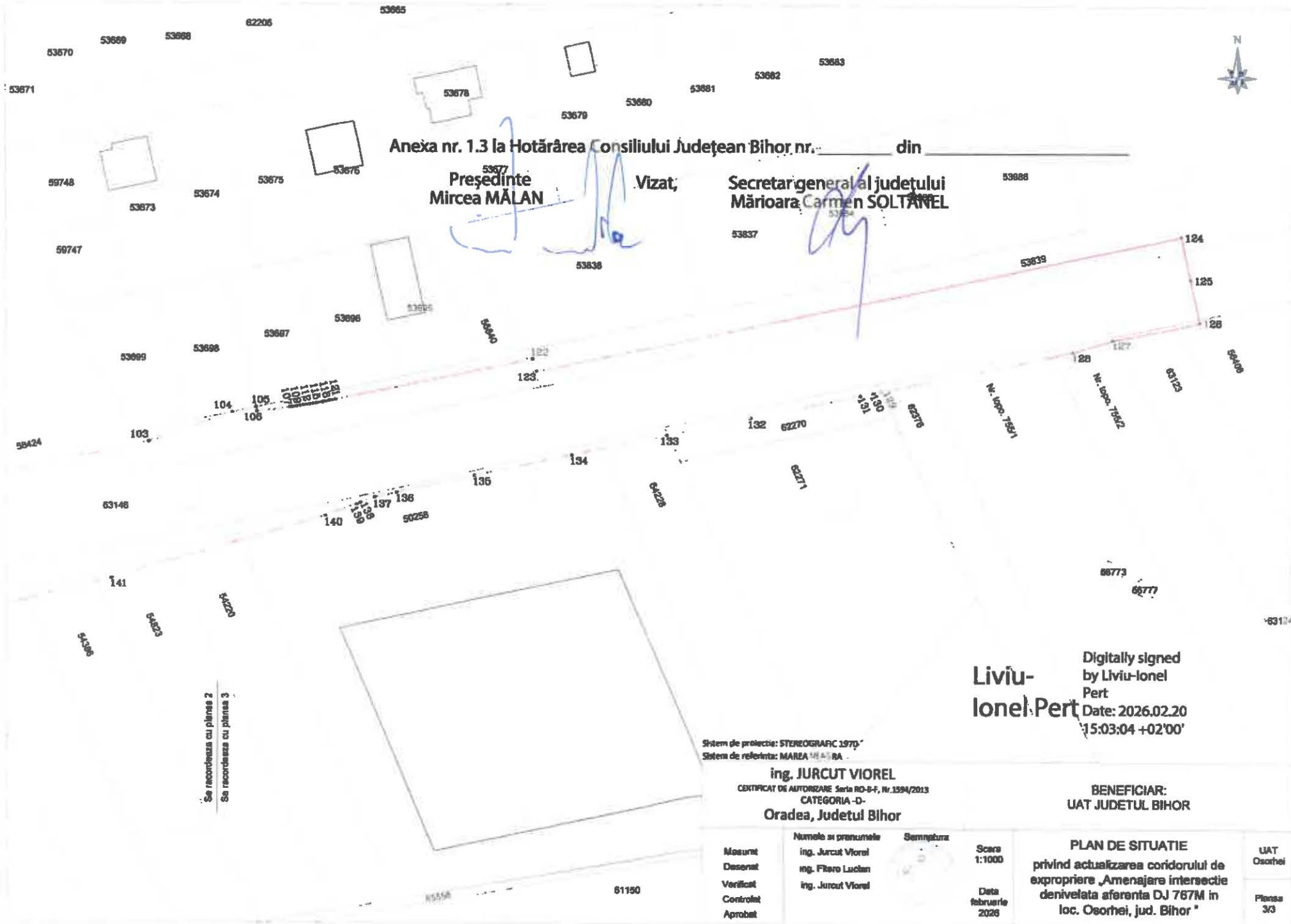
Digitally signed
by Liviu-Ionel
Pert
Date:
2026.02.20
15:02:53 +02'00'

Sistem de protecție: STEREOGRAFIC 1970
Sistem de referință: MAREA NEAGRA

ing. JURCUT VIOREL
CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-F, Nr. 1394/2013
CATEGORIA -D-
Oradea, Județul Bihor

BENEFICIAR:
UAT JUDEȚUL BIHOR

Măsurat	Numele și prenumele	Semnatura	Scara	PLAN DE SITUAȚIE privind actualizarea coridorului de expropriere „Amenajare intersecție denivelată aferentă DJ 767M în loc. Osochel, Jud. Bihor”	UAT Osochel Planșa 2/3
Desenat	ing. Jurcut Viorel		1:1000		
Verificat	ing. Filarea Lucian		Date		
Controlat	ing. Jurcut Viorel		februarie		
Aprobat			2026		



Anexa nr. 1.3 la Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. _____ din _____

Președinte
Mircea MĂLAN

Vizat,

Secretar general al județului
Mărioara Carmen SOLTĂNEL

Liviu-lonel Pert
Digitally signed
by Liviu-lonel
Pert
Date: 2026.02.20
15:03:04 +02'00'

Sistem de protecție: STENOGRAC 197p
Sistem de referință: MARZA MĂRIORA

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

BENEFICIAR:
UAT JUDEȚUL BIHOR

Măsurat	Numele și prenumele	Semnătura	Scara	PLAN DE SITUAȚIE privind actualizarea coridorului de expropriere „Amenajare intersecție denivelată aferentă DJ 767M în loc. Osorhei, jud. Bihor ”	UAT Osorhei Planșa 3/3
Desenat	ing. Jurcut Viorel		1:1000		
Verificat	ing. Filaru Lucian		Data		
Controlat	ing. Jurcut Viorel		februarie		
Aprobat			2026		

Se recordează cu planșă 2
Se recordează cu planșă 3

ANEXA nr. 2
la Hotărârea Consiliului Județean Bihor _____ din _____

Președinte
Mircea MALAN

Secretar General al Județului
Mărioara-Carmen SOLTANEL

Lista actualizată cuprinzând imobilele proprietate privată supuse exproprierii care fac parte din coridorul lucrării de utilitate publică
"AMENAJARE INTERSECȚIE DENIVELATA AFERENTA DJ 767M IN LOC. OSORHEI, JUD. BIHOR"
aflate pe raza localității OSORHEI proprietarii sau deținătorii acestora, precum și sumele individuale aferente despăgubirilor

Nr. crt.	UAT	Nr CF / TP	Nr. cad./ Nr. topo.	Nume prenume/denumire detinator	Suprafata initiala	Suprafata de teren expropriata conf HCJ 249/23 (mp)	Categorie de folosinta	Intravilan/E xtravilan	Suprafata de teren de expropriat suplimentar fata de HCJ 249/23 (mp)	Suprafata de teren exclusi din culoar - de restituit(mp)	Total suprafata de teren de expropriat (mp)	OBS (construcții existente de expropriat, dimensiune si material de constructie, inclusiv rețele)	Valoare despagubire cf Legea 255/2010
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
UAT OSORHEI													
1	OSORHEI	64382 (58360)	64382 (fost 58360)	SC YENI ANASTASY SRL	11171 (initial 1924)	86	Cc	intravilan	146	0	232		
2	OSORHEI	58359	58359	SC YENI ANASTASY SRL	415	53	Cc	intravilan	0	0	53		
3	OSORHEI	63255	63255	SC YENI ANASTASY SRL	4789	1217	Cc	intravilan	0	0	1217		
4	OSORHEI	59050	59050	SC REFLEX SYSTEM SRL	7046	36	A	intravilan	0	0	36		
5	OSORHEI	50375	50375	TIPONUT GHEORGHE MARIAN	6000	1007	P	intravilan	0	0	1007		
6	OSORHEI	58423	58423	SC DEBYHOUSE SRL	11862	596	Cc	intravilan	0	0	596		
7	OSORHEI	58424	58424	SC JOHN AND VALI TRANS SRL	20180	718	Cc	intravilan	0	0	718		
8	OSORHEI	63123	63123	PALCE ALIN PETRU, PALCE CRISTINA	1710	22	A	intravilan	0	0	22		
9	OSORHEI	56406	56406	SAMFIRA PETRU OVIDIU	11509	9	A	intravilan	0	0	9		
10	OSORHEI	62270	62270	IAZ GHEORGHE IOAN, IAZ CORINA MARIA	755	140	A	intravilan	41	0	181		
11	OSORHEI	50258	50258	SC ANDRETIS SRL	14387	157	Cc	intravilan	119	0	276		
12	OSORHEI	54823	54823	MEȘTER IONUȚ-CRISTIAN (POP NICOLETA)	2877	163	A	intravilan	54	0	217		
13	OSORHEI	51599	51599	CRISTEA MARIA	5211	430	A	intravilan	0	0	430		
14	OSORHEI	56444	56444	SC DEBYHOUSE SRL	2628	571	A	intravilan	0	30	541		
15	OSORHEI	56461	56461	BULC RADU CIPRIAN	404	28	A	intravilan	0	0	28		
16	OSORHEI	56448	56448	BULC RADU CIPRIAN	1153	24	A	intravilan	0	0	24		
17	OSORHEI	54681	54681	FLORIA PETRU VIOREL	2498	31	Cc	intravilan	0	0	31	Gard din piasa. L= 19,5 m	
18	OSORHEI	65216(62263)	65216 (fost 62263)	MURVAI MIRCEA IOAN	3146 (fost 5561)	99	A	intravilan	0	0	99		
19	OSORHEI	65219(55180)	65219 (fost 55180)	MURVAI ANA	2945 (fost 8708)	118	A	intravilan	0	0	118		
20	OSORHEI	55178	55178	ALEXA MIRCEA, ALEXA CORNELIA FLORICA	2000	74	CC (A)	intravilan	0	0	74	Gard din fier cu fundatie de beton si poarta. L= 13.1 m	
21	OSORHEI	51727	51727	DIMITRESCU REMUS ADRIAN	2000	68	Cc	intravilan	0	0	68	Gard din fier cu fundatie de beton si poarta. L= 12.1 m	
22	OSORHEI	51251	51251	SC MEDICOM SRL	2156	83	A	intravilan	0	0	83	Gard din fier cu fundatie de beton si poarta. L= 14.7 m	
23	OSORHEI	51655	51655	SC MEDICOM SRL	2367	102	Cc	intravilan	0	0	102	Gard din fier cu fundatie de beton si poarta. L= 18 m	

0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
24	OSORHEI	56328	56328	BARBU PENINA EMILIA, BARBU SIMION	761	64	Cc	Intravilan	0	0	64	Gard din fier cu fundatie de beton si poarta. L= 12 m	
25	OSORHEI	53734	53734	BLAGA TEODOR, BLAGA RODICA	5161 (5283)	151	Cc	Intravilan	0	77	74	Gard din lemn cu fundatie de beton si poarta. L= 23, 8 m	
26	OSORHEI	63354	63354	SPIELMANN JANOS, SPIELMANN FLORICA	1640	41	Cc	Intravilan	0	0	41		
27	OSORHEI	57050	57050	SPIELMANN JANOS, SPIELMANN FLORICA	809	21	Cc	Intravilan	0	0	21		
28	OSORHEI	58856	58856	OROSZ ELENA, COCIS IOAN MIRCEA, GARDAN FLORIN IOAN, GARDAN DELIA, UAT OSORHEI, d.c.n. eniul privat	234	9	Dr	Intravilan	0	0	9		
29	OSORHEI	54391	54391	SC DEBYHOUSE SRL	209	87	A	Intravilan	0	0	87		
30	OSORHEI	56443	56443	SC DEBYHOUSE SRL	2213	50	A	Intravilan	0	0	50		
31	OSORHEI	61756	Nr. topo. 747/2	HALAS MARGIT, MEGYERI ILDIKO, MEGYERI ATTILA	8632	166	A	Intravilan	0	166	0		
32	OSORHEI	56532	Nr. cad. 497	VAIDA FLOARE	2878	86	A	Intravilan	73	0	159		
33	OSORHEI	56536	56536 (Nr. cad. 498)	TINCĂU FLAVIU-SORIN, TINCĂU AMALIA-MARIA (fost SACACIAN DORINA)	2660 (fost 2877)	111	A	Intravilan	68	0	179		
34	OSORHEI	54386	54386 (Nr. cad. 1599)	TODAI TIBOR, TODAI ILDIKO NOEMI	2700 (fost 2877)	154	A	Intravilan	49	0	203		
35	OSORHEI	CF 866, CF 1868, TP 2869	Nr. topo. 706/4/1, 706/4/2, 706/2	OROSZ GABOR, OROSZ ELENA, OROSZ GABRIELA	800	24	Cc	Intravilan	0	0	24	Gard din fier cu fundatie de beton si poarta. L=19.5 m	
36	OSORHEI	50503	Nr. cad. 1746	PASCALAU DUMITRU, PASCALAU ROZALIA	837	64	A	Intravilan	0	0	64	Gard din fier cu fundatie de beton si poarta. L=15.2 m	
37	OSORHEI	54220	54220 provenit din nr. topo. 752/2	OMUT PETRU, OMT FLORICA	2878	109	A	Intravilan	52	0	161		
38	OSORHEI	64228	64228	VERES ERIKA, UNCHESL MONIKA CRISTINA, VERES MIHAI	2821	41	A	Intravilan	11	0	52		
39	OSORHEI	1088	Nr. topo. 755/2	SAMFIRA PTRU OVIDIU, PELES ANCA ELENA	2877	28	A	Intravilan	9	0	37		
40	OSORHEI	TP 1614	Nr. topo. 755/1	BOT DUMITRU, BOT TEODOR, MITRA ECATERINA	5703	62	A	Intravilan	27	0	89		
41	OSORHEI	59146	Nr. topo. 710/1	AVRAM IOAN	6499	55	Cc	Intravilan	0	0	55	Gard din fier cu fundatie de beton si poarta. L=16.6 m	
42	OSORHEI	52067	Nr. cad. 1964	MERCA ROMAN AVRAM, MERCA ROMAN MINA	853	47	Cc	Intravilan	0	0	47	Gard din zidarie si poarta. L=8.4 m	
43	OSORHEI	57149	Nr. cad. 1965	TUSE DELIA, TUSE PETRU FLORIN (MERCA ROMAN AVRAM, MERCA ROMAN MINA)	354	16	A	Intravilan	0	0	16	Gard din zidarie si poarta. L=13.2 m	
44	OSORHEI	58362	58362	YENI ANASTASY S.R.L.	972	0	CC	Intravilan	7	0	7		
Total UAT OSORHEI						7218			656	273	7601		

Intocmit,
JURCUT VIOREL

ANEXA nr. 3
la Hotărârea Consiliului Județean Bihor _____ din _____

Președinte
Mircea MĂLAN

Secretar General al Județului
Mărioara-Carmen SOLTANEL

Lista actualizată cuprinzând imobilele proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale care fac parte din coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică
"AMENAJARE INTERSECȚIE DENIVELATA AFERENTA DJ 767M IN LOC. OSORHEI, JUD. BIHOR"

Nr. crt.	UAT	Nr CF / TP	Nr. cad./ Nr. topo.	Nume prenume/denumire detinator	Suprafata initiale	Suprafata de teren care se transfera conform HCl 249/23 (mp)	Categoriile de folosinta	Intravilan/E xtravilan	Suprafata de transferat suplimentar	Suprafata de restituit	Total suprafata de transferat	OB5 (construcții existente de expropriat, dimensiune si	Valoarea despagubire cf Legea 255/2010
0	1	2	3	4	5	6	8	9	10	11	12	13	14
UAT OSORHEI													
1	OSORHEI	58891	58891	COMUNA OSORHEI, domeniul public	1790	1459	Cc	Intravilan	111	0	1570		
2	OSORHEI	60888	60888	COMUNA OSORHEI, domeniul public	706	27	Dr	Intravilan	0	0	27		
3	OSORHEI	62291	62291	COMUNA OSORHEI, domeniul public	11291	716	Dr	Intravilan	0	0	716		
4	OSORHEI	55840	55840	COMUNA OSORHEI, domeniul public	9628	1166	Dr	Intravilan	0	0	1166		
5	OSORHEI	53839	53839	COMUNA OSORHEI, domeniul public	4077	926	Dr	Intravilan	0	0	926		
6	OSORHEI	51109	51109	COMUNA OSORHEI, domeniul public	1627	12	A	Intravilan	0	0	12		
7	OSORHEI	62376	62376	COMUNA OSORHEI, domeniul public	11309	27	Dr	Intravilan	11	0	38		
8	OSORHEI	63682	63682	JUDETUL BIHOR	343	343	Dr	Intravilan	0	0	343		
9	OSORHEI	63402	63402	JUDETUL BIHOR	500	499	Dr	Intravilan	0	0	499		
10	OSORHEI	62257	62257	JUDETUL BIHOR	29996	4459	Dr	Intravilan	0	0	4459		
11	OSORHEI	Adeverinta 6981/7023	Nr. topo. 720	COMUNA OSORHEI, domeniul public	7186	228	Dr	Intravilan	227	0	455		
Total UAT OSORHEI						9862			349	0	10211		

Intocmit,
JURCUT VIOREL

CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR
REGISTRATURA GENERALĂ
Nr. 3331 (D) 2 6. FEB. 2026
Anexa _____ file 12

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

Report de evaluare seria/data: E249/25.02.2026

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

Președinte
Mircea MĂLAN

Vizat,

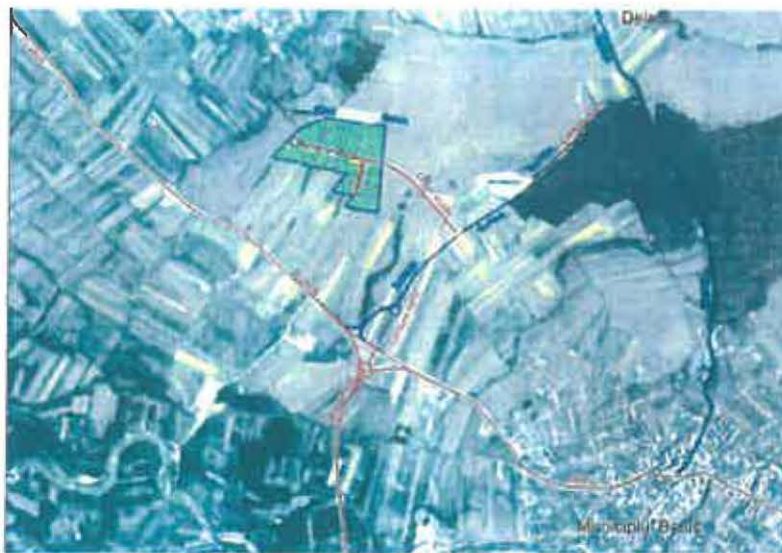
Secretar general al județului
Mărioara Carmen SOLTĂNEL

RAPORT DE EVALUARE

seria: E249/25.02.2026

proprietate imobiliară de tipul teren liber (fără construcții)

situată în jud. Bihor, U.A.T Oșorhei



Utilizator desemnat: Consiliul Județean Bihor

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

„Amenajare intersecție denivelată aferentă DJ 767M în loc. Oșorhei, jud. Bihor”

Solicitant: Consiliul Județean Bihor prin Primăria comunei Oșorhei



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

Raport de evaluare seria/data: E249/25.02.2026

Scrisoare de transmitere

Către: Consiliul Județean Bihor

Referitor la: Imobilele situate în Jud. Bihor, U.A.T Oșorhei

Data: 25.02.2026

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

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

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

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

expropriere suplimentară: 52.480,00 Lei

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

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

1 Sinteză raportului de evaluare



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

Raport de evaluare seria/data: E249/25.02.2026

Utilizator desemnat	Consiliul Județean Bihor		
Data raportului de evaluare	25.02.2026		
Data inspecției	-		
Data evaluării	25.02.2026		
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 anexate cu imobilele proprietate privată care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică aferent obiectivului de investiții: "Amenajare intersecție denivelată aferentă DJ 767M în loc. Oșorhei, jud. Bihor"		
Număr top./cad.	conform anexe		
Valoare estimată	expropriere suplimentară – 52.480,00 Lei		
Amplasare	pe raza localităților 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	terenuri intravilane		
Dreptul de proprietate	Considerat deplin		
Sarcini înregistrate	Evaluarea a fost efectuată în ipoteza că proprietatea este liberă de sarcini.		
Observații speciale	<ul style="list-style-type: none"> • Raportul de Evaluare este valabil împreună cu Extrasele de Carte Funciară cuprinse în lista cu imobilele expropriate cuprinsă în anexe. • Valoarea de expropriere a fost determinată conf. Legii nr. 255/2010, Legea nr. 233/2018 și Decizia Curții Constituționale nr. 756/2019. • <u>Valoarea de restituire a suprafețelor expropriate inițial conf. HCJ 249/2023 este determinată conf. "Studiul de piață aferent anului 2023 privind fondul imobiliar din Județul Bihor" aparținând Camerei Notarilor Publici Oradea.</u> • <u>Valoarea construcțiilor expropriate în 2023 nu suferă modificări.</u> • <u>Valoarea de expropriere a terenurilor expropriate suplimentar este determinată conf. "Studiul de piață aferent anului 2026 privind fondul imobiliar din Județul Bihor" aparținând Camerei Notarilor Publici Oradea.</u> • Conform Standardelor în Evaluare (SEV 100), Paragraf 60.2, cerința legislativă prevalează tuturor cerințelor privind scopul și jurisdicția evaluării. • Inspecția în teren și măsurătorile topografice au fost efectuate de către S.C. Procarto S.R.L. Datele privind dimensiunea, tipul și categoria de folosință a terenurilor a fost preluată din Anexa 2 privind lista proprietarilor privați. 		
Diferențe constatate	Nu este cazul		



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 în teren și măsurătorile topografice ale proprietăților a fost efectuată de către S.C. Procarto S.R.L;
- pentru realizarea raportului nu am primit asistență din partea altor persoane desemnate ale lucrării.

1.2 Identificarea și competența evaluatorului

Nume: Ene Raul Cătălin
Număr legitimație ANEVAR: 18728
Adresă: str. Dacia, loc. Oradea, jud. Bihor
Telefon: +40 770162170

Se menționează că:

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

1.3 Identificarea clientului și a altor utilizatori desemnați

Solicitant: 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 pentru obiectivului de investiții „Amenajare intersecție denivelată aferentă DJ 767M în loc. Oșorhei, jud. Bihor”.

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 cordiorului de expropriere anexată 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 care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică aferent obiectivului de investiții:

„Amenajare Intersecție denivelată aferentă DJ 767M în loc. Oșorhei, jud. Bihor”

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 informațiile relevante. Documentele puse la dispoziție de către reprezentantul autorității publice, respectiv:

Lista cu imobilele proprietate privată care constituie coridorul actualizat de expropriere al lucrării de utilitate publică aferent obiectivului de Investiții:

„Amenajare Intersecție denivelată aferentă DJ 767M în loc. Oșorhei, jud. Bihor”

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

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

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

- standarde și ghiduri oficiale de evaluare ANEVAR 2025;
- "Studiul de piață aferent anului 2026 privind fondul imobiliar din Județul Bihor" aparținând Camerei Notarilor Publici Oradea;
- bazele de date ale instituțiilor din localitate;
- baza de date a evaluatorului;
- documente anexate.

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

➤ Aspectele juridice (descrierea legală și aspecte privind dreptul de proprietate) se bazează exclusiv pe

informațiile și documentele furnizate de către reprezentanții proprietarului/utilizator desemnat și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare.

- Se presupune că proprietatea se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare, urbanism, mediu și utilizare.
- Nu s-au realizat niciun fel de investigație pentru stabilirea existenței contaminanților. Se presupune că nu există condiții ascunse sau ne-aparente ale proprietății.
- Evaluatorul a efectuat raportul de evaluare doar pe baza datelor disponibile la data evaluării.
- Evaluatorul nu a făcut nicio măsurătoare autorizată a proprietății. Dimensiunile proprietății au fost preluate din informațiile primite de la reprezentanții proprietarului. Aceștia sunt singurii responsabili pentru veridicitatea informațiilor.
- Evaluatorul a obținut informații, opinii, estimări din surse considerate a fi corecte și de încredere, dar nu își asumă nicio responsabilitate în cazul în care acestea s-ar dovedi a fi incorecte.
- Opinia evaluatorului este cu referire la proprietate așa cum reiese din documentele și titlurile de proprietate puse la dispoziție de proprietar/utilizator, fiind limitată exclusiv la acestea.
- Raportul de evaluare este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiții se vor modifica concluziile acestui raport își pot pierde valabilitatea;
- Prezentul raport, nu trebuie publicat sau mediatizat fără acordul scris prealabil al evaluatorului.
- Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuie a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuie a fost prevăzută în raport.
- Suprafețele utilizate în cadrul prezentei lucrări au fost extrase din documentele puse la dispoziție de către solicitantul lucrării; 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 formatul raportului de evaluare pe care îl semnează a fost realizat în concordanță cu reglementările Standardelor de Evaluare ANEVAR 2025 și cu ipotezele și ipotezele speciale cuprinse în prezentul raport. Valorile de expropriere au fost determinate pe baza:

- "Studiul de piață aferent anului 2026 privind fondul imobiliar din Județul Bihor" aparținând Camerei Notarilor Publici Oradea

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

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

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

• prin Legea nr. 233/2018 a fost modificat reperul la care se stabilesc despăgubirile 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 Studiilor de piață aferente anului 2026 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;
- utilizare legală: conform CF.

2.3 Descrierea proprietății subiect

Proprietățile în cauză sunt amplasate în intravilanul localității Oșorhei.

Caracteristici fizice:

- terenuri libere de dimensiune variabilă și categorie de folosință conform CF;
- topografie: plană sau ușor înclinată;
- acces mixt: se asfaltează direct din rețeaua de drumuri zonale/naționale sau din drumuri agricole de pământ/platră cu o lungime mai mică de 1000 m;

Caracteristici juridice:

- utilizare legală: teren intravilan;
- zone protejate: nu.

Caracteristici economice:

- impozite asupra terenurilor: conform prevederilor legale locale;
- impozite asupra construcțiilor: conform prevederilor legale locale;
- taxe locale de construire: conform prevederilor legale locale;
- avantaje fiscale: nu este cazul.

2.4 Istoricul proprietății.

Nu sunt informații altele decât cele din Cărțile Funciare anexate.

3 Analiza pieței imobiliare

Conform “Studiului de piață aferent anului 2023 privind fondul imobiliar din Județul Bihor” aparținând Camerei Notarilor Publici Oradea.

4 Aplicarea abordărilor valorii

Conform "Studiului de piață aferent anului 2026 privind fondul imobiliar din Județul Bihor" aparținând Camerei Notarilor Publici Oradea.

5 Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii

5.1 Analiza rezultatelor

Opinia evaluatorului este că, valoarea de despăgubire pentru exproprierea proprietăților cuprinse în lista anexată este de:

U.A.T Oșorhei	Valoare expropriere (Lei)	Suprafață expropriere suplimentară (m ²):
TOTAL despăgubire suplimentară	52.480,00	656

Referitor la această valoare trebuie precizate următoarele:

- valoarea este valabilă în limita ipotezelor și condițiilor limitative dar și a celorlalte considerente prezentate în cadrul raportului;
- valoarea nu include TVA;

- valorile suplimentare de expropriere au fost determinate conform valorilor terenurilor din comunele cuprinse în „Studiul de piață aferent anului 2026 privind fondul imobiliar din Județul Bihor”, pagina 128. Valorile unitare identificate pentru expropriere sunt:

**TERENURI SITUATE ÎN TRAVILANUL
 COMUNELOR
 (in Lei/mp)**

COMUNA	SATUL	Teren ocupat de construcții	Teren liber	Teren ocupat de activ. agricole, pășuni	Teren aferent spațiilor comerciale	Teren aferent spațiilor industriale	Teren aferent spațiilor agricole
OȘORHEI	OȘORHEI	180	80	20	80	64	64
	ALFAREA	31	22	10	22	18	18
	CHERJU	29	20	10	20	16	16
	FELCHERJU	21	15	10	15	12	12
	FUGHEU	35	23	10	23	18	18

ANEXE

A.1 Lista cu imobilele proprietate privata care constituie coridorul de expropriere actualizat al lucrarii de utilitate publica aferent obiectivului de investitii: „Amenajare intersecție denivelată aferentă DJ 767M în loc. Oșorhei, jud. Bihor”

Nr. crt.	LIAȚ	Nr. C/ TP	Nr. cad./ Nr. topo.	Nume persoana/denumire deținător	Suprafața inițială	Suprafața de teren expropriabil cmf (M2) 149/23 (m ²)	Categoriile de folosință	Intervenții/ Extensii	Suprafață de teren de restituț (m ²)	Suprafață teren expropriat suplimentar (m ²)	Total suprafață de teren de expropriat (m ²)	Valoare teren restituț		Valoare unitară dispagubire suplimentară 2026(Lei)	
												(Lei/m ²)	(Lei)	(Lei/m ²)	(Lei)
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	16	17	18	19
1	OSORHEI	64382 (58360)	64382 (58360)	SC YENI ANASTASY SRL	11171 (1924)	86	Cc	Introvilan	0	146	232	-	0	80,00	11.680,00
10	OSORHEI	62270	62270	IAZ GHEORGHE IOAN, IAZ CORINA MARIA	755	140	A	Introvilan	0	41	181		0	80,00	3.280,00
11	OSORHEI	50258	50258	SC ANDRETIS SRL	14387	157	Cc	Introvilan	0	119	276		0	80,00	9.520,00
12	OSORHEI	54823	54823	MEȘTER IONUȚ- CRISTIAN (POP NIKOLETA)	2877	163	A	Introvilan	0	54	217		0	80,00	4.320,00
14	OSORHEI	56444	56444	SC DEBYHOUSE SRL	2628	571	A	Introvilan	30	0	541	68,30	2.048,86	0,00	0,00
25	OSORHEI	53734	53734	BLAGA TEODOR, BLAGA RODICA	5283	151	Cc	Introvilan	77	0	74	51,56	3.970,32	0,00	0,00
31	OSORHEI	61756	Nr. topo. 747/2	HALAS MARGIT, MEGYERI ILDIKO, MEGYERI ATTILA	8632	166	A	Introvilan	166	0	0	45,14	7.492,69	0,00	0,00

Nr. crt.	LUAȚ	Nr. CF / TP	Nr. cad. / Nr. topo.	Nume promana/denumire definitivă	Suprafața inițială	Suprafața de teren expropriat conș. PNCI 249/23 (m ²)	Categoriile de folosință	Introvizion/ Extrovizion	Suprafața de teren de restituat (m ²)			Valoarea teren restituit		Valoarea amburaj despagubire suplimentară 2026(Lei)	
									Suprafața teren expropriat suplimentar (m ²)	Total suprafața de teren de expropriat (m ²)	(Lei/m ²)	(Lei)	(Lei/m ²)	(Lei)	
32	OSORHEI	56532	Nr. cad. 497	VAIDA FLOARE	2878	86	A	introvizion	0	73	159	0	80,00	5.840,00	
33	OSORHEI	56536	56536 (Nr. cad. 498)	TINCĂU FLAVIU- SORIN, TINCĂU AMALIA-MARIA (SACACIAN DORINA)	2660(2877)	111	A	Introvizion	0	68	179	0	80,00	5.440,00	
34	OSORHEI	54386	54386 (Nr. cad. 1599)	TODAI TIBOR, TODAI ILDIKO NOEMI	2700(2877)	154	A	Introvizion	0	49	203	0	80,00	3.920,00	
37	OSORHEI	54220	54220 provenit din nr. topo. 752/2	OMUT PETRU, OMUT FLORICA	2878	109	A	introvizion	0	52	161	0	80,00	4.160,00	
38	OSORHEI	64228	64228	VERES ERIKA, LUNCHESEL MONIKA CRISTINA, VERES MIHAI	2827	41	A	introvizion	0	11	52	0	80,00	880,00	
39	OSORHEI	1088	Nr. topo. 755/2	SAMFIRA PTRU OVIDIU, PELES ANCA ELENA	2877	28	A	introvizion	0	9	37	0	80,00	720,00	
40	OSORHEI	TP 1614	Nr. topo. 755/1	BOT DUMITRU, BOT TEODOR, MITRA ECATERINA	5703	62	A	introvizion	0	27	89	0	80,00	2.160,00	
44	OSORHEI	58362	58362	YENI ANASTASY S.R.L.	972	0	CC	introvizion	0	7	7	0	80,00	560,00	
Total LUAȚ OSORHEI									273	656	7601	49,50	13.511,87	80,00	52.480,00

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

Raport de evaluare seria/data: E249/25.02.2026



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

Secretar General



Recunoștința este personală și nu trebuie să apară pe fațetă în cazul în care nu sunt specializări



REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind modificarea Hotărârii Consiliului Județean Bihor nr. 249 din 28.08.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici, declanșarea procedurii de expropriere pentru terenurile afectate de coridorul de expropriere a lucrării de utilitate publică "Amenajare intersecție denivelată aferentă DJ 767 M în localitatea Oșorhei, județul Bihor"

Secțiunea 1 - Motivul adoptării actului administrativ:

- Asigurarea cadrului juridic pentru actualizarea coridorului de expropriere a lucrărilor de utilitate publică "Amenajare intersecție denivelată aferentă DJ 767 M în localitatea Oșorhei, județul Bihor";

1. Descrierea situației actuale:

- Prin Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 249 din 28.08.2023 s-au aprobat indicatorilor tehnico-economici și declanșarea procedurii de expropriere pentru terenurile afectate de coridorul de expropriere a lucrării de utilitate publică "Amenajare intersecție denivelată aferentă DJ 767 M în localitatea Oșorhei, județul Bihor";
- Drept urmare s-a emis Decizia de expropriere nr. 556 din 23.10.2023 pentru cauză de utilitate publică, a imobilelor proprietate privată care constituie coridorul extins al lucrării de utilitate publică "Amenajare intersecție denivelată aferentă DJ 767 M în localitatea Oșorhei, județul Bihor";
- Pe parcursul execuției lucrărilor și ca urmare a optimizării soluțiilor tehnice din proiectul tehnic al lucrării de utilitate publică: "Amenajare intersecție denivelată aferentă DJ 767 M în localitatea Oșorhei, județul Bihor", s-a impus modificarea coridorului de expropriere pentru satisfacerea acestor cerințe.
- Prin adresa nr. 172/26.02.2026, înregistrată la Consiliul Județean Bihor cu nr. 3423/27.02.2026, SC PROCARTO SRL ne aduce la cunoștință faptul că au intervenit modificări în anexele imobilelor afectate de coridorul de expropriere al obiectivului de investiție "Amenajare intersecție denivelată aferentă DJ 767 M în localitatea Oșorhei, județul Bihor", aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 249 din 28.08.2023, după cum urmează:
 - drept consecință a revizuirii proiectului tehnic și a detaliilor de execuție, a intervenit modificarea amplasamentului lucrării, respectiv suprafețe suplimentare de expropriat afectate de coridorul de expropriere;
 - suprafețe de teren de restituit care nu mai sunt afectate de coridorul de expropriere;
 - au fost identificate modificări în urma alipirii unor terenuri de către proprietari ceea ce a dus la modificarea nr. cadastral sau de carte funciară față de lista aprobată prin HCJ Bihor nr. 249/2023,
 - au fost identificate alte persoane înscrise ca proprietari în cartea funciară, față de lista de la data adoptării Hotărârii Consiliului Județean Bihor nr. 249/2023.
- Drept urmare au fost elaborate, conform reglementărilor legale în vigoare:
 - planul de situație pentru modificarea amplasamentului coridorului de expropriere al lucrării de utilitate publică: "Amenajare intersecție denivelată aferentă DJ 767 M în

localitatea Oșorhei, județul Bihor, vizat și recepționat la OCPI Bihor și procesul verbal de recepție nr. 56/2026;

- lista cuprinzând imobilele proprietate privată supuse exproprierii și lista cuprinzând imobilele proprietate publică a unităților administrativ - teritoriale care fac parte din coridorul lucrării de utilitate publică "Amenajare intersecție denivelată aferentă DJ 767 M în localitatea Oșorhei, județul Bihor", drept consecință a revizuirii proiectului tehnic sau a detaliilor de execuție, prin modificarea amplasamentului lucrării;
- Prin Adresa înregistrată la Consiliul Județean Bihor sub nr. 3331/26.02.2026, dl. Raul Ene Cătălin – Evaluator autorizat ANEVAR, ne transmite Raportul de evaluare cu seria E249/25.02.2026, pentru evaluarea suprafețelor de teren proprietate privată care urmează a fi expropriate suplimentar.
- Având în vedere necesitatea identificării corecte a suprafețelor afectate de coridorul de expropriere a lucrării de utilitate publică "Amenajare intersecție denivelată aferentă DJ 767 M în localitatea Oșorhei, județul Bihor", se impune suplimentarea ordinea de zi a ședinței Consiliului Județean Bihor din data de 27.02.2026, cu proiectul de hotărâre analizat.

1.1. Cerințe care reclamă necesitatea actului administrativ:

- Asigurarea cadrului legal în vederea actualizării coridorului de expropriere a lucrărilor de utilitate publică "Amenajare intersecție denivelată aferentă DJ 767 M în localitatea Oșorhei, județul Bihor".

1.2. Cerințe care reclamă oportunitatea actului administrativ:

- Pentru excluderea unor părți de imobile, din lista imobilelor proprietate privată afectate de culoarul de expropriere al lucrării de utilitate publică: "Amenajare intersecție denivelată aferentă DJ 767 M în localitatea Oșorhei, județul Bihor", în suprafață totală de 273 mp;
- pentru declanșarea procedurii de expropriere suplimentară pentru imobilele - terenuri proprietate privată în suprafață totală de 656 mp;
- pentru solicitarea de trecere din domeniul public al Comunei Oșorhei, în domeniul public al Județului Bihor a unor suprafețe totale de 349 mp, afectate de culoarul de expropriere al lucrării de utilitate publică: "Amenajare intersecție denivelată aferentă DJ 767 M în localitatea Oșorhei, județul Bihor";

2. Schimbări preconizate:

- Se modifică Decizia de expropriere nr. 556 din 23.10.2023 pentru cauză de utilitate publică, a imobilelor proprietate privată care constituie coridorul extins al lucrării de utilitate publică "Amenajare intersecție denivelată aferentă DJ 767 M în localitatea Oșorhei, județul Bihor";

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:

- suma consemnată pe seama și la dispoziția expropriaților, aferentă suprafețelor din imobilele restituite, în quantumul aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 249 din 28.08.2023, Anexa nr. 6 – Raport de evaluare seria E249/25.07.2023, respectiv suma totală de 13.511,87 lei, va fi retrasă din contul de consemnare și va fi virată la bugetul Județului Bihor – Consiliul Județean Bihor sub rezerva restituirii imobilelor;
- se suplimentează suma alocată de la bugetul Consiliului Județean Bihor, a sumei de 52.480,00 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 E249/25.02.2026, întocmit de evaluatorul atestat ANEVAR Ene Raul Cătălin, pentru imobilele proprietate privată, supuse exproprierii suplimentare.

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:

- Se modifică culoarul de expropriere;
- Se actualizează lista cuprinzând imobilele proprietate privată supuse exproprierii și lista cuprinzând imobilele proprietate publică a unităților administrativ - teritoriale care fac parte din coridorul lucrării de utilitate publică "Amenajare intersecție denivelată aferentă DJ 767 M în localitatea Oșorhei, județul Bihor";
- Se declanșează procedura de expropriere suplimentară pentru imobilele - terenuri proprietate privată în suprafață totală de 656 mp;
- Se exclud părți de imobile, din lista imobilelor proprietate privată afectate de culoarul de expropriere al lucrării de utilitate publică: "Amenajare intersecție denivelată aferentă DJ 767 M în localitatea Oșorhei, județul Bihor", în suprafață totală de 273 mp.
- Se modifică decizia de expropriere nr. 556 din 23.10.2023;
- Se solicită trecerea din domeniul public al Comunei Oșorhei, în domeniul public al Județului Bihor a unor suprafețe de teren în suprafață totală de 349 mp;

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

- nu este cazul

**INIȚIATOR
PREȘEDINTE,
Mircea MĂLAN**



RAPORT DE SPECIALITATE

Titlul proiectului de hotărâre	Proiectul de hotărâre privind modificarea Hotărârii Consiliului Județean Bihor nr. 249 din 28.08.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici, declanșarea procedurii de expropriere pentru terenurile afectate de coridorul de expropriere a lucrării de utilitate publică "Amenajare intersecție denivelată aferentă DJ 767 M în localitatea Oșorhei, județul Bihor"
Compartiment de resort:	Compartimentul Patrimoniu
Secțiunea 1 -Documentare și analiză:	
Având în vedere: <ul style="list-style-type: none">- Proiectul de hotărâre înregistrat sub nr. 3416/28 din 27.02.2026, inițiat de Președintele Consiliului Județean Bihor;- Referatul de aprobare cu nr. 3417 din 27.02.2026, întocmit la proiectul de hotărâre înregistrat sub nr. 3416/28 din 27.02.2026.	
Secțiunea a 2-a - Fundamentare tehnică, respectiv cerințele de natuă tehnică, economică, juridică, posibilități de realizare în condiții de utilitate, legalitate, regularitate, eficiență, eficacitate și economicitate:	
<ul style="list-style-type: none">• Prin Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 249 din 28.08.2023 s-au aprobat indicatorilor tehnico-economici și declanșarea procedurii de expropriere pentru terenurile afectate de coridorul de expropriere a lucrării de utilitate publică "Amenajare intersecție denivelată aferentă DJ 767 M în localitatea Oșorhei, județul Bihor";• Drept urmare s-a emis Decizia de expropriere nr. 556 din 23.10.2023 pentru cauză de utilitate publică, a imobilelor proprietate privată care constituie coridorul extins al lucrării de utilitate publică "Amenajare intersecție denivelată aferentă DJ 767 M în localitatea Oșorhei, județul Bihor";• Pe parcursul execuției lucrărilor și ca urmare a optimizării soluțiilor tehnice din proiectul tehnic al lucrării de utilitate publică: "Amenajare intersecție denivelată aferentă DJ 767 M în localitatea Oșorhei, județul Bihor", s-a impus modificarea coridorului de expropriere pentru satisfacerea acestor cerințe.• Prin adresa nr. 172/26.02.2026, înregistrată la Consiliul Județean Bihor cu nr. 3423/27.02.2026, SC PROCARTO SRL ne aduce la cunoștință faptul că au intervenit modificări în anexele imobilelor afectate de coridorul de expropriere al obiectivului de investiție "Amenajare intersecție denivelată aferentă DJ 767 M în localitatea Oșorhei, județul Bihor", aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 249 din 28.08.2023, după cum urmează:<ul style="list-style-type: none">- drept consecință a revizuirii proiectului tehnic și a detaliilor de execuție, a intervenit modificarea amplasamentului lucrării, respectiv suprafețe suplimentare de expropriat afectate de coridorul de expropriere;- suprafețe de teren de restituit care nu mai sunt afectate de coridorul de expropriere;- au fost identificate modificări în urma alipirii unor terenuri de către proprietari ceea ce a dus la modificarea nr. cadastral sau de carte funciară față de lista aprobată prin HCJ Bihor nr. 249/2023;- au fost identificate alte persoane înscrise ca proprietari în cartea funciară, față de lista de la data adoptării Hotărârii Consiliului Județean Bihor nr. 249/2023;• intervin următoarele modificări la Lista cuprinzând imobilele proprietate privată: Poziția 1 – În urma alipirii imobilului cu nr. cadastral 58360 cu alte imobile, acesta își	

modifică identificatorul cadastral și suprafața, și se expropriează suplimentar 146 mp;

Poziția 10 – se expropriează suplimentar 41 mp.

Poziția 11 – se expropriează suplimentar 119 mp.

Poziția 12 – se expropriează suplimentar 54 mp.

Poziția 14 – A intervenit o eroare materială. Suprafața afectată este de 541 mp, și nu 571 mp, cum a fost înscris eronat. Drept urmare se restituie suprafața de 30 mp.

Pozițiile 18 și 19 – imobile își modifică identificatorul cadastral și suprafața din CF.

Poziția 25 – anterior notării suprapunerii coridorului în CF, proprietarul a renunțat la suprafața de 77 mp din teren prin întocmirea documentației de actualizare a datelor din CF conform mențiunilor din dosarul nr. 88216/11.07.2023, la imobilul cu nr. cadastral 53734 Osorhei. Astfel suprafața afectată de coridorul de expropriere este de 74 mp și nu de 151 mp.

Poziția 31 – A intervenit o eroare materială. Din cauza unor neconcordanțe între planurile cadastrale, registrul parcelar și cartea funciară, imobilul înscris în CF 61756 nu este afectat de coridorul de expropriere. Drept urmare se restituie suprafața de 166 mp.

Poziția 32 – se expropriează suplimentar 73 mp.

Poziția 33 – Se expropriează suplimentar 68 mp. În urma întocmirii documentației cadastrale pentru eliminarea suprapunerii cu coridorul de expropriere, imobilul cu nr. cadastral 56536 își modifică suprafața. De asemenea, în urma contractului de vânzare autenticat cu nr. 326 din 19.03.2025, imobilul își schimbă proprietarul.

Poziția 34 – În urma întocmirii documentației cadastrale își modifică identificatorul cadastral și suprafața, și se expropriează suplimentar 68 mp.

Poziția 37 – În urma întocmirii documentației cadastrale își modifică identificatorul cadastral și se expropriează suplimentar 52 mp.

Poziția 38 – se expropriează suplimentar 11 mp.

Poziția 39 – se expropriează suplimentar 9 mp.

Poziția 40 – se expropriează suplimentar 27 mp

Poziția 44 – poziție nouă față de lista aprobată prin HCJ nr. 249/2023, se expropriează 7 mp.

- Interven următoarele modificări la Lista cuprinzând imobilele proprietate publică a unităților administrativ – teritoriale:

Poziția 1 – se expropriează suplimentar 111 mp;

Poziția 7 – se expropriează suplimentar 11 mp;

Poziția 11 – se expropriează suplimentar 227 mp

- Drept urmare au fost elaborate, conform reglementărilor legale în vigoare:

- planul de situație pentru modificarea amplasamentului coridorului de expropriere al lucrării de utilitate publică: "Amenajare intersecție denivelată aferentă DJ 767 M în localitatea Osorhei, județul Bihor, vizat și recepționat la OCPI Bihor și procesul verbal de recepție nr. 56/2026;

- Lista cuprinzând imobilele proprietate privată supuse exproprierii și lista cuprinzând imobilele proprietate publică a unităților administrativ - teritoriale care fac parte din coridorul lucrării de utilitate publică "Amenajare intersecție denivelată aferentă DJ 767 M în localitatea Osorhei, județul Bihor", drept consecință a revizuirii proiectului tehnic sau a detaliilor de execuție, prin modificarea amplasamentului lucrării, pentru ca expropriatorul să procedeze la actualizarea datelor de identificare a imobilelor supuse exproprierii;

- Prin Adresa înregistrată la Consiliul Județean Bihor sub nr. 3331/26.02.2026, dl. Raul Ene Cătălin – Evaluator autorizat ANEVAR, ne transmite Raportul de evaluare cu seria E249/25.02.2026.

- Având în vedere necesitatea identificării corecte a suprafețelor afectate de coridorul de expropriere a lucrării de utilitate publică "Amenajare intersecție denivelată aferentă DJ 767 M în localitatea Osorhei, județul Bihor", se impune suplimentarea oridinei de zi a ședinței Consiliului Județean Bihor din data de 27.02.2026, cu proiectul de hotărâre analizat.

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

- 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".
- Art. 11 alin. (1) Documentațiile cadastrale pentru imobilele expropriate se întocmesc prin grija expropriatorului, avându-se în vedere și dispozițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- Art. 11 alin. (6) În situația în care, drept consecință a revizuirii studiului de fezabilitate, a definitivării proiectului tehnic sau a detaliilor de execuție, amplasamentul lucrării se modifică, expropriatorul va proceda la actualizarea datelor de identificare a imobilelor supuse exproprierii, prin întocmirea unor documentații cadastrale și actualizarea tabelor prevăzute la alin. (4), cu respectarea reglementărilor în vigoare.
- Art. 11 alin. (6²) Pentru restituirea imobilelor se va proceda de către expropriator, prin reprezentanții săi, astfel cum sunt prevăzuți la art. 2 alin. (2) și (3), la modificarea, prin hotărâre a Guvernului/consiliului județean/consiliului local, după caz, a listei proprietarilor, așa cum rezultă din evidențele Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară sau ale unităților administrativ-teritoriale, prevăzute la art. 5, și, implicit, modificarea hotărârii de expropriere a Guvernului/consiliului județean/consiliului local, în sensul excluderii imobilelor ce urmează a se restitui.
- Decizia Curții Constituționale nr. 482 din 17 octombrie 2024;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, după cum urmează:

art. 135 alin (8), art.173 alin. (1) lit. b) și lit. c), art.182 alin (4);

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 modifică culoarul de expropriere;
- Se actualizează lista cuprinzând imobilele proprietate privată supuse exproprierii și lista cuprinzând imobilele proprietate publică a unităților administrativ - teritoriale care fac parte din coridorul lucrării de utilitate publică "Amenajare intersecție denivelată aferentă DJ 767 M în localitatea Oșorhei, județul Bihor";
- Se declanșează procedura de expropriere suplimentară pentru imobilele - terenuri proprietate privată în suprafață totală de 656 mp;
- Se exclud părți de imobile, din lista imobilelor proprietate privată afectate de culoarul de expropriere al lucrării de utilitate publică: "Amenajare intersecție denivelată aferentă DJ 767 M în localitatea Oșorhei, județul Bihor", în suprafață totală de 273 mp.
- suma consemnată pe seama și la dispoziția expropriaților, aferentă suprafețelor din imobilele restituite, în quantumul aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 249 din 28.08.2023, Anexa nr. 6 – Raport de evaluare seria E249/25.07.2023, respectiv suma totală de 13.511,87 lei, va fi retrasă din contul de consemnare și va fi virată la bugetul Județului Bihor – Consiliul Județean Bihor, sub rezerva restituirii imobilelor;
- se suplimentează suma alocată de la bugetul Consiliului Județean Bihor, a sumei de 52.480,00 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 E249/25.02.2026, întocmit de evaluatorul atestat ANEVAR Ene Raul Cătălin, pentru imobilele proprietate privată, supuse exproprierii suplimentare
- Se modifică decizia de expropriere nr. 556 din 23.10.2023;
- Se solicită trecerea din domeniul public al Comunei Oșorhei, în domeniul public al Județului Bihor a unor suprafețe de teren în suprafață totală de 349 mp;

Secțiunea a 4-a - Concluzii/propuneri:

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

Adoptarea proiectului de hotărâre, este:

- **Necesară:** pentru asigurarea cadrului legal în vederea actualizării coridorului de expropriere a lucrărilor de utilitate publică ”Amenajare intersecție denivelată aferentă DJ 767 M în localitatea Oșorhei, județul Bihor”.
- **Oportună:** 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 fi Județului Bihor în calitate de expropriator, în conformitate cu dispozițiile legale aplicabile

	Prenume și nume	Data	Semnătura
Avizat de legalitate: Consilier juridic	Alina Nemeș	27.02.2026	”Îmi asum responsabilitatea corectitudinii și legalității în solidar cu întocmitorul înscrisului”
Verificat: P Director executiv	Mihai Palcu	27.02.2026	”Îmi asum responsabilitatea corectitudinii și legalității în solidar cu întocmitorul înscrisului”
Elaborat: Consilier	Aurelian Cismaș	27.02.2026	”Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea, corectitudinea și legalitatea întocmirii acestui înscris oficial”