



ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR
BIHAR MEGYEI TANÁCS
BIHOR COUNTY COUNCIL



HOTĂRĂREA nr.21
din 27 februarie 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: Proiectul de hotărâre nr. 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”, propus de Președintele Consiliului Județean Bihor – dl.Mircea Mălan, care este însoțit de Referatul de aprobare cu nr. 3417 din 27.02.2026 și de Raportul de specialitate cu nr. 3418 din 27.02.2026 întocmit de Direcția Tehnică – Compartimentul Patrimoniu din cadrul Consiliului Județean Bihor;

Ținând seama de: Raportul de avizare nr. 3392 din 27.02.2026 al Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget-finanțe și administrarea domeniului public și privat al județului; Raportul de avizare nr. 3425 din 27.02.2026 al Comisiei juridice, dezvoltare regională și cooperare transfrontalieră; Raportul de avizare nr. 3448 din 27.02.2026 al Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură; adoptate 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,

CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR, HOTĂRĂȘTE:

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 exproprierei 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”.

PREȘEDINTE
Mircea Mălan

Contrasemnează
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Mărioara Cărmăș Săbănel

Nr. 21 din 27.02.2026

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu 33 voturi “pentru”, 0 voturi “împotriva”, 2 ”abțineri” și 0 membrii ai Consiliului județean nu au votat, fiind astfel respectate prevederile legale privind majoritatea de voturi necesară.

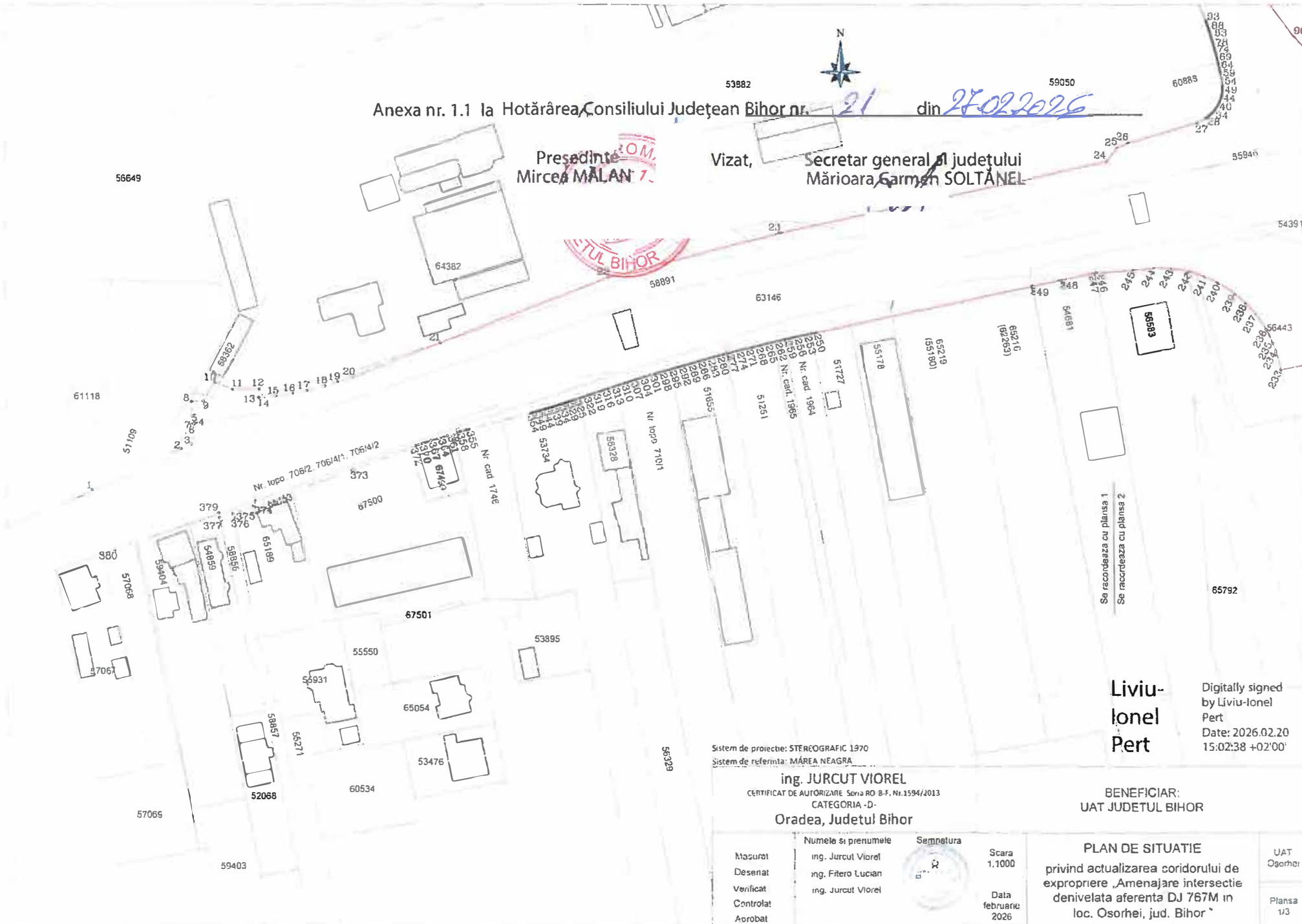
7 ex

Anexa nr. 1.1 la Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 21 din 27.02.2025

Președinte
Mircea MALAN

Vizat,

Secretar general al județului
Mărioara Garmen SOLTĂNEL



Liviu-Ionel
Pert

Digitally signed
by Liviu-Ionel
Pert
Date: 2026.02.20
15:02:38 +02'00'

Sistem de proiecte: STEREOGRAFIC 1970
Sistem de referință: MĂREA NEAGRĂ

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

BENEFICIAR:
UAT JUDEȚUL BIHOR

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

63342

Anexa nr. 1.2 la Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 21



27.02.2026

53699

53698

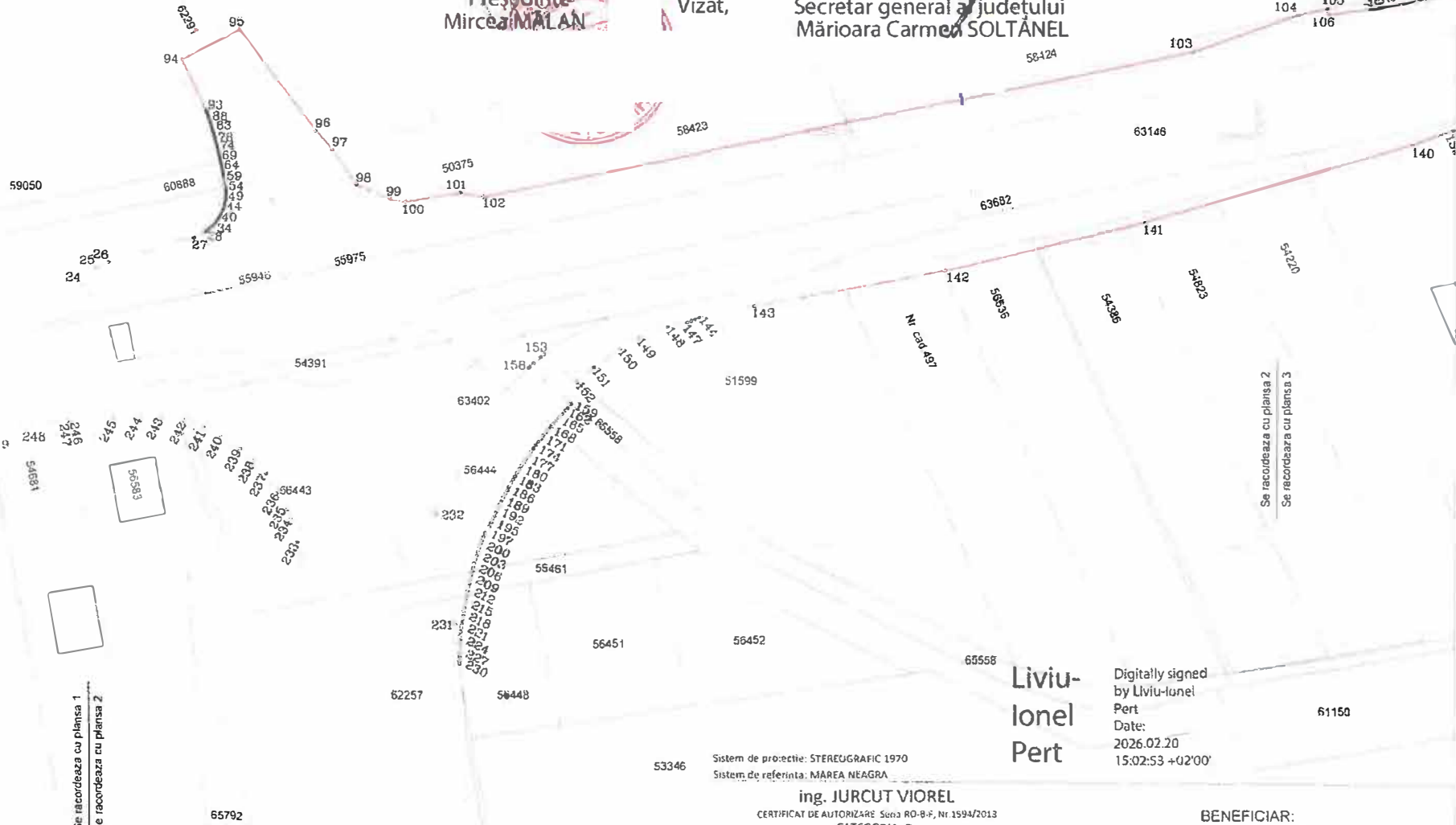
53697

53696

Președintele
Mircea MALAN

Vizat,

Secretar general al județului
Mărioara Carmea SOLTĂNEL



Se racordeaza cu plansa 1
Se racordeaza cu plansa 2

Se racordeaza cu plansa 2
Se racordeaza cu plansa 3

Liviu-
Ionel
Pert

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

53346

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

ing. JURCUT VIOREL

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Scara RO-B-F, Nr. 1594/2013
CATEGORIA -D-

Oradea, Județul Bihor

BENEFICIAR:
UAT JUDEȚUL BIHOR

	Numele si prenumele	Semnatura		
Masurat	ing. Jurcut Viorel		Scara	1:1000
Desenat	ing. Frero Lucian		Data	februane 2026
Verificat	ing. Jurcut Viorel		PLAN DE SITUATIE	
Controlat			privind actualizarea coridorului de	
Aprobat			expropriere „Amenajare intersectie	
			denivelata aferenta DJ 767M in	
			loc. Osorhei, jud. Bihor ”	
				I/IAT Osorhei
				Plansa 2/3



Anexa nr. 1.3 la Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 21 din 27.02.2026

Președinte
Mircea MĂLAN

Vizat,

Secretar general al Județului
Mărioara Carmen SOLTANEL



Se racordeaza cu planșa 2
Se racordeaza cu planșa 3

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

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

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

BENEFICIAR:
UAT JUDEȚUL BIHOR

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

ANEXA nr. 2
la Hotărârea Consiliului Județean Bihor din 27-02-2025

Președintele
Mircea MĂLĂN

Secretar General al Județului
Mărioara-Carmen SOLTANEL

Lista actualizata 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 suplimetar fata de HCJ 249/23 (mp)	Suprafata de teren exclusă din culoar - de restituit(mp)	Total suprafata de teren de expropriat (mp)	OBS (constructii existente de expropriat, dimensiune si material de constructie, inclusiv retele)	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)		11171 (initial 1924)	86	Cc	intravilan	146	0	232		
2	OSORHEI	58359	58359		415	53	Cc	intravilan	0	0	53		
3	OSORHEI	63255	63255		4789	1217	Cc	intravilan	0	0	1217		
4	OSORHEI	59050	59050		7046	36	A	intravilan	0	0	36		
5	OSORHEI	50375	50375		6000	1007	P	intravilan	0	0	1007		
6	OSORHEI	58423	58423		11862	596	Cc	intravilan	0	0	596		
7	OSORHEI	58424	58424		20180	718	Cc	intravilan	0	0	718		
8	OSORHEI	63123	63123		1710	22	A	intravilan	0	0	22		
9	OSORHEI	56406	56406		11509	9	A	intravilan	0	0	9		
10	OSORHEI	62270	62270		755	140	A	intravilan	41	0	181		
11	OSORHEI	50258	50258		14387	157	Cc	intravilan	119	0	276		
12	OSORHEI	54823	54823		2877	163	A	intravilan	54	0	217		
13	OSORHEI	51599	51599		5211	430	A	intravilan	0	0	430		
14	OSORHEI	56444	56444		2628	571	A	intravilan	0	30	541		
15	OSORHEI	56461	56461		404	28	A	intravilan	0	0	28		
16	OSORHEI	56448	56448		1153	24	A	intravilan	0	0	24		
17	OSORHEI	54681	54681		2498	31	Cc	intravilan	0	0	31	Gard din plasa. L= 19,5 m	
18	OSORHEI	65216(62263)	65216 (fost 62263)		3146 (fost 5561)	99	A	intravilan	0	0	99		
19	OSORHEI	65219(55180)	65219(fost 55180)		2945 (fost 8708)	118	A	intravilan	0	0	118		
20	OSORHEI	55178	55178		2000	74	CC (A)	intravilan	0	0	74	Gard din fier cu fundatie de beton si poarta. L= 13.1 m	

0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
21	OSORHEI	51727	51727		2000	68	Cc	intravilan	0	0	68	Gard din fier cu fundatie de beton si poarta. L= 12.1 m	
22	OSORHEI	51251	51251		2156	83	A	intravilan	0	0	83	Gard din fier cu fundatie de beton si poarta. L= 14.7 m	
23	OSORHEI	51655	51655		2367	102	Cc	intravilan	0	0	102	Gard din fier cu fundatie de beton si poarta. L= 18 m	
24	OSORHEI	56328	56328		761	64	Cc	intravilan	0	0	64	Gard din fier cu fundatie de beton si poarta. L= 12 m	
25	OSORHEI	53734	53734		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		1640	41	Cc	intravilan	0	0	41		
27	OSORHEI	57050	57050		809	21	Cc	intravilan	0	0	21		
28	OSORHEI	58856	58856		234	9	Dr	intravilan	0	0	9		
29	OSORHEI	54391	54391		209	87	A	intravilan	0	0	87		
30	OSORHEI	56443	56443		2213	50	A	intravilan	0	0	50		
31	OSORHEI	61756	Nr. topo. 747/2		8632	166	A	intravilan	0	166	0		
32	OSORHEI	56532	Nr. cad. 497		2878	86	A	intravilan	73	0	159		
33	OSORHEI	56536	56536 (Nr. cad. 498)		2660 (fost 2877)	111	A	intravilan	68	0	179		
34	OSORHEI	54386	54386 (Nr. cad. 1599)		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		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		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		2878	109	A	intravilan	52	0	161		
38	OSORHEI	64228	64228		2821	41	A	intravilan	11	0	52		
39	OSORHEI	1088	Nr. topo. 755/2		2877	28	A	intravilan	9	0	37		

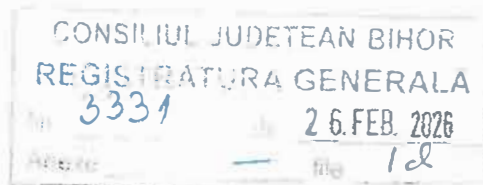
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
40	OSORHEI	TP 1614	Nr. topo. 755/1		5703	62	A	intravilan	27	0	89		
41	OSORHEI	59146	Nr. topo. 710/1		6499	55	Cc	intravilan	0	0	55	Gard din fier cu fundatie de beton si poarta. L=16.6 m	
42	OSORHEI	52067	Nr. cad. 1964		853	47	Cc	intravilan	0	0	47	Gard din zidarie si poarta. L=8.4 m	
43	OSORHEI	57149	Nr. cad. 1965		354	16	A	intravilan	0	0	16	Gard din zidarie si poarta. L=13.2 m	
44	OSORHEI	58362	58362		972	0	CC	intravilan	7	0	7		
Total	UAT OSORHEI					7218			656	273	7601		

Intocmit,
JURCUT VIOREL

Lista actualizata cuprinzând imobilele proprietate publică a unităților administrativ - teritoriale care fac parte din ~~condiții~~ 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 initiala	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	OBS (construcții existente de expropriat, dimensiune și material de construcție, inclusiv rețele)	Valoare 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		1790	1459	Cc	intravilan	111	0	1570		
2	OSORHEI	60888	60888		706	27	Dr	intravilan	0	0	27		
3	OSORHEI	62291	62291		11291	716	Dr	intravilan	0	0	716		
4	OSORHEI	55840	55840		9628	1166	Dr	intravilan	0	0	1166		
5	OSORHEI	53839	53839		4077	926	Dr	intravilan	0	0	926		
6	OSORHEI	51109	51109		1627	12	A	intravilan	0	0	12		
7	OSORHEI	62376	62376		11309	27	Dr	intravilan	11	0	38		
8	OSORHEI	63682	63682		343	343	Dr	intravilan	0	0	343		
9	OSORHEI	63402	63402		500	499	Dr	intravilan	0	0	499		
10	OSORHEI	62257	62257		29996	4459	Dr	intravilan	0	0	4459		
11	OSORHEI	Adeverinta 6981/2023	Nr. topo. 720		7186	228	Dr	intravilan	227	0	455		
Total UAT OSORHEI						9962			349	0	10211		

Intocmit,
 JURCUT VIOREL



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

Anexa nr. 4
la Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 21 din 27.02.2026

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: ravieneatalin@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 căruia 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 dateilor 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 imob. ului/imobilelor, în ipoteza că acestea sunt libere de sarcini.

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

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 ioc. 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. HCl 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 bușul 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 exproprierei 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 coridorului 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-apărente 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 nu au fost preluate din informațiile primite de la reprezentanții proprietarului. Aceștia sunt singurii responsabili pentru veridicitatea informațiilor.
- Evaluatorul a obținut informații, opinii, estimări din surse considerate a fi corecte și de încredere, dar nu își asumă nicio responsabilitate în cazul în care acestea s-ar dovedi a fi incorecte.
- Opinia evaluatorului este cu referire la proprietate așa cum reiese din documentele și titlurile de proprietate puse la dispoziție de proprietar/utilizator, fiind limitată exclusiv la acestea.
- Raportul de evaluare este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiții se vor modifica concluziile acestui raport își pot pierde valabilitatea;
- Prezentul raport, nu trebuie publicat sau mediatizat fără acordul scris prealabil al evaluatorului.
- Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport.
- Suprafețele utilizate în cadrul prezentei lucrări au fost extrase din documentele puse la dispoziție de către 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 Declararea 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 prețului 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: fie asfaltat direct din rețeaua de drumuri zonale/naționale sau din drumuri agricole de pământ/piatră 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 INTRAVILANUL
 COMUNELOR
 (în Lei/mp)**

COMUNA	SĂTUL	Teren crucet de construcții	Teren liber	Teren ocupat de școlă, drumuri, platforme	Teren afara mărilor comerciale	Teren afara mărilor industriale	Teren afara mărilor agricole
OȘORHEI	OȘORHEI	180	80	20	80	64	64
	ALPAREA	31	22	10	22	18	18
	CHERIU	29	20	10	20	16	16
	FELCHERIU	21	15	10	15	12	12
	FUGHIU	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.	UAT	Nr. CF / TP	Nr. cad. / Nr. topo.	Nume prenume/denumire detinator	Suprafata Initiala	Suprafata de teren expropriata con[HCl 249/23 (m ²)	Categorie de folosinta	intravilan/ Extravilan	Suprafata de teren de restituit (m ²)			Valoarea teren restituit		Valoarea unitară despagubire suplimentară 2026(Lei)	
									Suprafata de teren de restituit (m ²)	Suprafata teren expropriat suplimentar (m ²)	Total suprafata de teren de expropriat (m ²)	(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)		11171 (1924)	86	Cc	intravilan	0	146	232	-	0	80,00	11.680,00
10	OSORHEI	62270	62270		755	140	A	intravilan	0	41	181	-	0	80,00	3.280,00
11	OSORHEI	50258	50258		14387	157	Cc	intravilan	0	119	276	-	0	80,00	9.520,00
12	OSORHEI	54823	54823		2877	163	A	intravilan	0	54	217	-	0	80,00	4.320,00
14	OSORHEI	56444	56444	S	2628	571	A	intravilan	30	0	541	68,30	2.048,86	0,00	0,00
25	OSORHEI	53734	53734		5283	151	Cc	intravilan	77	0	74	51,56	3.970,32	0,00	0,00
31	OSORHEI	61756	Nr. topo. 747/2		8632	166	A	intravilan	166	0	0	45,14	7.492,69	0,00	0,00

Nr. crt.	UAT	Nr. CF / TP	Nr. cad. / Nr. topo.	Nume prenume/denumire detinator	Suprafata initiala	Suprafata de teren expropriata cont HCL 249/23 (nr)	Categorie de folosinta	intravilan/ Extravilan	Suprafata de teren de restituit (nr)			Valoarea teren restituit		Valoarea unitară despagubire suplimentară 2026(Lei)	
									Suprafata de teren de restituit (nr)	Suprafata teren expropriat suplimentar (nr)	Total suprafata de teren de expropriat (nr)	(Lei/m ²)	(Lei)	(Lei/m ²)	(Lei)
32	OSORHEI	56532	Nr. cad. 497		2878	85	A	intravilan	0	73	159	0	80,00	5.840,00	
33	OSORHEI	56536	56536 (Nr. cad. 498)		2666(2877)	111	A	intravilan	0	68	179	0	80,00	5.440,00	
34	OSORHEI	54386	54386 (Nr. cad. 1599)		2700(2877)	154	A	intravilan	0	49	203	0	80,00	3.920,00	
37	OSORHEI	54220	54220 provenit din nr. topo. 752/2		2878	109	A	intravilan	0	52	161	0	80,00	4.160,00	
38	OSORHEI	64228	64228		2821	41	A	intravilan	0	11	52	0	80,00	880,00	
39	OSORHEI	1088	Nr. topo. 755/2		2877	28	A	intravilan	0	9	37	0	80,00	720,00	
40	OSORHEI	TP 1614	Nr. topo. 755/1		5703	52	A	intravilan	0	27	89	0	80,00	2.160,00	
44	OSORHEI	58362	58362		972	0	CC	intravilan	0	7	7	0	80,00	560,00	
Total UAT 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

Doc. nr. 02/2018



Atestatul este valabil pe perioada în care titularul se regăsește în Fișierul Asociației cu această specializare