



ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR
BIHAR MEGYEI TANÁCS
BIHOR COUNTY COUNCIL



HOTĂRÂREA nr.33
din 26 martie 2026

privind aprobarea coridorului suplimentar de expropriere, însușirea raportului de evaluare și demararea procedurii de expropriere suplimentare pentru lucrarea de utilitate publică "Pasaj denivelat pe DN19 - Intersecție cu Calea Bihorului"

Având în vedere: Proiectul de hotărâre nr. 33 din 23.03.2026 privind aprobarea coridorului suplimentar de expropriere, însușirea raportului de evaluare și demararea procedurii de expropriere suplimentare pentru lucrarea de utilitate publică "Pasaj denivelat pe DN19 - Intersecție cu Calea Bihorului", propus de Președintele Consiliului Județean Bihor – dl. Mircea Mălan, care este însoțit de Referatul de aprobare cu nr. 4892 din 23.03.2026 și de Raportul de specialitate întocmit de Direcția Tehnică – Compartimentul Patrimoniu din cadrul Consiliului Județean Bihor cu nr. 4893 din 23.03.2026;

Ținând seama de: Raportul de avizare nr. 5170 din 26.03.2026 al Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget-finanțe și administrarea domeniului public și privat al județului; Raportul de avizare nr. 5197 din 26.03.2026 al Comisiei juridice, dezvoltare regională și cooperare transfrontalieră; Raportul de avizare nr. 5236 din 26.03.2026 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. 302 din 21.11.2024 privind aprobarea coridorului de expropriere, însușirea raportului de evaluare și aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru lucrarea de utilitate publică "Pasaj denivelat pe DN19 - Intersecție cu Calea Bihorului";
- Coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică "Pasaj denivelat pe DN19 - Intersecție cu Calea Bihorului" înscris în CF nr. 219234 Oradea;
- Adresa Ministerului Transporturilor și Infrastructurii nr. 22783/19.11.2024 prin care solicită Consiliului Județean Bihor realizarea procedurii de expropriere în sumele și pe seama Statului Român pentru lucrarea de utilitate publică "Pasaj denivelat pe DN19 - Intersecție cu Calea Bihorului";
- Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 270 din 19.11.2024 prin care se aprobă încheierea unui Act adițional la Acordul de parteneriat nr. 22262 din 29.09.2023;
- Actul adițional nr. 2 încheiat la Acordul de parteneriat nr. 22262 din 29.09.2023;
- Lucrarea de utilitate publică: „Pasaj denivelat pe DN 19 intersecție cu Calea Bihorului”, realizată în parteneriat cu Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere S.A.;
- Documentația pentru identificarea coridorului suplimentar de expropriere pentru lucrarea de utilitate publică "Pasaj denivelat pe DN19 - Intersecție cu Calea Bihorului";
- Raportul de evaluare nr. E166/23.03.2026 întocmit de expert evaluator atestat ANEVAR, Ene Raul Cătălin;
- Necesitatea și oportunitatea dezvoltării și modernizării infrastructurii rutiere la nivelul Județului Bihor;

În conformitate cu:

- prevederile art. 2 alin. (1) și alin. (4), art. 5, art. 8 alin. (3) și art. 11 alin. (6) 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.173 alin. (1) lit. b) și lit. e) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ

În temeiul competențelor stabilite prin 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,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. Se aprobă coridorul suplimentar de expropriere al lucrării de utilitate publică "Pasaj denivelat pe DN 19 - intersecție cu Calea Bihorului" identificat prin Planul de situație recepționat de O.C.P.I. Bihor prin Procesul verbal de recepție nr. 136/2026, conform *Anexei nr.1* parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă Lista cu imobilele proprietate privată care constituie coridorul suplimentar de expropriere al lucrării de utilitate publică aferent obiectivului de investiții "Pasaj denivelat pe DN 19 intersecție cu Calea Bihorului" conform *Anexei nr. 2*, precum și Lista cu imobilele proprietate publică a Municipiului Oradea afectate de coridorul suplimentar de expropriere al lucrării "Pasaj denivelat pe DN 19 - intersecție cu Calea Bihorului" conform *Anexei nr. 3*, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă declanșarea procedurii de expropriere, în numele și pe seama Statului Român pentru cauză de utilitate publică pentru culoarul suplimentar al lucrării de utilitate publică "Pasaj denivelat pe DN 19 - intersecție cu Calea Bihorului" referitor la teren în suprafață totală de 426 mp proprietatea privată a unor persoane juridice.

Art.4. Se însușește raportul de evaluare nr. E166/23.03.2026, întocmit de evaluatorul atestat ANEVAR Ene Raul Cătălin, pentru imobilul proprietate privată, supus exproprierii, reprezentând teren în suprafață totală de 426 mp, conform *Anexei nr. 4*, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5. Se aprobă alocarea de la bugetul Consiliului Județean Bihor, a sumei de 153.360 lei, reprezentând valoarea despăgubirilor ce se vor acorda proprietarilor (sau titularilor drepturilor reale, dovedite cu acte în fața comisiei de verificare a dreptului de proprietate sau a altor drepturi reale) prevăzută în Raportul de evaluare, întocmit de evaluatorul atestat ANEVAR Ene Raul Cătălin, pentru imobilele proprietate privată, supuse exproprierii, urmând ca aceasta să fie recuperată în condițiile Actului adițional nr. 2 la Acordul de parteneriat.

Art.6. (1) Se aprobă înscrierea, după perfectarea operațiunilor legale, într-o nouă coală de carte funciară a imobilelor expropriate, pentru culoarul lucrării de utilitate publică: „Pasaj denivelat pe DN 19 intersecție cu Calea Bihorului”.

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

Art.7. Se mandatează Președintele Consiliului Județean Bihor, pentru emiterea Deciziei de expropriere.

Art.8. Se mandatează Președintele Consiliului Județean Bihor, pentru numirea în condițiile Legii 255/2010, prin dispoziție, a comisiei de verificare a dreptului de proprietate ori a altui drept real asupra imobilelor supuse exproprierii.

Art.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 Drumuri Județene, Compartimentului Patrimoniu, 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 Carmen Soltănel



Nr. 33 din 26.03.2026

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

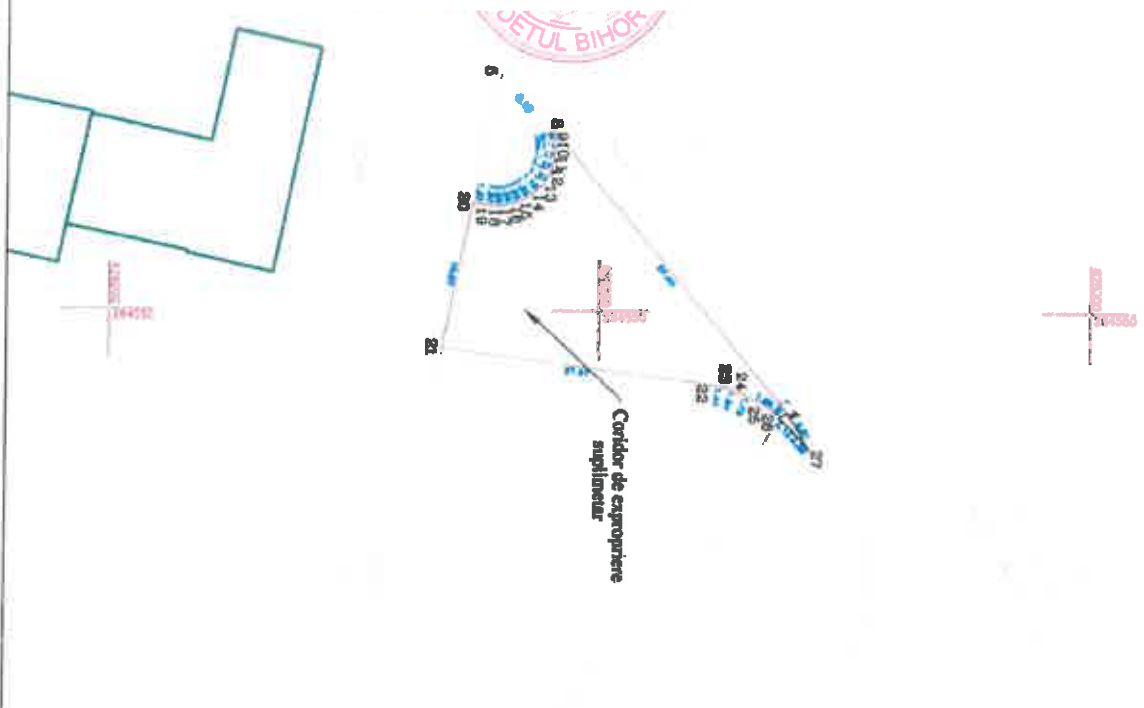
7 ex

Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 33 din 26.03. 2026

Președinte
Mircea MĂLAN

Vizat,

Secretar general al Județului
Mărioara Carmen SOLTĂNEL



Coridor de expropriere
suplimentar

Sistem de proiect: STROSCANIC 1970		Coridor de expropriere suplimentar	
Sistem de proiect: MAREȘA, MAREȘA		Coridor de expropriere suplimentar	
Ing. JURCUT VIOREL			
CERTIFICAT DE AUTORIZARE ȘI PLAN DE SITUAȚIE CARTOFIDAR - D-			
Oradea, Județul Bihor			
Metoda de proiectare		Sistemul de proiectare	
Modelat	Ing. Andrei Viorad		
Dreșat	Ing. Florin Lucian		
Verificat	Ing. Andrei Viorad		
Curat			
Aprobat			
Scara 1:500		Data 2010	
PLAN DE SITUAȚIE Coridor de expropriere suplimentar "Pasa dentelată pe DN19 intersectie cu Calea Bihorului"		BENEFICIAR: Consiliul Județean Bihor	
		PLAN 1/1	

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 136 / 2026

Întocmit astăzi, 20/03/2026, privind cererea 46676 din 20/03/2026
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR
2. Executant: Jurcut Viorel
3. Denumirea lucrărilor recepționate: "Pasaaj denivelat pe DN19 intersecție cu Calea Bihorului"
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară BIHOR conform avizului de începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
PS	20.03.2026	nscris sub semnatura privata	Jurcut Viorel
doc	20.03.2026	nscris sub semnatura privata	Jurcut Viorel

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 136 au fost recepționate 0 propuneri.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
200979	Avertizare	Receptia 46676/20.03.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 200979 pe o suprafata de 2 mp
203083	Avertizare	Receptia 46676/20.03.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 203083 pe o suprafata de 426 mp
-	Avertizare	Receptia 46676/20.03.2026: Poligonul 1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014 UAT 26564

Lucrarea este declarată Admisă

Inspector
ZOLTAN IUHASZ

Zoltan
Iuhasz

Semnat digital
de Zoltan Iuhasz
Data: 2026.03.20
12:08:47 +0200

ANEXA nr. 2 la Hotărârea Consiliului Județean Bihor 33 din 26.03.2026

Președinte
Mircea MĂLAN

Secretar General al Județului
Mărioara Carmen SOLTANEL

Lista cuprinzând imobilele proprietate privată supuse exproprierii care fac parte din coridorul suplimentar al lucrării de utilitate publică :
»PASAJ DENIVELAT PE DN19-INTERSECȚIE CU CALEA BIHORULUI»
aflate pe raza localității ORADEA proprietarii sau deținătorii acestora

Nr. crt.	UAT	Nr CF / TP	Nr. cad./ Nr. topo.	Nume prenume/denumire detinator	Suprafata initiala (mp)	Suprafata de expropriata (mp)	Suprafata ramasa (mp)	Categorie de folosinta	Intravilan/E xtravilan	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
UAT ORADEA											
1	ORADEA	203083	203083		4430	426	4004	CC	Intravilan		
Total UAT ORADEA						426					

Intocmit,
JURCUT VIOREL

ANEXA nr. 3 la Hotărârea Consiliului Județean Bihor 33 din 26.03 2026

Președinte
Mircea MĂLAN

Secretar General al Județului
Marigara-Carmen SOLTANEL

Lista cuprinzând imobilele proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale care fac parte din coridorul de expropriere suplimentar al lucrării de utilitate publică :
- PASAJ DENIVELAT PE DN19-INTERSECȚIE CU CALEA BIHORULUI

Nr. crt.	UAT	Nr CF / TP	Nr. cad./ Nr. topo.	Nume prenume/denumire destinatar	Suprafata initiala (mp)	Suprafata de teren care se transfera (mp)	Suprafata ramasa (mp)	Categoriile de folosinta	Intravilan/Extravilan	OBS (construcții existente de expropriat, dimensiune și materialul de construcție, inclusiv rețele)	Valoare despagubire cf Laga 255/2010
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	ORADEA	200979	200979	MUNICIPIUL ORADEA, DOMENIUL PUBLIC	22.155	2	22153	Dr	Intravilan		
Total UAT ORADEA											

Intocmit,
JURCUT VIOREL

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

REGISTRATURA GENERALĂ
5039
25. MAR. 2026
d
Raport de evaluare seria/data: E166/23.03.2026

Anexa nr. 4 la Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 33 din 26-03 2026

Președinte
Mircea MĂLAN

Vizat,

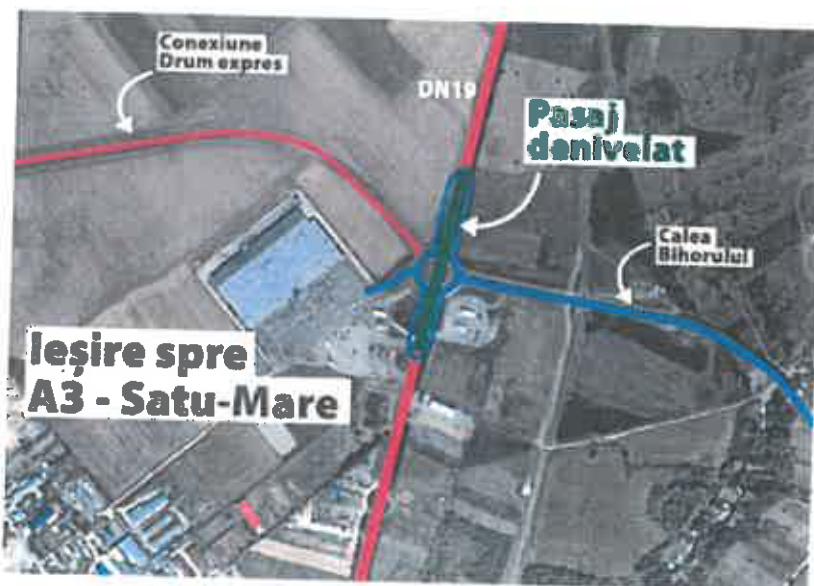
Secretar general al județului
Mărioara Călmén SOLTĂNEL

RAPORT DE EVALUARE

seria: E166/23.03.2026

proprietate imobiliară de tipul teren liber (fără construcții)

situată în jud. Bihor, U.A.T Oradea



Utilizator desemnat: Consiliul Județean Bihor

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

„PASAJ DENIVELAT PE DN19 - INTERSECȚIE CU CALEA BIHORULUI”

Solicitant: Consiliul Județean Bihor

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



Raport de evaluare scria/data: E166/23.03.2026

Scrisoare de transmitere

Către: Consiliul Județean Bihor

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

Data: 23.03.2026

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

expropriere suplimentară: 153.360,00 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**


Sinteză raportului de evaluare

utilizator desemnat	Consiliul Județean Bihor		
data raportului de evaluare	23.03.2026		
data Inspecției	23.03.2026		
data evaluării	23.03.2026		
evaluator	Ene Raul Cătălin, membru titular ANEVAR, nr. legitimație 18728		
tip proprietate	terenuri libere		
adresa proprietății	jud. Bihor, U.A.T Oradea		
Extras de Carte Funciară	conform listei anexate cu imobilele proprietate privată care constituie coridorul de expropriere suplimentar al lucrării de utilitate publică aferent obiectivului de investiții: "PASAJ DENIVELAT PE DN19 - INTERSECȚIE CU CALEA BIHORULUI"		
număr top./cad.	conform anexe		
valoare estimată	expropriere suplimentară – 153.360,00 Lei		
amplasare	pe raza localităților Oradea		
suprafețe	Suprafață teren	Din acte: conform anexe	Măsurată: - m ²
	Suprafață desfășurată	Din acte: nu este cazul	Măsurată: - m ²
	Suprafață 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 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

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 obiectivul de investiții „PASAJ DENIVELAT PE DN19 - INTERSECȚIE CU CALEA BIHORULUI”.

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 Oradea.

1.6 Drepturi de proprietate evaluate

În cadrul prezentului raport a fost evaluat dreptul deplin de proprietate, deținut de proprietar în baza următoarelor documente:

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

„PASAJ DENIVELAT PE DN19 - INTERSECȚIE CU CALEA BIHORULUI”

1.7 Tipul valorii

Conform Cap. 1. Sinteză raportului de evaluare.

1.8 Data evaluării

Conform Cap. 1. Sinteză 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:

„PASAJ DENIVELAT PE DN19 - INTERSECȚIE CU CALEA BIHORULUI”

Evaluatorul nu își asumă răspunderea pentru eventualele lucrări oscunse 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 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 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 ipoteze 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 convenite pentru imobilele expropriate, acesta reprezentându-l, în prezent, expertizele întocmite și actualizate de Uniunea Națională a Notariilor Publici din România (art. 22, alin 6 din Legea 255/2010) iar nu prețul cu care se tranzacționează în mod obișnuit imobilele similare din unitățile administrativ teritoriale (art.22, alin 3, Legea 255/2010)**

1.13 Descrierea raportului

Conform Cap. 1. Sinteza raportului de evaluare.

2 Prezentarea datelor

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

Conform Studiului de piață 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 Oradea.

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 2026 privind fondul imobiliar din Județul Bihor aparținând Camerei Notarilor Publici Oradea.

ENE RAUL CĂTĂLIN
 membru titular ANEVAR – nr. legitimație: 10750
 Tel: 0770 162 170
 e-mail: raulenecatalin@gmail.com



Report de evaluare seria/data: E166/23.03.2026

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 Oradea	Valoare expropriere (Lei)	Suprafață expropriere suplimentară (m ²):
TOTAL despăgubire suplimentară	153.360,00	426

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:

Zona-Subzona	Teren ocupat de construcții	Teren Liber	Teren cu destinație de alee, drumuri, cai de comunicații, platforme	Teren aferent spațiilor comerciale	Teren aferent spațiilor industriale		Teren aferent spațiilor agricole	
					S<1500 MP	S>1500 MP	S<1500 MP	S>1500 MP
Zona Aa	1200	720	430	1200	1080	650	1080	650
Zona Ab	1000	600	360	1000	900	540	900	540
Zona Ba	780	470	280	780	700	420	700	420
Zona Bb	540	320	190	540	480	290	480	290
Zona C	360	220	130	360	320	200	320	200
Zona D	190	110	70	190	170	100	170	100

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

Report de evaluare seria/data: E166/23.03.2026



ANEXE

A.1 Lista cu imobilele proprietate privata care constituie coridorul de expropriere suplimentar actualizat al lucrării de utilitate publica aferent obiectivului de investiții: „PASAJ DENIVELAT PE DN19 - INTERSECȚIE CU CALEA BIHORULUI”

nr. crt.	UAT	nr CF / TP	nr. cad./ nr. topo.	nume prenume/denumire deținător	suprafață inițială (mp)	suprafața de teren expropriată (mp)	suprafața rămasă (mp)	categoria de folosință	Intravilan/extravilan	ONS (construcții existente de expropriat, dimensiunea și materiai de construcție, inclusiv rețele)	valoarea expropriere (lei)	valoarea unitară (lei/m2)
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
UAT ORADEA												
1	ORADEA	2030B3	2030B3		4430	426	4004	CC	Intravilan		153.360,00	360
Total UAT ORADEA						426					153.360,00	360

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: E166/23.03.2026



ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA

ATESTAT

RAUL CATALIN ENE

având legitimația nr. 18728
a dobândit specializarea

Evaluări de bunuri imobile - EPI

Incepând cu data de 01.01.2018

Președinte,

Dana Abubei

DANA ABUBEI

Responsabilitatea raportului de evaluare este exclusivă a evaluatorului și nu poate fi transferată către nimeni altcineva.