



HOTĂRÂRE

pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere a terenurilor, în suprafață totală de 2.266 mp, proprietate privată aparținând unor persoane fizice, afectate de coridorul lucrării de utilitate publică de interes local „Modernizare strada Valea Frumoasă”

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu nr. 78432/1 din 17.02.2021 și Raportul de specialitate nr. 78432/2 din 19.02.2021, prin care se supune spre aprobare proiectul de Hotărâre privind declanșarea procedurii de expropriere a terenurilor, în suprafață totală de 2.266 mp, proprietate privată aparținând unor persoane fizice, afectate de obiectivul de investiții de utilitate publică de interes local „Modernizare strada Valea Frumoasă” din municipiul Oradea, județul Bihor.

Având în vedere că prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Oradea, nr. 391 din 28.05.2020, s-a aprobat studiul de fezabilitate, indicatorii tehnico - economici rezultați din studiul de fezabilitate, și coridorul de expropriere aferent lucrării de utilitate publică de interes local „Modernizare strada Valea Frumoasă”.

Văzând că, amplasamentul lucrării se identifică prin Planul de situație avizat de O.C.P.I. Bihor cu nr. 33942 din 27.03.2020, astfel cum a fost recepționat tehnic cu Procesul verbal nr. 108 din 2020, și afectează suprafața totală de 2.711 mp, din care 384 aparțin Municipiului Oradea, 61 mp sunt încă înscrisi în Cartea Funciară pe vechi proprietari, iar 2.266 mp reprezintă terenuri, proprietate privată aparținând unor persoane fizice.

În baza prevederilor:

- Legii nr. 255 din 2010, privind exproprierea pentru cauză de *utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local*, actualizată, precum și Normele de aplicare a Legii nr. 255 din 2010,
- art. 31 și art. 36 din Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată și actualizată,
- art. 44 alin. (1) a Legii nr. 273 din 2006 privind finanțele publice locale, actualizată, conform căruia - *documentațiile tehnico - economice ale obiectivelor de investiții noi, a căror finanțare se asigură integral sau în completare din bugetele locale, precum și a celor finanțate din împrumuturi interne și externe, contractate direct sau garantate de autoritățile administrației publice locale, se aprobă de către autoritățile deliberative;*

Văzând proiectul de hotărâre și avizul consultativ al Comisiei de specialitate a Consiliului Local,

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. b) și c), alin. (4) lit. a) și d), alin. (7) lit. m), art. 139 alin. (2), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 286 alin. (4) și 296 alin. (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art. 1. Se aprobă Lista actualizată cu imobilele afectate de coridorul de expropriere, identificat prin Planul de situație avizat de O.C.P.I. Bihor cu nr. 33942 din 27.03.2020, reprezentând amplasamentul lucrării „Modernizare strada Valea Frumoasă”, din municipiul Oradea, județul Bihor, aprobat inițial prin Hotărârea Consiliului Local nr. 391 din 28.05.2020, conform Anexei nr. 1 la prezenta Hotărâre.

Art. 2. Se aprobă declanșarea procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică în raport cu imobilele reprezentând terenuri - în suprafață totală de 2.266 mp - din Lista actualizată cuprinzând imobilele, proprietate privată - conform Anexei nr. 2 la prezenta Hotărâre.

- Art. 3.** Se însușește Raportul de evaluare (*anexat în sinteză la prezenta*), întocmit de către evaluatorul autorizat ANEVAR prin societatea Evalmob S.R.L., pentru imobilele supuse exproprierii, reprezentând terenuri, cu suprafața totală de 2.266 mp, aflate în proprietatea privată aparținând unor persoane fizice, afectate de coridorul și procedura de expropriere aprobată la art. 2 din prezenta Hotărâre.
- Art. 4.** Se aprobă alocarea din bugetul local al Municipiului Oradea, a sumei de 197.481 lei, reprezentând valoarea despăgubirilor ce se vor acorda proprietarilor din Anexa nr. 2, la prezenta Hotărâre.
- Art. 5.** Se mandatează primarul Municipiului Oradea sau persoana legal desemnată de acesta, pentru emiterea Deciziei de expropriere.
- Art. 6.** Se aprobă înscrierea în proprietatea privată a Municipiului Oradea a suprafețelor de:
- ✓ 6 / 78 mp teren, cu nr. topo 2744/3, înscris în CF 228 - Ep. Bihor,
 - ✓ 55 / 108 mp teren, cu nr. topo 2744/6, înscris în CF 228 - Ep. Bihor.
- Art. 7.** Se aprobă deschiderea unor noi coli de Carte funciară pentru înscrierea în circuitul civil și în proprietate publică a Municipiului Oradea, a cotei de:
- ✓ 366 / 1.809 mp teren, din nr. topo. 2776 - teritoriul cadastral Ep. Bihor,
 - ✓ 18 / 1.327 mp teren, din nr. topo. 2775 - teritoriul cadastral Ep. Bihor.
- astfel cum sunt identificate prin Adeverința O.C.P.I. Bihor nr. 957 / 2020.
- Art. 8.** Se aprobă constituirea nr. cadastral, cu suprafața de 2.711 mp, conform Anexei nr. 1 la prezenta Hotărâre, respectiv înscrierea acestei suprafețe într-o nouă coală de Carte funciară, în proprietatea publică a Municipiului Oradea, după finalizarea operațiunilor legale privind exproprieria imobilelor, proprietate privată, afectate de *coridorul de expropriere* avizat de O.C.P.I. Bihor cu nr. 33942 din 27.03.2020, reprezentând amplasamentul necesar realizării lucrării „Modernizare strada Valea Frumoasă”, din municipiul Oradea, județul Bihor.
- Art. 9.** Se aprobă completarea și actualizarea Inventarului domeniului public al Municipiului Oradea, corespunzător datelor din prezenta Hotărâre.
- Art. 10.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează Direcției Patrimoniu Imobiliar și Direcției Economice.
- Art. 11.** Prezenta Hotărâre se comunică cu:
- Instituția Prefectului - Județul Bihor;
 - Primarul Municipiului Oradea;
 - PMO - Direcția Patrimoniu Imobiliar - Serviciul Terenuri;
 - PMO - Direcția Patrimoniu Imobiliar - Serviciul Cadastru;
 - PMO - Direcția Economică;
 - PMO - Direcția Tehnică;
 - O.C.P.I. Bihor, Serviciul de Carte Funciară.
 - Se publică pe www.oradea.ro;
 - Se publică în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Burtă Olivia Ligia

Oradea, 25 februarie 2021
Nr. 130

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”

DE PUBLICAT PE SITE

T A B E L cu identificarea imobilelor afectate de amplasamentul lucrării, L I S T A cu proprietățile private ce urmează a se expropria în vederea realizării proiectului de interes public local “Modernizare strada - Valea Frumoasă” din municipiul Oradea, județul Bihor						
Nr. crt.	Nr cadastral / Nr. top	CF	Proprietar	Suprafață totală (mp)	Suprafață afectată (mp)	Observații Adresa adm.
1.	Nr. cadastral 159476	CF 159476 Oradea	[REDACTED], [REDACTED]	104	57	
2.	Nr. cadastral 151412	CF 151412 Oradea	[REDACTED]	1.100	85	str. Valea Frumoasă nr. 50
3.	Nr. cadastral 197551	CF 197551 Oradea	[REDACTED]	264	8	str. Valea Frumoasă nr. 38
4.	Nr. cadastral 197552	CF 197552 Oradea	[REDACTED]	401	14	str. Valea Frumoasă nr. 38
5.	Nr. cadastral 194812	CF 194812 Oradea	[REDACTED] [REDACTED]	820	24	str. Valea Frumoasă nr. 39 E
6.	Nr. cadastral 194813	CF 194813 Oradea	[REDACTED]	460	18	
7.	Nr. cadastral 157053	CF 157053 Oradea	[REDACTED], [REDACTED]	700	25	fântână de apă afectată
8.	Nr. cadastral 157055	CF 157055 Oradea	[REDACTED]	1.544	38	str. Valea Frumoasă nr. 30B
9.	Nr. cadastral 203445	CF 203445 Oradea	[REDACTED]	103	1	
10.	Nr. cadastral 203447	CF 203447 Oradea	[REDACTED]	din acte = 631 măsurată = 486	5	str. Valea Frumoasă nr. 28A
11.	Nr. cadastral 1507	CF 204373 Oradea	[REDACTED], cota de 1/2 [REDACTED], cota de ¼ [REDACTED] cota de 3/4	850	49	
12.	Nr. cadastral 165221	CF 165221 Oradea	[REDACTED]	12.831	270	
13.	Nr. cadastral 167151	CF 167151 Oradea	Parohia Reformată Oradea Episcopia Bihor	61.000	152	
14.	Nr. topografic 2762	CF 862 Episcopia Bihor	[REDACTED], cota de 213 mp [REDACTED] + [REDACTED] - cota de 552 mp [REDACTED], [REDACTED] - cota de 87 mp	852	137	
15.	Nr. topografic 2763	CF 862 Episcopia Bihor	[REDACTED] - cota de 165 mp [REDACTED], [REDACTED] - cota de 791 mp [REDACTED]	956	63	
16.	Nr. topografic 2764	CF 862 Episcopia Bihor	[REDACTED], cota de 443 mp [REDACTED], [REDACTED] - cota de 1330 mp	1.773	184	
17.	Nr. topografic	Adeverința O.C.P.I. Bihor	Municipiul Oradea	1.809	366	

DE PUBLICAT PE SITE

	2776	nr. 957/2020				
18.	Nr. topografic 2775	Adeverința O.C.P.I. Bihor nr. 957/2020	Municipiul Oradea	1.327	18	
19.	Nr. cadastral 208997	CF 208997 Oradea		180	17	
20.	Nr. topografic 2761/2	CF 3458 Episcopia Bihor		298	27	
21.	Nr. topografic 2761/3	CF 3456 Episcopia Bihor		280	27	
22.	Nr. topografic 2761/4	CF 3457 Episcopia Bihor		239	26	
23.	Nr. topografic 2761/5	CF 3457 Episcopia Bihor		345	37	
24.	Nr. topografic 2761/6	CF 3456 Episcopia Bihor		381	41	
25.	Nr. topografic 2758/1	CF 3967 Episcopia Bihor	, cota de 2/8 , cota de 3/8 , cota de 3/8	968	71	
26.	Nr. topografic 2758/2	CF 187946 Oradea		360	31	str. Valea Frumoasă nr. 38
27.	Nr. topografic 2758/3	CF 3505 Episcopia Bihor		248	43	
28.	Nr. topografic 2752	CF 177232 Oradea		566	208	
29.	Nr. topografic 2751/1	CF 546 Episcopia Bihor	, cota inițială de 1.381 mp , cota inițială de 3.143 mp	2.811	514	str. Valea Frumoasă nr. 30, vie afectată
30.	Nr. topografic 2749/1	CF 3567 Episcopia Bihor TP nr. 1935/28.06.1995	, , (cota de 29 mp) (cota de 250 mp) (provenit din intabularea TP nr. 2139 din 1995 – nr. topo nu e pe TP) (cota de 214 mp, pe TP sunt 231 mp)	493	94	str. Valea Frumoasă nr. 28C
31.	Nr. topografic 2744/3	CF 228 Episcopia Bihor	vechi proprietari de C.F.	78	6	
32.	Nr. topografic 2744/6	CF 228 Episcopia Bihor	vechi proprietari de C.F.	108	55	
PROPRIETARI PRIVAȚI STATUL ROMÂN / MUNICIPIUL ORADEA VECHI PROPRIETARI DE CARTE FUNCARĂ TOTAL SUPRAFAȚĂ PROIECT					2.266 mp 384 mp 61 mp 2.711 mp	

NOTĂ: Imobilele afectate de expropriere sunt situate in Intravilan

DE EXPROPRIAT**LISTA**

cu proprietățile private ce urmează a se expropria
 în vederea realizării lucrării de interes public local
“Modernizare strada - Valea Frumoasă”
 din municipiul Oradea, județul Bihor

Nr. crt.	Nr. cadastral / Nr. top	CF	Proprietar	Suprafață totală (mp)	Suprafață afectată (mp)	Observații Adresa adm.	Despăgubiri - Lei -
1.	Nr. cadastral 159476	CF 159476 Oradea	[REDACTED]	104	57		5.700
2.	Nr. cadastral 151412	CF 151412 Oradea	[REDACTED]	1.100	85	str. Valea Frumoasă nr. 50	7.805
3.	Nr. cadastral 197551	CF 197551 Oradea	[REDACTED]	264	8	str. Valea Frumoasă nr. 38	800
4.	Nr. cadastral 197552	CF 197552 Oradea	[REDACTED]	401	14	str. Valea Frumoasă nr. 38	1.400
5.	Nr. cadastral 194812	CF 194812 Oradea	[REDACTED]	820	24	str. Valea Frumoasă nr. 39 E	2.260
6.	Nr. cadastral 194813	CF 194813 Oradea	[REDACTED]	460	18		1.800
7.	Nr. cadastral 157053	CF 157053 Oradea	[REDACTED]	700	25	fântână de apă afectată	5.383
8.	Nr. cadastral 157055	CF 157055 Oradea	[REDACTED]	1.544	38	str. Valea Frumoasă nr. 30B	3.388
9	Nr. cadastral 203445	CF 203445 Oradea	[REDACTED]	103	1		100
10.	Nr. cadastral 203447	CF 203447 Oradea	[REDACTED]	din acte = 631 măsurată = 486	5	str. Valea Frumoasă nr. 28A	500
11.	Nr. cadastral 1507	CF 204373 Oradea	[REDACTED], cota de 1/2 [REDACTED], cota de 1/4 [REDACTED], cota de 3/4	850	49		4.597
12.	Nr. cadastral 165221	CF 165221 Oradea	[REDACTED]	12.831	270		17.147
13.	Nr. cadastral 167151	CF 167151 Oradea	PAROHIA REFORMATĂ ORADEA EPISCOPIA BIHOR	61.000	152		9.232

DE PUBLICAT PE SITE

14.	Nr. topografic 2762	CF 862 Episcopia Bihor	██████████, cota de 213 mp ██████████ ██████████ - cota de 552 mp ██████████ ██████████ - cota de 87 mp	852	137		12.851
15.	Nr. topografic 2763	CF 862 Episcopia Bihor	██████████, - cota de 165 mp ██████████ ██████████, - cota de 791 mp ██████████	956	63		5.849
16.	Nr. topografic 2764	CF 862 Episcopia Bihor	██████████, cota de 443 mp ██████████ ██████████ - cota de 1.330 mp	1.773	184		15.710
17.	Nr. cadastral 208997	CF 208997 Oradea	████████████████████	180	17		1.700
18.	Nr. topografic 2761/2	CF 3458 Episcopia Bihor	████████████████	298	27		2.700
19.	Nr. topografic 2761/3	CF 3456 Episcopia Bihor	██████████, ██████████	280	27		2.700
20.	Nr. topografic 2761/4	CF 3457 Episcopia Bihor	██████████████, ██████████████	239	26		2.600
21.	Nr. topografic 2761/5	CF 3457 Episcopia Bihor	██████████████, ██████████████	345	37		3.700
22.	Nr. topografic 2761/6	CF 3456 Episcopia Bihor	██████████, ██████████	381	41		4.100
23.	Nr. topografic 2758/1	CF 3967 Episcopia Bihor	██████████, cota de 2/8 ██████████, cota de 3/8 ██████████, cota de 3/8	968	71		6.585
24.	Nr. topografic 2758/2	CF 187946 Oradea	██████████████	360	31	str. Valea Frumoasă nr. 38	3.100
25.	Nr. topografic 2758/3	CF 3505 Episcopia	██████████	248	43		4.300

DE PUBLICAT PE SITE

		Bihor					
26.	Nr. topografic 2752	CF 177232 Oradea		566	208		20.436
27.	Nr. topografic 2751/1	CF 546 Episcopia Bihor	, cota inițială de 1.381 mp , cota inițială de 3.143 mp	2.811	514	str. Valea Frumoasă nr. 30 vie afectată	41.638
28.	Nr. topografic 2749/1	CF 3567 Episcopia Bihor	, , (cota de 29 mp) (cota de 250 mp) (provenit din intabularea TP nr. 2139 din 1995 - nr topo nu e pe TP)	493	94	str. Valea Frumoasă nr. 28C	9.400
		TP nr. 1935/ 28.06.1995	 (cota de 214 mp, pe TP sunt 231 mp)				
TOTAL					2.266 mp		197.481 lei



**Membru corporativ ANEVAR
SC EVALMOB SRL autorizatia nr. 0528**

Nr. Iesire 115 PMO2/15.02.2021

RAPORT DE EVALUARE

TERENURI INTRAVILANE

AFECTATE DE CORIDOR EXPROPRIERE PENTRU UTILITATE PUBLICA

“Modernizare strada - Valea Frumoasă” din municipiul Oradea, județul Bihor



PROPRIETAR CONFORM ANEXA

SOLICITANT/BENEFICIAR: MUNICIPIUL ORADEA

NOTĂ: *Datele, informațiile și conținutul acestui RAPORT DE EVALUARE, fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor putea fi transmise sau utilizate în alt scop decât cel specificat în lucrare, fără acordul scris și prealabil al :*

Beneficiarului Și evaluatorului

FEBRUARIE 2021

SCRISOARE DE TRANSMITERE A LUCRĂRII

Catre: **MUNICIPIUL ORADEA**

Ref: întocmire rapoarte de evaluare pentru proprietățile imobiliare constând în **terenuri intravilane** având categoria de folosință intravilan, **afectate de expropriere (29 parcele proprietari privati)**, situate în Oradea, zona străzii Valea Frumoasă.

Obiectul evaluării îl constituie proprietățile imobiliare constând în **terenuri intravilane** având categoria de folosință intravilan, **afectate de expropriere (29 parcele proprietari privati)**, situate în Oradea, zona străzii Valea Frumoasă.

Scopul evaluării este acela de a fundamenta o opinie cu privire la **valoarea de despăgubire** a proprietăților conform Legii 255/2010, în vederea utilizării acestora pentru **expropriere pentru utilitate publică - "Modernizare strada - Valea Frumoasă"** din municipiul Oradea, județul Bihor

Scopul evaluării, specificat de beneficiarul lucrării este de a prezenta opinia valorii de piață pentru a propune valoarea de despăgubire, deși având în vedere scopul și utilizarea evaluării, s-au avut în vedere și recomandările Legii 255/2010, respectiv DECIZIA nr. 756 din 28 noiembrie 2019 publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 153 din 26 februarie 2020 în care se precizează:

20. Curtea observă, de altfel, că prin **Legea nr. 233/2018** a fost modificat reperul prin raportare la care se stabilesc despăgubirile cuvenite pentru imobilele expropriate, acesta reprezentându-l, în prezent, expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, la momentul transferului dreptului de proprietate, astfel cum prevede **art. 22 alin. (6) din Legea nr. 255/2010**, cu modificările și completările ulterioare, iar nu prețul cu care se vând, în mod obișnuit, imobilele de același fel în unitatea administrativ-teritorială, conform **art. 22 alin. (3) din Legea nr. 255/2010**, examinat în cauză.

Valorile estimate au în vedere valorile aferente din Grila Notarilor Publici 2021, acestea reprezintă **valori de despăgubire** și sunt valabile la data de referință a evaluării : 15.02.2021, curs BNR 4.8745 lei/eur:

T A B E L cu identificarea imobilelor afectate de amplasamentul lucrării, inclusiv L I S T A cu proprietățile private ce urmează a se expropria în vederea realizării proiectului de interes public local “Modernizare strada - Valea Frumoasă” din municipiul Oradea, județul Bihor								
Nr. crt.	Nr cadastral / Nr. top	CF	Proprietar	Suprafață totală (mp)	Suprafață afectată (mp)	Categoria de folosință	Observații Adresa adm.	Valoare despagubire cf Lege 255/2010 lei
1	Nr. cadastral 159476	CF 159476		104	57	intravilan		5700
2	Nr. cadastral 151412	CF 151412		1100	85	intravilan	str. Valea Frumoasă nr. 50	7804.55
3	Nr. cadastral 197551	CF 197551		264	8	intravilan	str. Valea Frumoasă nr. 38	800
4	Nr. cadastral 197552	CF 197552		401	14	intravilan	str. Valea Frumoasă nr. 38	1400
5	Nr. cadastral 194812	CF 194812		820	24	intravilan	str. Valea Frumoasă nr. 39 E	2259.51
6	Nr. cadastral 194813	CF 194813		460	18	intravilan		1800
7	Nr. cadastral 157053	CF 157053		700	25	intravilan	fantana afectata	5382.86

8	Nr. cadastral 157055	CF 157055		1544	38	intravilan	<i>str. Valea Frumoasă nr. 30B</i>	3387.51
9	Nr. cadastral 203445	CF 203445		103	1	intravilan		100
10	Nr. cadastral 203447	CF 203447		din acte = 631 măsurată = 486	5	intravilan	<i>str. Valea Frumoasă nr. 28A</i>	500
11	Nr. cadastral 1507	CF 204373		850	49	intravilan		4597.35
12	Nr. cadastral 165221	CF 165221		12831	270	intravilan		17146.93
13	Nr. cadastral 167151	CF 167151	Parohia Reformata Oradea Episcopia Bihor	61000	152	intravilan		9232.13
14	Nr. topografic 2762	CF 862		852	137	intravilan		12850.99
15	Nr. topografic 2763	CF 862		956	63	intravilan		5849.25

16	Nr. topografic 2764	CF 862		1773	184	intravilan		15710.05
17	Nr. topografic 2776	Adeverința OCPI Bihor nr. 957/2020	Municipiul Oradea	1809	366	intravilan		
18	Nr. topografic 2775	Adeverința OCPI Bihor nr. 957/2020	Municipiul Oradea	1327	18	intravilan		
19	Nr. cadastral 208997	CF 208997		180	17	intravilan		1700
20	Nr. topografic 2761/2	CF 3458		298	27	intravilan		2700
21	Nr. topografic 2761/3	CF 3456		280	27	intravilan		2700
22	Nr. topografic 2761/4	CF 3457		239	26	intravilan		2600
23	Nr. topografic 2761/5	CF 3457		345	37	intravilan		3700
24	Nr. topografic 2761/6	CF 3456		381	41	intravilan		4100
25	Nr. topografic 2758/1			968	71	intravilan		6585.10

		CF 3967						
26	Nr. topografic 2758/2	CF 187946		360	31	intravilan	<i>str. Valea Frumoasă nr. 38</i>	3100
27	Nr. topografic 2758/3	CF 3505		248	43	intravilan		4300
28	Nr. topografic 2752	CF 177232		566	208	intravilan		20436.18
29	Nr. topografic 2751/1	CF 546		2811	514	intravilan	<i>str. Valea Frumoasă nr. 30</i> <i>vie afectata</i>	39068.39 2570
30	Nr. topografic 2749/1	CF 3567		493	94	intravilan	<i>str. Valea Frumoasă nr. 28C</i>	9400
		TP 1935/ 28.06.1995	(cota de 214 mp, pe TP sunt 231 mp)					
31	Nr. topografic	CF 228	<i>vechi proprietari C.F.</i>	78	6	intravilan		

	2744/3						
32	Nr. topografic 2744/6	CF 228	vechi proprietari C.F.	108	55	intravilan	
PROPRIETARI PRIVAȚI STATUL ROMÂN / MUNICIPIUL ORADEA VECHI PROPRIETARI DE CARTE FUNCİARĂ TOTAL SUPRAFAȚĂ PROIECT					2266 mp 384 mp 61 mp 2.711 mp		197490.80

Jur. Andrei Emilia Veronica
Evaluator autorizat membru titular ANEVAR



SC EVALMOB SRL

