



ROMÂNIA JUDEȚUL BIHOR



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Municipiul Oradea, județul Bihor, Piața Unirii, nr. 1, C.P. 410 100, Tel. +40 0259-437 000, Fax. +40 0259-437 544, E-mail: primarie@oradea.ro

HOTĂRÂRE

de modificare a H.C.L. nr. 285 din 31.03.2021,

**privind declanșarea procedurii de expropriere a terenului, în suprafață de 877 mp,
și a edificatelor (gard și pivnițe) - proprietate privată ale unor persoane fizice,
afectate de coridorul lucrării de utilitate publică de interes local
„Modernizare strada Drumul Hotarului”**

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu nr. 342289/1 din 26.07.2021 și Raportul de Specialitate nr. 342289/2 din 23.08.2021, prin care se supune spre aprobare proiectul de hotărâre pentru modificarea H.C.L. nr. 285 din 31.03.2021, privind declanșarea procedurii de expropriere a terenului, în suprafață de 877 mp, și a construcțiilor constând în garduri și pivnițe, proprietate privată ale unor persoane fizice, afectate de obiectivul de investiții de utilitate publică de interes local „Modernizare strada Drumul Hotarului” din municipiul Oradea, județul Bihor.

Văzând că ulterior demarării procedurii de expropriere, a fost necesară modificarea proiectul în zona adiacentă imobilului înscris în CF, nr. 193270 - Oradea, cu nr. topo 2858/5 - Ep. Bihor, fiind afectat suplimentar și imobilul cu nr. cadastral înscris în CF 166663 - Oradea,

Întrucât s-a constatat că există modificări survenite în situația juridică a imobilului înscris în CF 151798 - Oradea (schimbare proprietar),

Se impune actualizarea Anexelor 1 și 2 la H.C.L. nr. 285 din 31.03.2021, în concordanță cu situația din acte.

Luând în considerare prevederile art. 11. alin. 7 din Legea nr. 255/2010, privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local și a Normelor de aplicare a Legii nr. 255/2010.

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

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

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște

- Art. 1.** Se aprobă Tabelul - *actualizat* - cu imobilele afectate de coridorul de expropriere, identificat prin Planul de situație avizat de O.C.P.I. Bihor cu nr. 33907 din 27.03.2020, reprezentând amplasamentul necesar realizării lucrării de utilitate publică „Modernizare strada Drumul Hotarului” aprobat inițial prin Hotărârea Consiliului Local nr. 285 din 31.03.2021, conform Anexei nr. 1 la prezenta Hotărâre.
- Art. 2.** Se aprobă modificarea suprafeței de teren ce se expropriează pentru lucrarea de utilitate publică amintită, respectiv de 928 mp (față de 877 mp inițial), și edificate (garduri), din Tabelul - *actualizat* - conform Anexei nr. 1 la prezenta Hotărâre.
- Art. 3.** Se aprobă declanșarea procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică a imobilului (identificat suplimentar) reprezentând teren și gard din Anexa nr. 1 la prezenta Hotărâre.
- Art. 4.** Se aprobă Lista cu pozițiile modificate, cuprinzând imobilele afectate de coridorul lucrării de utilitate publică de interes local „Modernizarea străzii Drumul Hotarului”, care se expropriează conform Anexei nr. 2 la prezentul Raport de specialitate.

- Art. 5.** Se însușește Raportul de evaluare (*anexat în sinteză la prezenta*), întocmit de către evaluatorul autorizat ANEVAR prin societatea Evalmob S.R.L., pentru imobilul - *identificat suplimentar* - supus exproprierii, reprezentând teren și gard - proprietate privată, afectat de coridorul de expropriere al lucrării.
- Art. 6.** Se aprobă alocarea din bugetul local al Municipiului Oradea, a sumei de 13.370 lei (*suplimentar sumei inițiale de 72.795 lei aprobată prin HCL nr. 285 din 31.03.2021*), necesară acordării despăgubirilor suplimentare pentru proprietarii privați din Anexa nr. 2, la prezenta Hotărâre.
- Art. 7.** Se aprobă constituirea nr. cadastral, cu suprafața totală de 8.308 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. 33907 din 27.03.2020, reprezentând amplasamentul necesar realizării lucrării „Modernizare strada Drumul Hotarului”, din municipiul Oradea, județul Bihor.
- Art. 8.** Se aprobă modificarea corespunzător prezentei hotărâri, a actelor emise în cadrul procedurii de expropriere, efectuate în baza Hotărârii Consiliului Local nr. 285 din 31.03.2021.
- Art. 9.** Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarului Municipiului Oradea, Direcției Patrimoniu Imobiliar și Direcției Economice.
- Art. 10.** Prezenta hotărâre se comunică cu:
- Instituția Prefectului - Județul Bihor;
 - Primarul Municipiului Oradea;
 - PMO - Direcția Patrimoniu Imobiliar (DPI) - Serviciul Terenuri;
 - PMO - Direcția Patrimoniu Imobiliar (DPI) - Serviciul Cadastru;
 - PMO - Direcția Economică, prin grija Direcției Patrimoniu Imobiliar - Serviciul Terenuri;
 - PMO - Direcția Tehnică, prin grija Direcției Patrimoniu Imobiliar - Serviciul Terenuri;
 - O.C.P.I. Bihor, Serviciul de Carte Funciară, prin grija Direcției Patrimoniu Imobiliar - Serviciul Terenuri;
 - proprietarii privați afectați, prin grija Direcției Patrimoniu Imobiliar - Serviciul Terenuri;
 - Se publică în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea.

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Dulca Camelia Mariana

Oradea, 30 august 2021
Nr. 679

Hotărârea a fost adoptată cu 22 de voturi „pentru” și 4 voturi „abținere”



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei

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 - Drumul Hotarului” din municipiul Oradea, județul Bihor

Nr. crt.	Nr cadastral /Nr. top	CF	Proprietar	Suprafață totală (mp) conform CF	Suprafață afectată (mp)	Categoria de folosință	Observații Adresa adm.
1.	Nr. cadastral 182559 - Oradea	CF 182559 - Oradea		2.340	1	extravilan	str. Valea Frumoasă nr. 51
2.	Nr. cadastral 202196 - Oradea	CF 202196 - Oradea		3.090	54	extravilan	-
3.	Nr. cadastral 198951 - Oradea	CF 198951 - Oradea		1.254	21	extravilan	-
4.	Nr. cadastral 187830 - Oradea	CF 187830 - Oradea		1.395	35	extravilan	-
5.	Nr. cadastral 174839 - Oradea	CF 174839 - Oradea		din acte = 611 măsurată = 669	5	intravilan	GARD
6.	Nr. cadastral 173446 - Oradea	CF 173446 - Oradea		5.791	69	intravilan	-
7.	Nr. cadastral 177431 - Oradea	CF 177431 - Oradea		4.955	220	intravilan	-
8.	Nr. cadastral 157041 - Oradea	CF 157041 - Oradea		45	27	intravilan	-
9.	Nr. cadastral 208872 - Oradea	CF 208872 - Oradea		2.000	171	intravilan	str. Drumul Hotarului nr. 21
10.	Nr. cadastral 190754 - Oradea	CF 190754 - Oradea		1.852	36	intravilan	str. Drumul Hotarului nr. 23
11.	Nr. cadastral 164898 - Oradea	CF 164898 - Oradea		1.586	12	extravilan	-
12.	Nr. cadastral 1358 - Oradea	CF 179620 - Oradea		7.432	136	extravilan	-
13.	Nr. cadastral 2124 - Oradea	CF 158455 - Oradea		370	4	intravilan	str. Drumul Hotarului nr. 36
14.	Nr. cadastral 13089 - Oradea	CF 184804 - Oradea	Municipiul Oradea	283	51	intravilan	-

15.	Nr. cadastral 8705 - Oradea	CF 181812 - Oradea		6.254	46	extravilan	-
16.	Nr. topografic 2832 - Ep. Bihor	CF 3631 - Ep. Bihor		3.625	124	extravilan	-
17.	Nr. topografic 2965 - Ep. Bihor	Adeverința O.C.P.I. Bihor nr. 1852/2020	Municipiul Oradea	6.391	2.174	intravilan	drum faptic
18.	Nr. topografic 1059/9 - Ep. Bihor	CF 4188 - Ep. Bihor	Statul Român	48.493	4.841	intravilan	Pivnița 1 - proprietar neidentificat Pivnița 2 - proprietar neidentificat Construcțiile - nu sunt înscrise în CF - nu sunt declarate la impozite și taxe drum faptic
19.	Nr. topografic 868 - Ep. Bihor	CF 165162 - Oradea		572	11	intravilan	str. Drumul Hotarului nr. 32
20.	Nr. topografic 871 - Ep. Bihor	CF 2727 - Ep. Bihor		464	24	intravilan	str. Drumul Hotarului nr. 30
21.	Nr. topografic 872/1 - Ep. Bihor	CF 193256 - Oradea	Statul Român, cota de 96 mp	173	12	intravilan	str. Drumul Hotarului nr. 28
22.	Nr. topografic 872/2 - Ep. Bihor	CF 190868 - Oradea		169	11	intravilan	str. Drumul Hotarului nr. 26
23.	Nr. topografic 875 - Ep. Bihor	CF 207482 - Oradea		525	28	intravilan	str. Drumul Hotarului nr. 24
24.	Nr. topografic 876 - Ep. Bihor	CF 1727 - Ep. Bihor		328	20	intravilan	str. Drumul Hotarului nr. 22 A
25.	Nr. topografic 879 - Ep. Bihor	CF 186061 - Oradea		256	24	intravilan	-
26.	Nr. topografic 2827/1 - Ep. Bihor	CF 151798 - Oradea		1.123	33	extravilan	-

27.	Nr. topografic 2827/2 - Ep. Bihor			989	37	extravilan	-
28.	Nr. topografic 2858/5 - Ep. Bihor	CF 193270 - Oradea		264	62	intravilan	GARD
29.	Nr. topografic 2963 - Ep. Bihor	Adeverinta O.C.P.I. Bihor nr. 3181/2021	Municipiul Oradea	975	13	intravilan	-
Poz. noua 30.	Nr. cadastral 166663 -Oradea	CF 166663 - Oradea	Dinning Barry Alfred Thom Balogh Andrea	din acte = 705 măsurată = 733	6	intravilan	GARD
TOTAL SUPRAFAȚĂ PROIECT din care STATUL ROMÂN / MUNICIPIUL ORADEA PROPPRIETARI PRIVAȚI					8.308 mp 7.380 mp 928 mp		

de publicat pe site

inclusiv

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 - Drumul Hotarului” din municipiul Oradea, județul Bihor

Nr. crt.	Nr cadastral /Nr. top	CF	Proprietar	Suprafață totală (mp) conform CF	Suprafață afectată (mp)	Categoria de folosință	Observații Adresa adm.
1.	Nr. cadastral 182559 - Oradea	CF 182559 - Oradea		2.340	1	extravilan	str. Valea Frumoasă nr. 51
2.	Nr. cadastral 202196 - Oradea	CF 202196 - Oradea		3.090	54	extravilan	-
3.	Nr. cadastral 198951 - Oradea	CF 198951 - Oradea		1.254	21	extravilan	-
4.	Nr. cadastral 187830 - Oradea	CF 187830 - Oradea		1.395	35	extravilan	-
5.	Nr. cadastral 174839 - Oradea	CF 174839 - Oradea		din acte = 611 măsurată = 669	5	intravilan	GARD
6.	Nr. cadastral 173446 - Oradea	CF 173446 - Oradea	Municipiul Oradea	5.791	69	intravilan	-
7.	Nr. cadastral 177431 - Oradea	CF 177431 - Oradea	Municipiul Oradea	4.955	220	intravilan	-
8.	Nr. cadastral 157041 - Oradea	CF 157041 - Oradea		45	27	intravilan	-
9.	Nr. cadastral 208872 - Oradea	CF 208872 - Oradea		2.000	171	intravilan	str. Drumul Hotarului nr. 21
10.	Nr. cadastral 190754 - Oradea	CF 190754 - Oradea		1.852	36	intravilan	str. Drumul Hotarului nr. 23
11.	Nr. cadastral 164898 - Oradea	CF 164898 - Oradea		1.586	12	extravilan	-
12.	Nr. cadastral 1358 - Oradea	CF 179620 - Oradea		7.432	136	extravilan	-
13.	Nr. cadastral	CF 158455 -		370	4	intravilan	str. Drumul Hotarului nr. 36

	2124 - Oradea	Oradea					
14.	Nr. cadastral 13089 - Oradea	CF 184804 - Oradea	Municipiul Oradea	283	51	intravilan	-
15.	Nr. cadastral 8705 - Oradea	CF 181812 - Oradea		6.254	46	extravilan	-
16.	Nr. topografic 2832 - Ep. Bihor	CF 3631 - Ep. Bihor		3.625	124	extravilan	-
17.	Nr. topografic 2965 - Ep. Bihor	Adeverința O.C.P.I. Bihor nr. 1852/2020	Municipiul Oradea	6.391	2.174	intravilan	<i>drum faptic</i>
18.	Nr. topografic 1059/9 - Ep. Bihor	CF 4188 - Ep. Bihor	Statul Român	48.493	4.841	intravilan	<i>Pivnița 1 - proprietar neidentificat</i> <i>Pivnița 2 - proprietar neidentificat</i> <i>Construcțiile</i> <i>- nu sunt înscrise în CF</i> <i>- nu sunt declarate la impozite și taxe</i> <i>drum faptic</i>
19.	Nr. topografic 868 - Ep. Bihor	CF 165162 - Oradea		572	11	intravilan	<i>str. Drumul Hotarului nr. 32</i>
20.	Nr. topografic 871 - Ep. Bihor	CF 2727 - Ep. Bihor		464	24	intravilan	<i>str. Drumul Hotarului nr. 30</i>
21.	Nr. topografic 872/1 - Ep. Bihor	CF 193256 - Oradea	Statul Român, <i>cota de 96 mp</i>	173	12	intravilan	<i>str. Drumul Hotarului nr. 28</i>
22.	Nr. topografic 872/2 - Ep. Bihor	CF 190868 - Oradea		169	11	intravilan	<i>str. Drumul Hotarului nr. 26</i>
23.	Nr. topografic 875 - Ep. Bihor	CF 207482 - Oradea		525	28	intravilan	<i>str. Drumul Hotarului nr. 24</i>
24.	Nr. topografic 876 - Ep. Bihor	CF 1727 - Ep. Bihor		328	20	intravilan	<i>str. Drumul Hotarului nr. 22 A</i>
25.	Nr. topografic 879 - Ep. Bihor	CF 186061 - Oradea		256	24	intravilan	-
26.	Nr. topografic 2827/1 - Ep. Bihor	CF 151798 - Oradea		1.123	33	extravilan	-

27.	Nr. topografic 2827/2 - Ep. Bihor			989	37	extravilan	-
28.	Nr. topografic 2858/5 - Ep. Bihor	CF 193270 - Oradea		264	62	intravilan	GARD
29.	Nr. topografic 2963 - Ep. Bihor	Adeverinta O.C.P.I. Bihor nr. 3181/2021	Municipiul Oradea	975	13	intravilan	-
Poz. noua 30.	Nr. cadastral 166663 -Oradea	CF 166663 - Oradea		din acte = 705 măsurată = 733	6	intravilan	GARD
TOTAL SUPRAFAȚĂ PROIECT din care STATUL ROMÂN / MUNICIPIUL ORADEA PROPPRIETARI PRIVAȚI					8.308 mp 7.380 mp 928 mp		

cu pozițiile modificate din Anexa nr. 2
la Hotărârea Consiliul Local al municipiului Oradea nr. 285 din 31.03.2021,
privind imobilele, afectate de coridorul lucrării de utilitate publică
„MODERNIZARE STRADA DRUMUL HOTARULUI”
din municipiul Oradea, județul Bihor

Nr. poziție din Anexa 2 la HCL 285/2021	Nr cadastral / Nr. top	CF - Oradea	Proprietar	Suprafață totală din acte (mp)	Suprafața initial afectată (mp)	Categorie de folosință	Suprafață afectată ACTUALIZATĂ (mp)	Edificate afectate	Despăgubire INIȚIALĂ (lei)	Despăgubire ACTUALIZATĂ (lei)
20	Nr. topografic 2827/1 - Ep. Bihor	CF 151798 - Oradea		1.123	33	extravilan	33	-	980	980
21.	Nr. topografic 2827/1 - Ep. Bihor			989	37		37	-		
22.	Nr. topografic 2858/5 - Ep. Bihor	CF 193270 - Oradea		264	17	intravilan	62	Gard	3.230	13.150
Poziție nouă 24.	Nr. cadastral 166663 - Oradea	CF 166663 - Oradea		din acte = 705 măsurată = 733	-	intravilan	6	Gard	-	3.450
Total sumă suplimentară										13.370



Membru corporativ ANEVAR
SC EVALMOB SRL autorizatia nr. 0528

Nr. Iesire 154/23.07.2021, in completare la 123 PMO2/25.03.2021

RAPORT DE EVALUARE

TERENURI INTRAVILANE SI EXTRAVILANE

APECTATE DE CORIDOR EXPROPRIERE PENTRU UTILITATE PUBLICA

“Modernizare strada - Hotarului” 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

IULIE 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 și arabil, **afectate de expropriere – în completarea și modificarea celor regasite în raportul nr 123 PMO2/25.03.2021 (2 parcele proprietari privați) și 2 amenajări (2 garduri)**, situate în Oradea, zona strazii Hotarului.

Obiectul evaluării îl constituie proprietățile imobiliare constând în terenuri intravilane având categoria de folosință intravilan și arabil, **afectate de expropriere – în completarea și modificarea celor regasite în raportul nr 123 PMO2/25.03.2021 (2 parcele proprietari privați) și 2 amenajări (2 garduri)**, situate în Oradea, zona strazii Hotarului.

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 - Hotarului" din Municipiul Oradea, județul Bihor**

Scopul evaluării, specificat de beneficiarul lucrării este de a prezenta opinia valorii de despăgubire, 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 notariilor publice, 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.

Potrivit Standardelor de evaluare a bunurilor – ediția 2020, SEV 100 Cadrul general para. 60.1-4":

- 60.1 O „*deviere de la standarde*” reprezintă o situație în care *trebuie* urmate cerințe legislative particulare, de reglementare sau ale altor autorități, cerințe care nu corespund unora dintre cerințele cuprinse în SEV. Devierile au un caracter obligatoriu, în sensul că, pentru a asigura conformitatea evaluării cu SEV, *evaluatorul trebuie* să respecte cerințele juridice, de reglementare și pe cele ale altor autorități adecvate scopului și jurisdicției evaluării. *Evaluatorul poate* declara în continuare că *evaluarea* a fost efectuată în conformitate cu SEV, atunci când există devieri de la standarde în astfel de circumstanțe.
- 60.2 Cerința de deviere de la SEV, urmare a cerințelor legislative, de reglementare sau cerințelor altor autorități corespunzătoare scopului și jurisdicției evaluării, prevalează asupra tuturor celorlalte cerințe ale SEV.

- 60.3 Potrivit prevederilor cuprinse în SEV 101 *Termenii de referință ai evaluării*, paragraful 20.3 (n) și în SEV 103 *Raportare*, paragraful 10.2, *evaluatorul trebuie* să specifice natura oricărei devieri de la standarde (de exemplu, specificarea faptului că *evaluarea* s-a efectuat în conformitate cu SEV și cu reglementările fiscale locale). Acolo unde există devieri de la standarde care afectează *semnificativ* natura procedurilor aplicate, datele de intrare și ipotezele utilizate și/sau concluzia (concluziile) asupra valorii, *evaluatorul trebuie* să prezinte totodată și cerințele legislative, de reglementare sau ale altor autorități, precum și punctele în care acestea diferă *semnificativ* față de cerințele SEV (de exemplu, specificarea faptului că *jurisdicția* competentă impune doar aplicarea abordării prin piață, în situația în care SEV ar indica faptul că *ar trebui* utilizată abordarea prin venit).
- 60.4 Devierile de la standarde, care nu rezultă din prevederi legislative, de reglementare sau ale altor autorități, nu sunt permise în evaluările efectuate în conformitate cu SEV.

In acest context, apar ca inaplicabile abordarea prin piata, cost, venit - pe baza Standardelor de evaluare ANEVAR, astfel ca expertul evaluator propune acordarea despagubirii ce rezulta din calculul cf Grilei notarilor, conform cerintelor legislative specifice impuse de Legea 255/2010, actualizata..

Valorile estimate au în vedere valorile aferente din Grila Notarilor Publici 2021, acestea reprezintă **valori de despagubire** și sunt valabile la data de referință a evaluării : 22.07.2021: