



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

pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere a terenurilor, în suprafață de 3.610 mp, proprietate privată aparținând unor persoane juridice, afectate de coridorul lucrării de utilitate publică de interes local "Regenerare urbană în cartier Europa - Grădină publică urbană" din municipiul Oradea, județul Bihor

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul. 192731/1 din 17.05.2022 și Raportul de Specialitate înregistrat cu numărul. 192731/2 din 17.05.2022, întocmit de către Direcția Patrimoniu Imobiliar, prin care, propune Consiliului Local al Municipiului Oradea, aprobarea se supune spre dezbateră proiectul de Hotărâre privind declanșarea procedurii de expropriere a terenurilor - în suprafață de 3.610 mp - proprietate privată aparținând unor persoane juridice - afectate de coridorul lucrării de interes local "Regenerare urbană în cartier Europa - Grădină publică urbană" din municipiul Oradea, județul Bihor;

Având în vedere că, prin Hotărârea Consiliului Local nr. 340 din 28.04.2022 s-au aprobat studiul de fezabilitate, indicatorii tehnico - economici rezultați, respectiv coridorul de expropriere aferent lucrării de utilitate publică de interes local "Regenerare urbană în cartier Europa - Grădină publică urbană" din municipiul Oradea, județul Bihor;

Văzând că, amplasamentul lucrării se identifică prin Planul de situație avizat de O.C.P.I. Bihor cu nr. 16965 din 09.02.2022, astfel cum a fost recepționat tehnic prin Procesul verbal nr. 93/2022, și că acesta afectează suprafața totală de 8.432 mp, din care 4.822 mp aparțin UAT - Municipiul Oradea, iar 3.610 mp reprezintă teren - proprietate privată ale unor persoane juridice constând în terenuri fără construcții;

În baza prevederilor:

- art. 2 al. (1) din Legea nr. 255/2010, 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. 255/2010,
- art. 44 alin. (1) a Legii nr. 273/2006 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 baza art.129, alin. (2) lit. b), și c), alin. 4 lit. d), alin. 7 lit. m), art. 139 alin. (2), art. 196 alin. (1) lit. a) art.286 alin. (4) și art. 296 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărăște:

- Art. 1.** Se aprobă declanșarea procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică în raport cu imobilele reprezentând terenuri - în suprafață de 3.610 mp - proprietate privată ale unor persoane juridice, aflate în amplasamentul necesar realizării lucrării de interes public local "Regenerare urbană în cartier Europa - Grădină publică urbană", din municipiul Oradea, județul Bihor, afectate de coridorul lucrării identificat prin Planul de situație avizat de O.C.P.I. Bihor cu nr. 16965 din 09.02.2022, conform Anexei nr. 1 la prezenta Hotărâre.
- Art. 2.** Se însușește Raportul de evaluare (anexat în sinteză la prezenta), întocmit de către evaluator - membru ANEVAR prin societatea Evalmob S.R.L., pentru imobilele supuse exproprierii, reprezentând terenuri - în suprafață de 3.610 mp - afectate de coridorul și procedura de expropriere aprobată la art. 1 din prezenta Hotărâre.

- Art. 3.** Se aprobă acordarea sumelor individuale aferente despăgubirii pentru imobilele expropriate, conform Anexelor nr. 2 - 5 la prezenta Hotărâre.
- Art. 4.** Se aprobă alocarea din bugetul local al UAT - Municipiul Oradea a sumei de 1.709.540 Lei, ce se va acorda proprietarilor privați afectați, conform Anexelor nr. 2 - 5 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 constituirea nr. cadastral, în suprafață totală de 8.432 mp (4.385 mp + 4.047 mp) - conform Anexei nr. 1 la prezenta Hotărâre, respectiv înscrierea acestor suprafețe în 2 (două) noi coli de Carte funciară, în proprietatea publică a UAT - Municipiul Oradea, după finalizarea operațiunilor legale privind exproprierea imobilelor, proprietate privată, afectate de Coridorul de expropriere avizat de O.C.P.I. Bihor cu nr. 16965 din 09.02.2022.
- Art. 7.** Se aprobă completarea și actualizarea Inventarului domeniului public al UAT - Municipiul Oradea, corespunzător datelor din prezenta Hotărâre.
- Art. 8.** Ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează Direcției Patrimoniu Imobiliar și Direcției Economice.
- Art. 9.** Prezenta Hotărâre se comunică cu:
- Instituția Prefectului - Județul Bihor;
 - Primarul Municipiului Oradea;
 - Direcția Patrimoniu Imobiliar - Serviciul Terenuri;
 - Direcția Patrimoniu Imobiliar - Serviciul Cadastru, prin grija DPI- Serviciul Terenuri;
 - Direcția Economică, prin grija DPI- Serviciul Terenuri;
 - Direcția Tehnică, prin grija DPI- Serviciul Terenuri;
 - O.C.P.I. Bihor- Serviciul de Carte Funciară, prin grija DPI- Serviciul Terenuri;
 - persoanele juridice afectate de procedura exproprierii, prin grija DPI- Serviciul Terenuri;
 - Se publică în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Filimon Teofil-Lavinu



Oradea, 26 mai 2022
Nr. 470

Hotărârea a fost adoptată cu 19 voturi „pentru”, 4 voturi „împotriva” și 3 voturi „abținere”.

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei

LISTA cu imobilele afectate de coridorul necesar realizării obiectivului de investiții “Regenerare urbană în cartier Europa - Grădină publică urbană”							
Nr. crt.	Nr cadastral / Nr. top	CF	Proprietar	Suprafața totală (mp)	Suprafață afectată (mp)	Construcții	Observații
LOT 1							
1.	Nr. cadastral 7763	CF 181439 Oradea	Municipiul Oradea	2.598	2.400		este domeniul public
2.	Nr. cadastral 7583	CF 182637 Oradea	S.C. Savsor Transcom S.R.L.	233	233		
3.	Nr. cadastral 7584	CF 182638 Oradea	S.C. Savsor Transcom S.R.L.	200	200		
4.	Nr. cadastral 7585	CF 182639 Oradea	S.C. Executive Vision S.R.L.	199	199		
4.	Nr. cadastral 7586	CF 182640 Oradea	S.C. Savsor Transcom S.R.L.	293	293		
5.	Nr. cadastral 7587	CF 182641 Oradea	S.C. Romi Trans Logistic S.R.L.	336	336		
6.	Nr. cadastral 7588	CF 182642 Oradea	S.C. Savsor Transcom S.R.L.	320	320		
7.	Nr. cadastral 7762	CF 181437 Oradea	Municipiul Oradea	5.396	404		este domeniul public
LOT 2							
1.	Nr. cadastral 197610	CF 197610 Oradea	S.C. Maria Margareta S.R.L.	2.029	2.029		promisiune de vânzare - cumpărare cu Regia & Regia - cu drept de suprafață pe o perioadă de 2 ani
2.	Nr. cadastral 7765	CF 181441 Oradea	Municipiul Oradea	1.806	1.499		domeniul public
3.	Nr. cadastral 7764	CF 181440 Oradea	Municipiul Oradea	3.340	71		domeniul public
4.	Nr. cadastral 7762	CF 181437 Oradea	Municipiul Oradea	5.396	224		domeniul public
5.	Nr. cadastral 7766	CF 181442 Oradea	Municipiul Oradea	4.420	224		domeniul public
TOTAL SUPRAFAȚĂ PROIECT din care MUNICIPIUL ORADEA/ STATUL ROMÂN PROPPRIETARI PRIVAȚI				LOT 1 = 4.385 mp LOT 2 = 4.047 mp LOT 1 = 2.804 mp LOT 2 = 2.018 mp LOT 1 = 1.581 mp LOT 2 = 2.029 mp			

Suma individuală

acordată cu titlu de despăgubire pentru imobilul înscris în CF 182637, 182638, 182640 și 182642 - Oradea,
proprietatea privată a societății Savsor Transcom S.R.L.,

afectat de exproprierea necesară în vederea realizării lucrării de interes public local
“Regenerare urbană în cartier Europa - Grădină publică urbană”
din municipiul Oradea, județul Bihor

Proprietar	Nr. CF	Identificator Nr. cadastral/ topografic	Suprafața totală - mp -	Suprafața teren expropriată - mp -	Valoarea despăgubirii - Lei -
societatea Savsor Transcom S.R.L.	182637 - Oradea	nr. cadastral 7583	233	233	109.500
	182638 - Oradea	nr. cadastral 7584	200	200	93.991
	182640 - Oradea	nr. cadastral 7586	293	293	137.697
	182642 - Oradea	nr. cadastral 7588	320	320	150.386

Total: 491.574 lei (echivalentul a cca. 99.370 Euro, la cursul oficial al BNR din 16.05.2022)

Suma individuală

**acordată cu titlu de despăgubire pentru imobilul înscris în CF 182639 - Oradea,
proprietatea privată a societății Executive Vision S.R.L.,**

**afectat de exproprierea necesară în vederea realizării lucrării de interes public local
“Regenerare urbană în cartier Europa - Grădină publică urbană”
din municipiul Oradea, județul Bihor**

Proprietar	Nr. CF	Identificator Nr. cadastral/ topografic	Suprafața totală - mp -	Suprafața teren expropriată - mp -	Valoarea despăgubirii - Lei -
societatea Executive Vision S.R.L.	182639 - Oradea	nr. cadastral 7588	199	199	93.521

(echivalentul a cca. 18.905 Euro, la cursul oficial al BNR din 16.05.2022)

Suma individuală

acordată cu titlu de despăgubire pentru imobilul înscris în CF 182641 - Oradea,
proprietatea privată a societății Romi Trans Logistic S.R.L.,

afectat de exproprierea necesară în vederea realizării lucrării de interes public local
“Regenerare urbană în cartier Europa - Grădină publică urbană”
din municipiul Oradea, județul Bihor

Proprietar	Nr. CF	Identificator Nr. cadastral/ topografic	Suprafața totală - mp -	Suprafața teren expropriată - mp -	Valoarea despăgubirii - Lei -
societatea Romi Trans Logistic S.R.L.	182641 - Oradea	nr. cadastral 7587	336	336	157.905

(echivalentul a cca. 31.920 Euro, la cursul oficial al BNR din 16.05.2022)

Suma individuală

acordată cu titlu de despăgubire pentru imobilul înscris în CF 197610 - Oradea,
proprietatea privată a societății Maria Margareta S.R.L. (promitentă vânzătoare) și Asociația Regia & Regia (promitentă cumpărătoare)

afectat de exproprierea necesară în vederea realizării lucrării de interes public local
“Regenerare urbană în cartier Europa - Grădină publică urbană”
din municipiul Oradea, județul Bihor

Proprietar	Nr. CF	Identificator Nr. cadastral/ topografic	Suprafața totală - mp -	Suprafața teren expropriată - mp -	Valoarea despăgubirii - Lei -
societatea Maria Margareta S.R.L. (promitentă vânzătoare) / Asociația Regia & Regia (promitentă cumpărătoare)	197610 - Oradea	nr. cadastral 197610	2.029	2.029	966.540

(echivalentul a cca. 195.383 Euro, la cursul oficial al BNR din 16.05.2022)



Membru corporativ ANEVAR
SC EVALMOB SRL autorizatia nr. 0528

Nr. lesire 210 PMO2/17.05.2022

RAPORT DE EVALUARE

TERENURI LIBERE INTRAVILANE – REGENERARE URBANA IN CARTIER
EUROPA, STR. GABOR JOZSEF - GRADINA PUBLICA URBANA



PROPRIETARI CF TABEL

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

MAI 2022

SCRISOARE DE TRANSMITERE - SINTEZA LUCRĂRII

Catre: MUNICIPIUL ORADEA

Ref: întocmire raport de evaluare pentru proprietatea imobiliară constând în terenuri libere situate în intravilan, str. Gabor Jozsef – Cartier Europa, Oradea

Obiectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliară constând în terenuri libere intravilane, situate în Oradea, str. Gabor Jozsef – Cartier Europa, proprietari cf CF

Scopul evaluării, specificat de beneficiarul lucrării este de a prezenta valoarea de despăgubire, în vederea exproprierii pentru realizarea investiției “ Regenerare urbană în Cartier Europa, str. Gabor Jozsef - grădina publică urbană ” din Municipiul Oradea

Având în vedere scopul și utilizarea evaluării, s-au avut în vedere recomandările:

- **Legii 255/2010,**
- **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.

- De asemenea, ulterior acestei poziții a CCR a fost data hotărârea ICCJ, conform căreia:

Admite sesizarea formulată de Curtea de Apel Cluj – Secția I civilă, în dosarul nr. 1602/117/2020, privind pronunțarea unei hotărâri prealabile și, în consecință, stabilește că:

În interpretarea și aplicarea dispozițiilor art. 22 alin. (6) din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, și ale art. 26 alin. (2) din Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, republicată, cu completările ulterioare, în etapa judiciară a procedurii de expropriere, la determinarea cuantumului despăgubirilor, dispozițiile art. 22 alin. (6) din Legea nr. 255/2010 se interpretează extensiv, în sensul că se ține seama atât de „expertizele întocmite și actualizate de camerele notariilor publice, la momentul transferului dreptului de proprietate”, cât și de criteriile legale prevăzute de dispozițiile art. 26 alin. (2) din Legea nr. 33/1994.

Obligatorie, potrivit dispozițiilor art. 521 alin. (3) din Codul de procedură civilă.

Pronunțată în ședință publică astăzi, 15 noiembrie 2021.

art. 26 din Legea 33/1994 prevede că aceasta se compune din valoarea reală a imobilului și din prejudiciul cauzat proprietarului sau altor persoane îndreptățite, iar la calcularea cuantumului despăgubirilor, expertizii, precum și instanța vor ține seama de prețul cu care se vând, în mod obișnuit, imobilele de același fel în unitatea administrativ-teritorială, la data întocmirii raportului de expertiză, precum și de daunele aduse proprietarului sau, după caz, altor persoane îndreptățite, luând în considerare și dovezile prezentate de aceștia.

Rezulta astfel ca valoarea de despăgubire se va stabili ținându-se seama atât de expertizele întocmite și actualizate de camerele notariilor publice, la momentul transferului de proprietate cât și de prețul cu care se vând în mod obișnuit imobile de același fel.

Valorile estimate au in vedere valoarea de piata a terenurilor - acestea, la solicitarea beneficiarului lucrarii, reprezinta **valori de despagubire** si sunt valabile la data de referinta a evaluarii **16.05.2022, curs BNR 4.9469**, cu mentiunea ca la pozitia 1 lot 2 este prevazuta o suma de 13000 lei inclusa in valoarea despagubirii reprezentand costuri PUZ (cf informatii primite de la beneficiarul lucrarii):

LISTA cu imobilele afectate de coridorul necesar realizării obiectivului de investiții “ Regenerare urbana in Cartier Europa, str. Gabor Jozsef - gradina publica urbana ”, Municipiul Oradea” județul Bihor						
Nr. crt.	Nr cadastral / Nr. top	CF	Proprietar	Suprafață totala (mp)	Suprafață afectata (mp)	Valoare despagubire (lei)
LOT 1						
1	Nr. cad 7763	181439 Oradea	Municipiul Oradea	2.598	2400	
2	Nr. cad 7583	182637 Oradea	SC Savor Transcom SRL	233	233	109500
3	Nr. cad 7584	182638 Oradea	SC Savor Transcom SRL	200	200	93991
4	Nr. cad 7585	182639 Oradea	Executive Vision SRL	199	199	93521
4	Nr. cad 7586	182640 Oradea	SC Savor Transcom SRL	293	293	137697
5	Nr. cad 7587	182641 Oradea	Romi Trans Logistic SRL	336	336	157905
6	Nr. cad 7588	182642 Oradea	SC Savor Transcom SRL	320	320	150386
7	Nr. cad 7762	181437 Oradea	Municipiul Oradea	5.396	404	
LOT 2						
1	Nr. cad 197610	197610 Oradea	S.C. Maria Margareta S.R.L.	2.029	2029	966540
2	Nr. cad 7765	181441 Oradea	Municipiul Oradea	1.806	1.499	
3	Nr. cad 7764	181440 Oradea	Municipiul Oradea	3340	71	
4	Nr. cad 7762	181437 Oradea	Municipiul Oradea	5.396	224	
5	Nr. cad 7766	181442 Oradea	Municipiul Oradea	4420	224	
TOTAL SUPRAFAȚĂ PROIECT				LOT 1 = 4385 mp		
din care				LOT 2 = 4047 mp		
MUNICIPIUL ORADEA/ STATUL ROMÂN				LOT 1=2804 mp		
PROPRIETARI PRIVAȚI				LOT 2=2018mp		1709540
				LOT 1 = 1581 mp		
				LOT 2 = 2029 mp		

Jur. Andrei Emilia Veronica

Evaluator autorizat membru titular ANEVAR

SC EVALMOB SRL

