



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

privind aprobarea actualizării indicatorilor tehnico-economici cu caracteristicile principale și însușirea raportului de evaluare pentru lucrarea de utilitate publică "Inel rutier metropolitan Oradea"

Analizând Referatul de aprobare al primarului, în calitate de inițiator, înregistrat sub numărul 266974 din data 25.07.2022 și Raportul de specialitate înregistrat sub numărul 267004 din data de 25.07.2022, întocmit de către Direcția Tehnică-Compartimentul Documentații Tehnico-Economice, prin care, propune Consiliului Local al Municipiului Oradea, aprobarea actualizării indicatorilor tehnico-economici cu caracteristicile principale și însușirea raportului de evaluare pentru lucrarea de utilitate publică: "Inel rutier metropolitan Oradea";

În temeiul prevederilor următoarelor acte normative:

- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
- Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, actualizată;

Luând în considerare necesitatea și oportunitatea promovării obiectivului;

În conformitate cu prevederile art. 44 al. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, actualizată;

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

În baza prevederilor art. 129 alin. (2) lit. b), lit. c), alin. (4) lit. a), lit. d), alin. (7) lit. m), respectiv art. 139 alin. (3) lit. g) d și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrative, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art. 1. Se aprobă actualizarea indicatorilor tehnico-economici, aprobați prin HCL 832/2021 conform Anexei 1 - deviz general actualizat și Anexei 2 – caracteristici principale și indicatori tehnico-economici ai obiectivului de investiții – actualizați pentru obiectivul de investiții: „Inel rutier metropolitan Oradea”.

Art. 2 Se însușește Raportul de evaluare seria E191/20. 07. 2022 proprietate imobiliară de tip teren liber situată în jud. Bihor – pentru lucrarea de utilitate publică: „Inel rutier metropolitan Oradea”- Anexa 3.

Art. 3 Se aprobă modificarea Art. 2 al HCL nr. 832/25. 10. 2021 pentru aprobarea cererii de finanțare și a devizului general estimativ necesare depunerii spre finanțare a proiectului de dezvoltare zonală „Inel rutier metropolitan Oradea”.

Art. 4. Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcției Tehnice.

Art. 5. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului Județului Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- Direcția Tehnică;
- Direcția Patrimoniu Imobiliar, prin grija Direcției Tehnice;
- Direcția Economică, prin grija Direcției Tehnice;
- Consiliul Județean Bihor, prin grija Direcției Tehnice;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Filimon Teofil-Lavinu

Oradea, 28 iulie 2022
Nr. 617

Hotărârea a fost adoptată cu 20 de voturi „pentru” și 3 voturi „abținere”



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei

SC EDILDRUM CONSTRUCT SRL ORADEA
Oradea, str. Ialomitei nr. 1, Bl. AN3, ap 4
CUI RO16580249, J05/1204/2004

Anexa nr.1 la H.C.L. Oradea Nr. 617 din 28.07.2022
VIZAT, SECRETAR GENERAL
PRIMAR

DEVIZ GENERAL ESTIMATIV ACTUALIZAT
al obiectivului de investiție :

"INEL RUTIER METROPOLITAN ORADEA"

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (inclusiv T.V.A.)		
		Valoare (fără T.V.A.)	TVA	Valoare cu TVA
		LEI	LEI	LEI
1	2	3	4	5
Capitolul 1				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	16.099.344,24	0,00	16.099.344,24
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	947.979,47	180.116,10	1.128.095,57
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	3.244.619,95	616.477,79	3.861.097,74
	TOTAL CAPITOL 1	20.291.943,66	796.593,89	21.088.537,55
Capitolul 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	2.248.746,50	427.261,84	2.676.008,34
	TOTAL CAPITOL 2	2.248.746,50	427.261,84	2.676.008,34
Capitolul 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	532.345,80	101.145,70	633.491,50
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	300.000,00	57.000,00	357.000,00
3.3	Expertizare tehnică	10.000,00	1.900,00	11.900,00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0,00	0,00	0,00
3.5	Proiectare	5.143.424,85	977.250,72	6.120.675,57
3.5.1	Temă de proiectare	0,00	0,00	0,00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	135.000,00	25.650,00	160.650,00
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	1.520.087,85	288.816,69	1.808.904,54
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a D.T.A.C., proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	458.205,23	87.058,99	545.264,22
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	3.030.131,77	575.725,04	3.605.856,81
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanță	200.000,00	38.000,00	238.000,00
3.8	Asistență tehnică	4.507.077,71	856.344,77	5.363.422,48
	TOTAL CAPITOL 3	10.692.848,36	2.031.641,19	12.724.489,55
Capitolul 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	189.595.894,04	36.023.219,87	225.619.113,91
4.1.1	Pentru care exista standard de cost	84.934.906,62	16.137.632,26	101.072.538,88
4.1.2	Pentru care nu exista standard de cost	104.660.987,42	19.885.587,61	124.546.575,03
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0,00	0,00	0,00
4.2.1	Pentru care exista standard de cost	0,00	0,00	0,00
4.2.2	Pentru care nu exista standard de cost	0,00	0,00	0,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0,00	0,00	0,00
4.3.1	Pentru care exista standard de cost	0,00	0,00	0,00
4.3.2	Pentru care nu exista standard de cost	0,00	0,00	0,00

4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.4.1	Pentru care exista standard de cost	0,00	0,00	0,00
4.4.2	Pentru care nu exista standard de cost	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări	0,00	0,00	0,00
4.5.1	Pentru care exista standard de cost	0,00	0,00	0,00
4.5.2	Pentru care nu exista standard de cost	0,00	0,00	0,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
4.6.1	Pentru care exista standard de cost	0,00	0,00	0,00
4.6.2	Pentru care nu exista standard de cost	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 4		189.595.894,04	36.023.219,87	225.619.113,91
Capitolul 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	1.722.953,15	327.361,10	2.050.314,25
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	1.322.953,15	251.361,10	1.574.314,25
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	400.000,00	76.000,00	476.000,00
5.2	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	1.194.161,16	1.900,00	1.196.061,16
5.2.1	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0,00	0,00	0,00
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	986.800,97	0,00	986.800,97
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	197.360,19	0,00	197.360,19
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0,00	0,00	0,00
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	10.000,00	1.900,00	11.900,00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	20.218.774,25	3.841.567,11	24.060.341,36
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 5		23.135.888,56	4.170.828,21	27.306.716,77
Capitolul 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice și teste	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 6		0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL		245.965.321,12	43.449.544,99	289.414.866,11
Din care C + M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		197.360.193,10	37.498.436,70	234.858.629,80

TOTAL GENERAL (cu TVA) din care:	289.414.866,11
buget de stat	201.300.000,00
buget local	88.114.866,11

Preturi fără TVA	Cu standard de cost	Fara standard de cost
Valoare CAP. 4	84.934.906,62	104.660.987,42
Valoare investitie	110.187.204,67	135.778.116,45
Cost unitar aferent investiției	6.475.125,15	7.978.969,06
Cost unitar aferent investiției (EURO)	1.310.144,09	1.614.424,27

Data	26.05.2022
Curs Euro	4,9423
Valoare de referință standard de cost (locuitor,	17,017



Proiectant:

SC EDILDRUM CONSTRUCT SRL ORADEA

Oradea, str. Ialomitei nr. 1, Bl. AN3, ap 4

CUI RO16580249, J05/1204/2004

Anexa nr.2 la H.C.L. Oradea Nr. 617 din 2022

VIZAT,

28.07.2022

PRIMAR

SECRETAR GENERAL

Caracteristicile principale și indicatorii tehnico - economici
ai obiectivului de investiții - Actualizati

Denumirea obiectivului de investiții:		"INEL RUTIER METROPOLITAN ORADEA"
Faza (Nota conceptuală/SF/DALI/PT)		SF
Beneficiar (UAT)		CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR
Amplasament:		Nojorid, Sanmartin, Osorhei
Valoarea totală a investiției (lei inclusiv TVA)		289.414.866,11
din care C+M (lei inclusiv TVA)		234.858.629,80
Curs BNR lei/euro din data	26.05.2022	4,9423
Valoarea finanțată de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației (cheltuieli eligibile lei inclusiv TVA)		201.300.000,00
Valoarea finanțată de UAT JUDEȚUL BIHOR (lei inclusiv TVA)		67.114.866,11
Valoarea finanțată de UAT MUNICIPIUL ORADEA (lei inclusiv TVA)		21.000.000,00

DRUMURILE PUBLICE CLASIFICATE ȘI ÎNCADRATE ÎN CONFORMITATE CU PREVEDERILE LEGALE ÎN
VIGOARE CA DRUMURI JUDEȚENE, DRUMURI DE INTERES LOCAL, RESPECTIV DRUMURI COMUNALE ȘI/SAU
DRUMURI PUBLICE DIN INTERIORUL LOCALITĂȚILOR, PRECUM ȘI VARIANTE OCOLITOARE ALE
LOCALITĂȚILOR

Indicatori tehnici specfici categoriei de investiții de la art. 4 alin. (1) lit. c) din O.U.G. nr. 95/2021	U. M.	Cantitate	Valoare (lei inclusiv TVA)
Lungime drum - terasamente	m	17.017,00	32.932.360,49
Lungime drum - strat fundație	m	17.017,00	20.340.527,45
Lungime drum - strat de bază	m	17.017,00	14.087.494,30
Lungime drum - îmbrăcăminte rutieră	m	17.017,00	16.060.096,53
Lățime parte carosabilă	m	6,50	83.420.478,76
Șanțuri/rigole	m	36.301,00	9.976.105,97
Trotuare	m	318,00	91.366,00
Lucrări de consolidare	m	0,00	0,00
Poduri (număr/lungime totală)	buc./m	2 buc./36 m	2.674.948,88
Pasaje denivelate, tuneluri, viaducte (număr/lungime totală)	buc./m	2buc./732 m	74.120.459,77
Alte capacități			
Podete	buc.	47,00	17.536.285,69
Amenajare intersecții și giratii	buc.	6	22.112.301,94
Amenajare drumuri laterale	buc. (20 m)	60	3.761.962,29
Marcaje și semnalizare	km	17,02	1.801.047,21
Parapeți	m	6.773,66	3.353.216,56
Iluminat public viaducte, poduri, intersecții	buc.	1	2.676.008,34
Standard de cost aprobat prin OMDLPA nr 1331/20.09.2021 (euro fără TVA)		1	1.968.571,43
Verificare încadare în standard de cost			
Valoarea totală a investiției în euro inclusiv TVA raportată la numărul de beneficiari direcți/km drum (euro fără TVA)		17,02	1.310.144,09



Proiectant

Anexa nr. la H.C.L. nr.617 din 28.07.2022

ENE RAUL CĂTĂLIN

membru titular ANEVAR – nr. legitimație: 18728

Tel: 0770 162 170

e-mail: raulenecatalin@gmail.com



ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA

Raport de evaluare seria/data: E191/20.07.2022

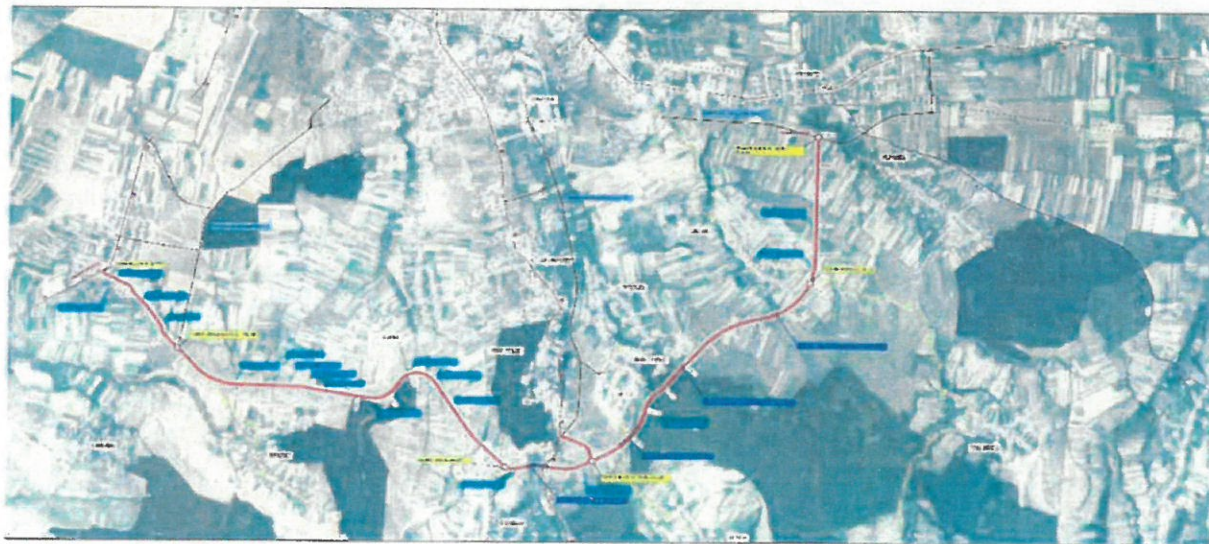
CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR	
REGISTRATURA GENERALĂ	
Nr. 15599	din 25. IUL. 2022
Anexe	file 12

RAPORT DE EVALUARE

seria: E191/20.07.2022

proprietate imobiliară de tip teren liber

situată în jud. Bihor, U.A.T Nojorid, U.A.T Sânmartin și U.A.T Oșorhei



Utilizator desemnat: U.A.T Județul Bihor

Proprietar: conform listei cu imobilele proprietate privată care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică aferent obiectivului de investiții: "Inel rutier metropolitan Oradea"

Solicitant: U.A.T Județul Bihor

- actualizare 20.07.2022 -

Raul



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

 **ANEVAR**[®]
ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Raport de evaluare seria/data: E191/20.07.2022

Scrisoare de transmitere

Către: U.A.T Județul Bihor

Referitor la: imobilele situate în jud. Bihor, U.A.T Nojorid, U.A.T Sânmartin și U.A.T Oșorhei

Data: 20.07.2022

Conform contractului încheiat am realizat evaluarea proprietății imobiliare mai sus menționate, în scopul estimării valorilor de piață în vederea susținerii valorii în scopul declarat de către proprietar.

Raportul de evaluare care urmează prezintă succint termenii de referință și premisele evaluării, datele privind bunul imobil și analiza acestora și procesul în urma căruia au fost fundamentate opiniile evaluatorului. Forma raportului prezentat este în concordanță cu prevederile standardelor de evaluare adoptate de Asociația Națională a Evaluatorilor din România.

Acest raport, analizele și toate investigațiile necesare au fost făcute de subsemnatul, Ene Raul Cătălin, membru titular ANEVAR care se identifică cu numărul de legitimație 18720.

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.

Evaluatorul a examinat cu obiectivitate și s-a încredințat rezultatele cuprinse în lucrare. Aceasta reprezintă o viziune realistă a comportamentului forțelor ce compun piața imobiliară. Valoarea poate fi percepută diferit de către cumpărători sau vânzători, de către proprietari sau investitori. Se percepe diferit pentru că poziția operatorilor pe piață este diferită, pentru că orice tranzacție are particularitățile ei, dar și pentru că factorii de ordin emoțional ce însoțesc transferurile drepturilor de proprietate sunt variați.

În urma analizării datelor și a aplicării metodelor de evaluare adecvate, opinia evaluatorului este că valoarea de expropriere la data prezentului raport pentru proprietatea în cauză este:

7.200.439,00 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 este liber de sarcini.

Cu deosebită stimă,
Ev. Ing. Ene Raul Cătălin
Nr. leg. ANEVAR 18720



1 Cuprins

1	Cuprins	3
2	Sinteză raportului de evaluare	4
1.	Termenii de referință ai evaluării.....	5
2.1	Certificare evaluator	5
2.2	Identificarea și competența evaluatorului.....	5
2.3	Identificarea clientului și a altor utilizatori desemnați	5
2.4	Scopul evaluării.....	5
2.5	Identificarea proprietății imobiliare subiect	6
2.6	Drepturi de proprietate evaluate	6
2.7	Tipul valorii.....	6
2.8	Data evaluării.....	6
2.9	Documentarea necesară pentru elaborarea evaluării.....	6
2.10	Natura și sursa informațiilor utilizate pe care se va baza evaluarea.....	6
2.11	Restricții de utilizare, difuzare sau publicare	7
2.12	Declararea conformității evaluării cu SEV	7
2.13	Descrierea raportului	8
3	Prezentarea datelor	8
3.1	Date despre aria de piață, oraș, vecinătăți și localizare	8
3.2	Descrierea situației juridice.....	8
3.3	Descrierea proprietății subiect.....	8
3.4	Istoricul proprietății.	8
3.5	Analiza pieței imobiliare	9
3.6	Aplicarea abordărilor valorii	9
4	Analiza rezultatelor.....	9
	ANEXE	10



2 Sinteză raportului de evaluare

Utilizator desemnat	U.A.T Județul Bihor		
Data raportului de evaluare	20.07.2022		
Data inspecției	07.07.2022		
Data evaluării	20.07.2022		
Evaluator	Ene Raul Cătălin, membru titular ANEVAR, nr. legitimație 18720		
Tip proprietate	terenuri libere		
Adresa proprietății	jud. Bihor, U.A.T Nojorid, U.A.T Sânmartin și 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: „Inel rutier metropolitan Oradea”		
Număr topografic/cadastral	conform anexe		
Valoare estimată	7.200.439,00 lei		
Amplasare	pe raza localităților Nojorid, Sânmartin și 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 libere neutilizate		
Dreptul de proprietate	Considerat deplin		
Sarcini înregistrate	Evaluarea a fost efectuată în ipoteza că proprietatea este liberă de sarcini.		
Observații speciale	Raportul de Evaluare este valabil împreună cu Extrasele de Carte Funciară cuprinse în lista rectificată 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. Valoarea terenurilor a fost actualizată conform “Studiului de piață aferent anului 2022 privind fondul imobiliar din Județul Bihor” aparținând Camerei Notarilor Publici Oradea întocmit de către ev. dr. ing. Henț Emanuela Iulia. Inspecția și măsurătorile proprietăților au fost efectuate de către S.C. Procarto S.R.L.		
Diferențe constatate	Nu este cazul		



1. Termenii de referință ai evaluării

2.1 Certificare evaluator

Subsemnatul Ene Raul Cătălin certific în cunoștiință 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 și măsurătorile proprietăților au fost efectuate de către S.C. Procarto S.R.L, Oradea;
- pentru realizarea raportului nu am primit asistență din partea altor persoane desemnate ale certificării.

2.2 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.

2.3 Identificarea clientului și a altor utilizatori desemnați

Solicitant: U.A.T Județul Bihor
Utilizator desemnat: U.A.T Județul 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.

2.4 Scopul evaluării

Scopul prezentei evaluări este reprezentat de informarea utilizatorului dar și a terților cu privire la valoarea proprietăților imobiliare în vederea exproprierii acestora pentru obiectivul de investiție. Acesta determină tipul valorii. Evaluarea nu va fi utilizată în afara contextului sau pentru alte scopuri decât cel prezentat.



2.5 Identificarea proprietății imobiliare subiect

Proprietățile supuse evaluării sunt cuprinse în lista cordiorului de expropriere anexată și se situează pe raza jud. Bihor: U.A.T Nojorid, U.A.T Sânmartin și U.A.T Oșorhei.

2.6 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: „Inel rutier metropolitan Oradea”

2.7 Tipul valorii

Conform Cap. 1. Sinteza raportului de evaluare.

2.8 Data evaluării

Conform Cap. 1. Sinteza raportului de evaluare.

2.9 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 toate informațiile relevante. Documentele puse la dispoziție de către reprezentantul proprietarului imobilului, respectiv:

Lista cu imobilele proprietate privată care constituie coridorul actualizat de expropriere al lucrării de utilitate publică aferent obiectivului de investiții: „Inel rutier metropolitan Oradea”

Evaluatorul nu își asumă răspunderea pentru eventualele lucrări ascunse neconforme și deficiențe tehnice ale clădirii (dacă este cazul).

2.10 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 2022;
- anunțuri imobiliare;
- 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 care urmează și în mod special în ipoteza în care 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 reprezentantii 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 distribuie a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuie a fost prevăzută în raport.
- Suprafețele utilizate în cadrul prezentei lucrări au fost extrase din documentele puse la dispoziție de către proprietar; 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.

2.11 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.

2.12 Declararea conformității evaluării cu SEV

Evaluatorul declară că raportul de evaluare pe care îl semnează a fost realizat în concordanță cu reglementările Standardelor de Evaluare ANEVAR 2022 și cu ipotezele și ipotezele speciale cuprinse în prezentul raport.

- SEV 100 – Cadrul general
- SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării
- SEV 102- Implementare
- SEV 103- Raportare
- SEV 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare
- GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile
- Studiului de piață aferent anului 2022 privind fondul imobiliar din Județul Bihor

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 prețul cu care se tranzacționează în mod obișnuit imobilele similare din unitățile administrativ teritoriale (art.22, alin 3, Legea 255/2010)

2.13 Descrierea raportului

Conform Cap. 1. Sinteza raportului de evaluare.

3 Prezentarea datelor

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

Conform "Studiului de piață aferent anului 2022 privind fondul imobiliar din Județul Bihor" aparținând Camerei Notarilor Publici Oradea întocmit de către ev. dr. ing. Henț Emanuela Iulia.

3.2 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;

3.3 Descrierea proprietății subiect

Proprietățile în cauză sunt amplasate atât în intravilanul localităților mai sus amintite.

Caracteristici fizice:

- terenuri libere de dimensiune variabilă (pe raza U.A.T Nojorid, U.A.T Sânmartin și U.A.T Oșorhei);
- topografie: plană sau ușor înclinată;
- acces asfaltat;

Caracteristici juridice:

- nu sunt alte informații în afară de cele prezente în extrasele C.F anexate evaluării;
- utilizare legală: terenuri intravilane sau extravilane cu utilizare mixtă (agricol, neagricol, curți construcții);
- zone protejate: nu este cazul.

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.

3.4 Istoricul proprietății.

Nu sunt informații mai multe decât cele din Cărțile Funciare anexate.



3.5 Analiza pieței imobiliare

Conform "Studiului de piață aferent anului 2022 privind fondul imobiliar din Județul Bihor" aparținând Camerei Notarilor Publici Oradea întocmit de către ev. dr. ing. Henț Emanuela Iulia.

3.6 Aplicarea abordărilor valorii

Conform "Studiului de piață aferent anului 2022 privind fondul imobiliar din Județul Bihor" aparținând Camerei Notarilor Publici Oradea întocmit de către ev. dr. ing. Henț Emanuela Iulia.

4 Analiza rezultatelor

Opinia evaluatorului este că, valoarea de despăgubire pentru exproprierea proprietăților cuprinse în listele anexate este de:

U.A.T	Suprafață expropriată m ²	Suprafață totală expropriată m ²
Nojorid	34.580	
Sânmartin	198.545	339.980
Oșorhei	106.855	

U.A.T	Valoare expropriere lei	Valoare unitară expropriere lei/m ²	Valoare totală lei
Nojorid	247.563,50	7,16	
Sânmartin	6.362.219,50	32,04	7.200.439,00
Oșorhei	590.656,00	5,53	

NOTĂ: Valoarea individuală a fiecărei proprietăți evaluate este prezentată în cadrul listei cu imobilele proprietate privată care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică aferent obiectivului de investiții: "Inel rutier metropolitan Oradea".

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;
- terenurile care urmează a fi expropriate au fost evaluate conform Tab. 12-13 din "Studiului de piață aferent anului 2022 privind fondul imobiliar din Județul Bihor":



Valoarea unitară a terenurilor (Lei/m ²)								
comuna	satul	intravilanul comunelor			extravilanul comunelor			
		suprafață			tip			
		<500 m ²	501-1500 m ²	>1500 m ²	Agricol	Neagricol (Pășuni, Fânețe, Drumuri și Ape)	Pădure	Livadă, Vie
Nojorid	Nojorid	95,00	60,00	35,00	3,00	2,00	3,10	3,10
	Apateu	19,00	13,00	9,00	2,80	1,90	2,90	2,90
Sânmartin	Ciheș	55,00	37,00	24,00	-	-	-	-
	Cordău	45,00	31,00	21,00	-	-	-	-
	Haieș	60,00	40,00	25,00	-	-	3,40	-
	Rontău	35,00	25,00	18,00	-	-	-	-
Oșorhei	Alparea	20,00	14,00	10,00	2,70	1,80	-	-
	Cheriu	20,00	14,00	10,00	2,80	1,90	-	-

ANEXE

A.1 Lista cu imobilele proprietate privata care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publica aferent obiectivului de investitii: "Inel rutier metropolitan Oradea".



A.1 Lista cu imobilele proprietate privată care constituie coridorul de expropriere pentru lucrarea de utilitate publică aferentă obiectivului de investiții: "Inel rutier metropolitan Oradea"

Nr. ct.	UAT	Nr. CF / TP	Nr. topo.	Nume prenume/denumire destinație	Suprafața nr. cadastru/topo	Suprafața de teren afectată de noul culoar	Suprafața rămasă	Categorie de folosință	Intravilan/ Extravilan	OMS (construcții existente de expropriat, dimensiune și material de construcție, inclusiv rețele)	Valoare despagubire cf. Legea 255/2010 (lei)	Valoare unitară despagubire cf. Legea 255/2010 (lei/m ²)
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11,00	12
1	Nojorid	TP 24103/30.01.2007	481/26 Nojorid	ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI "MADONA"	1000	50	950	P	Intravilan	-	4.750,00	95,00
2	Nojorid	TP 24103/30.01.2007	481/25 Nojorid	ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI "MADONA"	1000	3	997	P	Intravilan	-	285,00	95,00
3	Nojorid	TP 24103/30.01.2007	481/24 Nojorid	ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI "MADONA"	1000	3	997	P	Intravilan	-	285,00	95,00
4	Nojorid	TP 24103/30.01.2007	481/23 Nojorid	ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI "MADONA"	1000	2	998	P	Intravilan	-	190,00	95,00
5	Nojorid	TP 24103/30.01.2007	481/22 Nojorid	ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI "MADONA"	1000	1	999	P	Intravilan	-	95,00	95,00
6	Nojorid	TP 530/12.12.1994	374/3 Apateu	BOGDAN AURELIA	23200	131	23069	A	Extravilan	-	366,80	2,80
7	Nojorid	52238	361/6 Apateu	GAGEA MARIA	4316	101	4215	A	Extravilan	-	282,80	2,80
8	Nojorid	CF 488 Apateu	361/8 Apateu	TEREN LA DISPOZIȚIA COMISIEI	7420	47	7373	A	Extravilan	-	131,60	2,80
9	Nojorid	61156	333/2 Apateu	TONCA DOINA	8557	946	7611	A	Extravilan	-	2.648,80	2,80
10	Nojorid	55409	333/1 Apateu	POPA ANINA	1367	153	1214	A	Extravilan	-	428,40	2,80
11	Nojorid	53529	332 Apateu	POPA ANINA	5848	604	5244	A	Extravilan	-	1.691,20	2,80
12	Nojorid	53535	331 Apateu	SARCA IULIANA-ROZALIA	5892	597	5295	A	Extravilan	-	1.691,20	2,80

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

ANEVAR[®]
ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Raport de evaluare seria/data: E191/20.07.2022

13	Nojorid	53529	332 Apateu	SARCA IULIANA-ROZALIA	1237	116	1121	A	Extravilan	-	324,80	2,80
14	Nojorid	65506	330 Apateu	SILAGHI GHEORGHE CONSTANTIN	11567	1150	10417	A	Extravilan	-	3.220,00	2,80
15	Nojorid	CF 126 Apateu	327/2 Apateu	MOS MARIA, MOS CATAUNA, ONET ZOITA AMELIA	5987	77	5910	A	Extravilan	-	215,60	2,80
16	Nojorid	CF 359, 166 Apateu	327/3, 328	TEREN LA DISPOZITIA COMISIEI	10866	1086	9830	A	Extravilan	-	2.900,80	2,80
17	Nojorid	56991	361/16 Apateu	MOS ALEXANDRU, MOS FLORIN, MOS DANIEL	5732	876	4856	A	Extravilan	-	2.452,80	2,80
18	Nojorid	56991	361/16 Apateu	BEI CONSTANTIN MARIUS	2878	5	2873	A	Extravilan	-	14,00	2,80
19	Nojorid	58941	361/15 Apateu	MOS ALEXANDRU, MOS FLORIN, MOS DANIEL	5755	459	5296	A	Extravilan	-	1.285,20	2,80
20	Nojorid	58941	361/15 Apateu	SABAU PAVEL	5755	210	5545	A	Extravilan	-	588,00	2,80
21	Nojorid	56991	361/16 Apateu	SAS IDANA-MIHAELA- NICOLETA	2877	37	2840	A	Extravilan	-	103,60	2,80
22	Nojorid	CF 394 Apateu	339 Apateu	TEREN LA DISPOZITIA COMISIEI	6578	19	6559	A	Extravilan	-	53,20	2,80
23	Nojorid	Tp 24103/30.01.2007	481/16 Nojorid	ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI "MADONA"	1000	7	993	P	Intravilan	-	665,00	95,00
24	Nojorid	Tp 24103/30.01.2007	481/15 Nojorid	ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI "MADONA"	1000	28	972	P	Intravilan	-	2.660,00	95,00
25	Nojorid	Tp 24103/30.01.2007	481/7 Nojorid	ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI "MADONA"	1000	49	951	P	Intravilan	-	4.655,00	95,00
26	Nojorid	Tp 24103/30.01.2007	481/8 Nojorid	ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI "MADONA"	1000	23	977	P	Intravilan	-	2.185,00	95,00
27	Nojorid	Tp 24103/30.01.2007	481/14 Nojorid	ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI "MADONA"	1000	25	975	P	Intravilan	-	2.375,00	95,00
28	Nojorid	Tp 24103/30.01.2007	481/13 Nojorid	ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI "MADONA"	1000	24	976	P	Intravilan	-	2.280,00	95,00
29	Nojorid	Tp 24103/30.01.2007	481/12 Nojorid	ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI "MADONA"	1000	24	976	P	Intravilan	-	2.280,00	95,00



30	Nojorid	Tp 24103/30.01.2007	481/11 Nojorid	ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI "MADONA"	1000	23	977	P	Intravilan	-	2.185,00	95,00
31	Nojorid	Tp 24103/30.01.2007	481/10 Nojorid	ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI "MADONA"	1000	23	977	P	Intravilan	-	2.185,00	95,00
32	Nojorid	Tp 24103/30.01.2007	481/9 Nojorid	ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI "MADONA"	1000	23	977	P	Intravilan	-	2.185,00	95,00
33	Nojorid	57575	374/2 Nojorid	TEREN LA DISPOZIȚIA COMISIEI	7671	25	7646	A	Extravilan	-	50,00	2,00
34	Nojorid	CF 2045 Nojorid	481/27 Nojorid	ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI "MADONA"	6080	106	5974	P	Intravilan	-	10.070,00	95,00
35	Nojorid	Adeverinta nr. 6729/26.05.2022	371 Apateu	TEREN LA DISPOZIȚIA COMISIEI	4521	252	4269	A	Extravilan	-	705,60	2,80
36	Nojorid	TP 3082/24.02.2002	375/2 Apateu	ROTAR IOSIF, ROTAR LUCIAN	11509	56	11453	A	Extravilan	-	156,80	2,80
37	Nojorid	57577	375/1 Apateu	TAMAS MARIA	5755	26	5729	A	Extravilan	-	72,80	2,80
38	Nojorid	57580	375/4 Apateu	LAR ANA ELENA	2877	49	2828	A	Extravilan	-	137,20	2,80
39	Nojorid	57581	375/5 Apateu	CERMEU IOAN	8313	772	7541	A	Extravilan	-	2.161,60	2,80
40	Nojorid	57580	375/4 Apateu	CERMEU IOAN	5755	279	5476	A	Extravilan	-	781,20	2,80
41	Nojorid	57580	375/4 Apateu	PINTEA VALERIU LIVIU	2788	92	2696	A	Extravilan	-	257,60	2,80
42	Nojorid	50355	50355 Nojorid	SC HOKIDE COM SRL	2859	205	2654	CC	Intravilan	Gard L 74m	22.805,00	111,24
43	Nojorid	51070	51070 Apateu	POPA GHEORGHE, POPA ALINA AURORA	1100	36	1064	CC	Intravilan	-	684,00	19,00
44	Nojorid	51280	51280 Apateu	DOMOCOS GABRIEL-CONSTANTIN	600	20	580	CC	Intravilan	-	380,00	19,00
45	Nojorid	51332	51332 Apateu	SC EURO SIGURANTA SERV SRL	8326	152	8174	A	Intravilan	Gard L 58m	5.498,00	36,17
46	Nojorid	52031	52031 Nojorid	SC OPINUS SRL	5755	36	5719	CC	Intravilan	Gard L 5 mp	3.645,00	101,25
47	Nojorid	52249	52249 Nojorid	SC VIBO SA NOJORID	3190	197	2993	CC	Intravilan	Gard L	21.730,00	110,30
48	Nojorid	52252	52252 Nojorid	SC ANDROMI COM SRL, SC VIBO SA NOJORID	30	15	15	CC	Intravilan	Gard L	1.425,00	95,00

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

ANEVAR[®]
ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Raport de evaluare seria/data: E191/20.07.2022

49	Nojorid	52355	52355 Apateu	FRUCTE DE LA NATURA BIO S.R.L.	1324	125	1199	CC	Intravilan	-	2.375,00	19,00
50	Nojorid	52435	52435 Apateu	SABAU PAVEL, SABAU LUCIA	4316	210	4106	A	Extravilan	-	588,00	2,80
51	Nojorid	52448	52448 Apateu	SABAU PAVEL, SABAU LUCIA	4316	105	4211	A	Extravilan	-	294,00	2,80
52	Nojorid	53394	53394 Apateu	GHIURAU IOANA-ELENA	600	43	557	CC	Intravilan	Gard L 17m	1.582,00	36,79
53	Nojorid	53507	53507 Apateu	COROIU NATALIA- MIRELA	1500	90	1410	A	Extravilan	Gard L 31m	1.647,00	18,30
54	Nojorid	53516	53516 Nojorid	COMUNA NOJORID, DOMENIU PRIVAT	3200	71	3129	A	Intravilan	Gard L 22m	7.735,00	108,94
55	Nojorid	53592	53592 Apateu	AVRELI COM S.R.L.	1000	19	981	CC	Intravilan	Gard L 16m	1.081,00	56,89
56	Nojorid	53674	53674 Apateu	BAN ADRIAN	2433	100	2333	Dr	Intravilan	-	1.900,00	19,00
57	Nojorid	53754	53754 Apateu	ROMAN EMIL, ROMAN TABITA ANCA	1500	46	1454	CC	Intravilan	Gard L 50m	3.124,00	67,91
58	Nojorid	54009	54009 Apateu	HURGOIU FLORENTINA- RALUCA	23019	368	22651	A	Intravilan	-	6.992,00	19,00
59	Nojorid	54241	54241 Apateu	BABA PETRU TEODOR, BABA ADRIANA-MONICA	3289	122	3167	A	Extravilan	-	341,60	2,80
60	Nojorid	55237	55237 Apateu	TRIPA MARIQARA	10267	119	10148	A	Extravilan	-	333,20	2,80
61	Nojorid	55388	55388 Apateu	MOS PETRU	5301	371	4930	A	Extravilan	-	1.038,80	2,80
62	Nojorid	56539	56539 Apateu	BEJUSCA GABRIELA COSMINA	6564	2792	3772	A	Extravilan	-	7.817,60	2,80
63	Nojorid	58187	58187 Apateu	SALA DOREL GABRIEL, SALA PATRICIA DENISA	2673	163	2510	A	Extravilan	Gard L 22mp	1.446,40	8,87
64	Nojorid	58305	58305 Apateu	MUDURA MIHAI-SORIN	4400	180	4220	A	Extravilan	-	504,00	2,80
65	Nojorid	59246	59246 Apateu	INDRIE DUMITRU	3618	544	3074	A	Extravilan	-	1.523,20	2,80
66	Nojorid	59318	59318 Apateu	BAN MIHAI	2718	103	2615	A	Extravilan	-	288,40	2,80
67	Nojorid	59390	59390 Apateu	SAS VIORICA	4316	120	4196	A	Extravilan	-	336,00	2,80
68	Nojorid	59435	59435 Apateu	INDRIE DUMITRU	12439	1226	11213	A	Extravilan	-	3.432,80	2,80
69	Nojorid	60146	60146 Nojorid	ASOCIATIA DE PROPRIETARI MADONA	64095	138	63957	P	Extravilan	-	427,80	3,10
70	Nojorid	60230	60230 Nojorid	ASOCIATIA DE PROPRIETARI MADONA	245086	517	244569	P	Extravilan	-	1.602,70	3,10
	Nojorid	62071	62071 Apateu	SABAU PAVEL, SABAU LUCIA, CERMEU IOAN	23020	178	22842	A	Intravilan	-	3.382,00	19,00



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



ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA

Raport de evaluare seria/data: E191/20.07.2022

72	Nojorid	62491	62491 Apateu	SARCA PETRU	7193	798	6395	A	Extravilan	-	2.234,40	2,80
73	Nojorid	62742	62742 Apateu	PAUL ALEXANDRU-LMIU	8700	954	7746	A	Extravilan	-	2.671,20	2,80
74	Nojorid	63106	63106 Apateu	UAT NOJORID, PROPRIETATE PRIVATA	46152	5216	40936	P	Extravilan	-	15.126,40	2,90
75	Nojorid	63109	63109 Apateu	COMUNA NOJORID, PROPRIETATE PRIVATA	141191	285	140906	P	Extravilan	-	826,50	2,90
76	Nojorid	63471	63471 Apateu	LUCACI SIMONA	3696	90	3606	A	Intravilan	-	1.710,00	19,00
77	Nojorid	63868	63868 Apateu	CIORTIN DORIN	22069	35	22034	A	Extravilan	-	98,00	2,80
78	Nojorid	63869	63869 Apateu	CSOMORTANYI MARIA- CORNELIA	22068	96	21972	A	Extravilan	-	268,80	2,80
79	Nojorid	64078	64078 Apateu	COVACU FLORIAN	2000	222	1778	A	Extravilan	-	621,60	2,80
80	Nojorid	64224	64224 Apateu	COVACU GHEORGHE, COVACU MARIA ANA	7676	90	7586	A	Extravilan	-	252,00	2,80
81	Nojorid	64268	64268 Apateu	POPA GHEORGHE, POPA ALINA-AURORA	6483	129	6354	A	Extravilan	-	361,20	2,80
82	Nojorid	64269	64269 Apateu	POPA GHEORGHE, POPA ALINA-AURORA	2888	105	2783	A	Extravilan	-	294,00	2,80
83	Nojorid	64490	64490 Apateu	SELEGEAN ALEXANDRU, SELEGEAN PAULINA	11510	363	11147	A	Extravilan	-	1.016,40	2,80
84	Nojorid	65301	65301 Apateu	POP IOAN-CRISTIAN, POP SORINA-MIHAELA	500	43	457	A	Intravilan	-	817,00	19,00
85	Nojorid	65344	65344 Apateu	PAROHIA ORTODOXA ROMANA APATEU	341968	8955	333013	P	Extravilan	-	25.969,50	2,90
86	Nojorid	52089	52089 Nojorid	COMUNA NOJORID- PROPRIETATE PRIVATA	3400	259	3141	CC	Intravilan	Gard L 60m	27.305,00	105,42
Suprafață totală expropriată (m ²)					34.580							
Valoare totală expropriere U.A.T Nojorid (lei)											247.563,50	
Valoare unitară xpropriere U.A.T Nojorid (lei/m ²)												7,16



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

ANEVAR[®]
ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
 Raport de evaluare seria/data: E191/20.07.2022

Nr. crt.	UAT	Nr CF / TP	Nr. topo.	Nume prenume/denumire detinator	Suprafata nr cadastral/ topo	Suprafata de teren afectata de noui culoar	Suprafata ramasa	Categorie de folosinta conform CF	Intravilan/ Extravilan conform CF	OBS (constructii existente de expropriat, dimensiune si material de constructie, inclusiv retele)	Valoare despagubire cf Legea 255/2010	Valoare unitară despagubire (lei/m²)
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Sanmartin	52501	610 Cordau	POP MIHAELA LILIANA, SABAU GHEORGHE, GAVRAS IOANA ALINA, GAVRAS ANDREI, GAVRAS ALEXANDRA	6568	692	5876	A	Intravilan	-	28.452,00	41,12
2	Sanmartin	57160	Cad 3828 Cordau	TRIP ILEANA, TRIP CALIN DANIEL, TRIP SIMONA, TRIP ADRIAN CONSTANTIN	1430	329	1101	A	Intravilan	-	14.805,00	45,00
3	Sanmartin	57157	Cad 3827 Cordau	CALUGARITA DAN, CALUGARITA DANIELA-CORNELIA	1428	328	1100	A	Intravilan	-	14.760,00	45,00
4	Sanmartin	CF 281 Cordau, TP 2174	612/2 Cordau	URS GHEORGHE, URS DOMNICA MARIA, SANDRO VIORICA, SANDRO DANIEL, SANDRO MARINELA VIORICA, SZELEZSAN DEMETER, TEREN LA DISPOZITIA COMISIEI	5517	1356	4161	A	Intravilan	-	49.036,00	36,16



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



Raport de evaluare seria/data: E191/20.07.2022

5	Sanmarti n	CF 281 Cordau	612/1 Cordau	BEI ALEXANDRU	1841	144	1697	A	Intravila n	-	6.480,00	45,00
6	Sanmarti n	CF 281 Cordau	613/1 Cordau	GULES MARIA, MOGA GHEORGHE, MOGA LENUTA IOANA, VARGA DUMITRU	1963	3	1960	A	Intravila n	-	135,00	45,00
7	Sanmarti n	TP 6613	300 Cihei	ASOCIATIA DE PADURIT SI PASUNAT "SILVA" CIHEI	11969 3	6626	113067	P	Intravila n	-	187.524,0 0	28,30
8	Sanmarti n	60102	1038/45 Cordau	ACHIM MICETA, ACHIM LIVIU, MOGA GHEORGHE, MOGA LENUTA IOANA, CIFOR IOAN, CIFOR FLORICA	17264	186	17078	A	Intravila n	-	8.370,00	45,00
9	Sanmarti n	56603	Cad 5537 Cordau	SINITEAN JOHN PAUL, SINITEAN STELA;	11510	884	10626	A	Intravila n	-	34.404,00	38,92
10	Sanmarti n	56761	Cad 3840 Cordau	MICORICIU VALENTIN, MICORICIU GEORGETA	9999	883	9116	A	Intravila n	-	34.373,00	38,93
11	Sanmarti n	CF 524 Cordau	1038/49 Cordau	SINITEAN JOHN PAUL, SINITEAN STELA, HOSU TIBERIU, HOSU CONVALARIA, DEMIAN DANIEL, DEMIAN ADINA	5755	1171	4584	A	Intravila n	-	43.301,00	36,98
12	Sanmarti n	61032	1038/47 Cordau	SINITEAN IOAN PAUL, SINITEAN STELA, HOSU TIBERIU, HOSU CONVALARIA, DEMIAN DANIEL, DEMIAN ADINA	8632	705	7927	A	Intravila n	-	28.855,00	40,93
13	Sanmarti n	61043	1038/48 Cordau	SINITEAN IOAN PAUL, SINITEAN STELA, HOSU TIBERIU, HOSU CONVALARIA, DEMIAN DANIEL,	11510	1139	10371	A	Intravila n	-	42.309,00	37,15



				DEMIAN ADINA, SINITEAN JOHN PAUL, SINITEAN STELA, CRISAN AUREL, HOSU TIBERIU, DEMIAN DANIEL, DEMIAN ADINA								
14	Sanmarti n	CF 30	297 Cihei	ASOCIERII DE PASUNAT A PROPRIETARILO R FOSTI URBARIASI DIN CIHEI	1626	548	1078	P	Intravila n	-	29.276,00	53,42
15	Sanmarti n	61576	308 Cihei	MUDURA IANOS, REINPRACHT FLORICA, SAUTIUT FLORIAN, SAUTIUT RACHILA DANIELA	5462	297	5165	A	Intravila n	-	16.335,00	55,00
16	Sanmarti n	63152	294/1 Cihei	LA DISPOZITIA COMISIEI LOCALE DE FOND FUNCAR	554	10	544	F	Intravila n	-	550,00	55,00
17	Sanmarti n	CF 1142	290 Cihei	SILINCA IOAN	1809	536	1273	A	Intravila n	-	28.832,00	53,79
18	Sanmarti n	62734	284 Cihei	PUSCAS AVRAM, FEHER TEODOR, FEHER LIANA CONSTANTA	1978	796	1182	A	Intravila n	-	38.452,00	48,31
19	Sanmarti n	61251	283 Cihei	CIURDARIU FLORIN VASILE	3104	937	2167	F	Intravila n	-	43.669,00	46,61
20	Sanmarti n	CF 217 Cihei	280 Cihei	CIONT CATITA	1700	359	1341	A	Intravila n	-	19.745,00	55,00
21	Sanmarti n	CF 216 Cihei	279/2 Cihei	CIURDARIU FLORIN VASILE, CIURDARIU DANIELA	909	336	573	A	Intravila n	-	18.480,00	55,00



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

ANEVAR[®]
ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Raport de evaluare seria/data: E191/20.07.2022

22	Sanmarti n	CF 196 Cihei	276 Cihei	COMUNA SANMARTIN PRIVAT, CHIRA ROMULUS FLORENTIN, CIONT CATITA	2852	709	2143	A	Intravila n	-	35.233,00	49,69
23	Sanmarti n	67700	279/1 Cihei	CIURDARIU FLORIN VASILE, CIURDARIU DANIELA, DAN FLOAREA, TEREN LA DISPOZITIA COMISEI	906	400	506	A	Intravila n	-	22.000,00	55,00
24	Sanmarti n	CF 474 Cihei	275 Cihei	MELUT IULIANA, GHETE FLORIN MIRCEA, MARCU SEBASTIAN CORNEL, TEREN LA DISPOZITIA COMISIEI	9531	3044	6487	A	Intravila n	-	101.556,00	33,36
25	Sanmarti n	61120	268 Cihei	CIONT CATITA	784	111	673	P	Intravila n	-	6.105,00	55,00
26	Sanmarti n	61119	272 Cihei	CIONT CATITA	2615	1983	632	F	Intravila n	-	76.092,00	38,37
27	Sanmarti n	70273, TP 848	267/1, 267/2 Cihei	CIONT CATITA, ROMAN FLOARE	2302	32	2270	A	Intravila n	-	1.760,00	55,00
28	Sanmarti n	61118	271 Cihei	CIONT CATITA	583	569	14	P	Intravila n	-	30.053,00	52,82
29	Sanmarti n	CF 694 Cihei	273 Cihei	TEREN LA DISPOZITIA COMISIEI	1903	554	1349	A	Intravila n	-	29.498,00	53,25
30	Sanmarti n	CF 331 Cihei	1027/1 Cihei	MUT MARIA	3291	187	3104	A	Intravila n	-	10.285,00	55,00
31	Sanmarti n	CF 159 Cihei	1059/2 Cihei	TEREN LA DISPOZITIA COMISIEI	3561	49	3512	A	Intravila n	-	2.695,00	55,00



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



Raport de evaluare seria/data: E191/20.07.2022

32	Sanmarti n	59012	1060/2 Cihei	COMUNA SANMARTIN PRIVAT, TOBIAS ALEXANDRU GHEORGHE	52294	247	52047	A	Intravila n	-	13.585,00	55,00
33	Sanmarti n	TP 676	1081/5 Cihei	CEARNAU IULIANA	4442	414	4028	A	Intravila n	-	22.770,00	55,00
34	Sanmarti n	55490	1081/7 Cihei	SC COMAY SRL MEDIAS	5000	893	4107	A	Intravila n	-	42.041,00	47,08
35	Sanmarti n	55358	1090/19 Cihei	GAVRILA MARIOARA, SAVU AURELIAN ADRIAN, SAVU LIVIU, SC OVISERGA PREST SRL, GAVRILA CRESTINA	12527	3498	9029	A	Intravila n	-	112.452,00	32,15
36	Sanmarti n	55490	1081/7 Cihei	SC PHARM SRL, MEDIAS	5491	402	5089	A	Intravila n	-	22.110,00	55,00
37	Sanmarti n	CF 502 Cihei, TP 2519, TP 2097	1081/8 Cihei	PUSCAS AVRAM, PUSCAS LIDIA DANIELA, COZMA NICODIN, COZMA VIORICA, MATIUT ADRIAN EUGEN, MATIUT EMILIEA VERONICA, VIDICAN DAN, VIDICAN MARIA, ERDEI RAVEICA, ERDEI VASILE, TENT SILVIA, ERDEI STEFAN.	11510	2353	9157	A	Intravila n	-	84.972,00	36,11
38	Sanmarti n	CF 515 Cihei, TP 415	1090/2 Cihei	COPOT LAURENTIU, COPOT FLORICA, SAVU AURELIAN - ADRIAN, SAVU LIVIA, BUDA	23020	5318	17702	A	Intravila n	-	156.132,00	29,36

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
ENE RAUL CĂTĂLIN
Legiimația Nr. 18728
Valabilă până la 31.12.2022
Specializarea: E191
ANEVAR

				FLOARE, MORUZ VENTURIA, POPA IULIANA, OPREA ANA, MILIAN CATITA, BUDA FLORIAN, LA DISPOZITIA COMISIE LOCALE DE FOND FUNCAR								
39	Sanmarti n	54032	1088/9 Cihei	PATALAU VIOREL DANUT, ZAH ADRIAN, BARA MARIA, BARA AUREL	5755	2202	3553	A	Intravila n	-	81.348,00	36,94
40	Sanmarti n	68333	1088/10 Cihei	PATALAU VIOREL DANUT, ZAH ADRIAN 5755MP; SC ROSIMOD PROD SRL 5755MP;	10510	184	10326	A	Intravila n	-	10.120,00	55,00
41	Sanmarti n	61181	1088/3 Cihei	POP MARIA, STRINGAR PAUL	23020	4219	18801	A	Intravila n	-	129.756,0 0	30,76
42	Sanmarti n	61180	1088/4 Cihei	POTRA IOAN, POTRA VIORICA	23019	33	22986	A	Intravila n	-	1.815,00	55,00
43	Sanmarti n	60724, TP823	248/5 Haieiu	SALAJAN MARIOARA, POP ECATERINA, ANTAL DUMITRU, TUTILA FLOARE, IANCUS IULIANA	8272	498	7774	A	Intravila n	-	29.880,00	60,00
44	Sanmarti n	60726	248/6 Haieiu	PRIMARIA COMUNEI SANMARTIN, BIRO BARNA, BIRO ROZALIA, SC TOP INVEST SRL	8632	3972	4660	A	Intravila n	-	131.800,0 0	33,18
45	Sanmarti n	60727	248/7 Haieiu	SC TOP INVEST SRL	8992	75	8917	A	Intravila n	-	4.500,00	60,00

46	Sanmarti n	52572	248/15 Haieu	BIRO BARNA, BIRO ROZALIA, SC IARA VET COM SRL, POPP NATALIA, POPP CARLA N MARIE, POPP THOMAS MICHAEL	11510	2458	9052	A	Intravila n	-	93.950,00	38,22
47	Sanmarti n	60716	248/16 Haieu	CRISTEA MARIANA RODICA	11510	2883	8627	A	Intravila n	-	104.575,00	36,27
48	Sanmarti n	54618, TP1485, TP1454, TP1455, TP641	248/45 Haieu	BARA GHEORGHE, MATEIAS CORNELIA, MATEIAS ALEXANDRU, MATEIAS CORNELIA, BARA GHEORGHE, MARIA MESAROS, BARA GHEORGHE	7672	411	7261	A	Intravila n	-	24.660,00	60,00
49	Sanmarti n	56442	Cad 5942 Cordau	POTRA SAMUIL	8038	247	7791	P	Intravila n	-	11.115,00	45,00
50	Sanmarti n	60007	478/1 Cordau	MOINA PETER	801	129	672	F	Intravila n	-	5.805,00	45,00
51	Sanmarti n	CF 2207	Cad 1609/7 Cordau	SC GOSTEMOB SRL	600	570	30	A	Intravila n	-	24.670,00	43,28
52	Sanmarti n	69272	Cad 1609/8 Cordau	GAVRILAS MADALIN- LUCIAN, GAVRILAS ANAMARIA	600	53	547	A	Intravila n	-	2.385,00	45,00
53	Sanmarti n	56988	Cad 1609/19 Cordau	BAR MARIA- MINA	561	153	408	A	Intravila n	-	6.885,00	45,00
54	Sanmarti n	56990	Cad 1609/20 Cordau	BAR DANIEL- VALENTIN	561	454	107	A	Intravila n	-	20.430,00	45,00



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



ANEVAR®

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA

Raport de evaluare seria/data: E191/20.07.2022

55	Sanmarti n	CF 2207 Cordau	Cad 1609/33 Cordau	SC GOSTEMOB SRL	561	401	160	A	Intravila n	-	18.045,00	45,00
56	Sanmarti n	CF 2207 Cordau	Cad 1609/34 Cordau	SC GOSTEMOB SRL	561	208	353	A	Intravila n	-	9.360,00	45,00
57	Sanmarti n	CF 2207 Cordau	Cad 1609/43 Cordau	SC GOSTEMOB SRL	600	311	289	A	Intravila n	-	13.995,00	45,00
58	Sanmarti n	CF 2207 Cordau	Cad 1609/44 Cordau	SC GOSTEMOB SRL	600	345	255	A	Intravila n	-	15.525,00	45,00
59	Sanmarti n	CF 1 Cordau	494/1 Cordau	TEREN LA DISPOZITIA COMISIEI	8038	6	8032	A	Intravila n	-	270,00	45,00
60	Sanmarti n	67689	535 Cordau	OSVAT MARIA, OSVAT MARIANA, GHIT DUMITRU, GHIT FLOAREA	698	179	519	A	Intravila n	-	8.055,00	45,00
61	Sanmarti n	61099	534 Cordau	BERE FLORIAN, GHIT DUMITRU, GHIT FLOARE	1985	573	1412	P	Intravila n	-	24.763,00	43,22
62	Sanmarti n	60940, TP 2437, TP 1252	531 Cordau	BERE FLORIAN; PENTIE FLORIAN;	15387	2165	13222	A	Intravila n	-	67.465,00	31,16
63	Sanmarti n	CF 247 Cordau	529/2 Cordau	HANGA IOAN, BUZAS DUMITRU, BUZAS ILEANA, HANGA VASILE SORIN, HANGA SORINA MARIA, HANGA MIOARA, DRAGAN MADALINA, HANGA DANIEL DUMITRU, BUZLEA LIVIA, BUZLEA DANIEL	8413	1230	7183	A	Intravila n	-	45.130,00	36,69
64	Sanmarti n	CF 248 Cordau	529/1 Cordau	TEREN LA DISPOZITIA COMISIEI	2406	163	2243	A	Intravila n	-	7.335,00	45,00



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

ANEVAR[®]
ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Raport de evaluare seria/data: E191/20.07.2022

65	Sanmarti n	59953	528/2 Cordau	TABACU AURORA	1870	115	1755	A	Intravila n	-	5.175,00	45,00
66	Sanmarti n	60036	528/1 Cordau	SIMUT FLORICA, SILAGHI LIVIA, MORNA ANUTA	1848	125	1723	A	Intravila n	-	5.625,00	45,00
67	Sanmarti n	60017	527 Cordau	SINITEAN JOHN PAUL	3884	117	3767	A	Intravila n	-	5.265,00	45,00
68	Sanmarti n	60108	522/1g Cordau	LUCACIU IOAN, LUCACIU MIRELA ELENA	9578	942	8636	A	Intravila n	-	36.202,00	38,43
69	Sanmarti n	60109	522/b Cordau	TEREN LA DISPOZITIA COMISIEI	1931	171	1760	A	Intravila n	-	7.695,00	45,00
70	Sanmarti n	CF 638 Cordau	522/3 Cordau	GAVRILAS MARIOARA, SINITEAN JOHN PAUL, SINITEAN STELA	11510	212	11298	A	Intravila n	-	9.540,00	45,00
71	Sanmarti n	60948	522/5 Cordau	LUCACIU IOAN, LUCACIU MIRELA ELENA, SINITEAN JOHN PAUL	5003	471	4532	A	Intravila n	-	21.195,00	45,00
72	Sanmarti n	60943	522/1e Cordau	TEREN LA DISPOZITIA COMISIEI	10585	834	9751	A	Intravila n	-	32.854,00	39,39
73	Sanmarti n	60945	522/4 Cordau	LUCACIU IOAN, LUCACIU MIRELA - ELENA	1676	58	1618	A	Intravila n	-	2.610,00	45,00
74	Sanmarti n	58641	Cad 575 HaIEU	PAROHIA ORTODOXA HAIEU	14676	184	14492	A	Intravila n	-	11.040,00	60,00
75	Sanmarti n	56639	Cad 5366 Haieu	BARA MIRCEA	3035	516	2519	A	Intravila n	-	30.640,00	59,38
76	Sanmarti n	60728	248/29 Haieu	IGNA DOINA	3956	175	3781	A	Intravila n	-	10.500,00	60,00



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



ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Raport de evaluare seria/data: E191/20.07.2022

77	Sanmarti n	CF 251 Haieu	248/30 Haieu	MUT VIORICA, COCA ANA	3836	12	3824	A	Intravila n	-	720,00	60,00
78	Sanmarti n	CF 58 Haieu	331 Haieu	DUSINSCHI MARIUS, MARGE DOREL, NEGOITA OVIDIU FELIX, NEGOITA MARIA ALINA	872	125	747	A	Intravila n	-	7.500,00	60,00
79	Sanmarti n	CF 58 Haieu	329 Haieu	DUSINSCHI MARIUS, MARGE DOREL, NEGOITA OVIDIU FELIX, NEGOITA MARIA ALINA	1073	447	626	A	Intravila n	-	26.820,00	60,00
80	Sanmarti n	CF 446 Cihei	289/1 Cihei	TEREN LA DISPOZITIA COMISIEI	478	316	162	A	Intravila n	-	17.380,00	55,00
81	Sanmarti n	CF 142 Cihei	289/3 Cihei	TEREN LA DISPOZITIA COMISIEI	820	500	320	A	Intravila n	-	27.500,00	55,00
82	Sanmarti n	60323	288/2 Cihei	SILCAU PIA, FLOREA CATALINA	413	48	365	A	Intravila n	-	2.640,00	55,00
83	Sanmarti n	CF 446 Cihei	289/2 Cihei	TEREN LA DISPOZITIA COMISIEI	478	300	178	A	Intravila n	-	16.500,00	55,00
84	Sanmarti n	CF 251 Rontau	632 Rontau	TEREN LA DISPOZITIA COMISIEI	6325	2	6323	P	Intravila n	-	70,00	35,00
85	Sanmarti n	CF 122 Cordau	611 Cordau	POP MIHAELA LILIANA, SABAU GHEORGHE, BONDAR DUMITRU, POP MIHAELA LILIANA, SABAU GHEORGHE	4291	1022	3269	A	Intravila n	-	38.682,00	37,85
86	Sanmarti n	50041	50041 Cordau	BERES ILEANA, BERES STEFAN	554	125	429	CC	Intravila n	Gard L 48m	7.785,00	62,28



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



ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
 Raport de evaluare seria/data: E191/20.07.2022

87	Sanmarti n	50417	50417 Cordau	POPA GHEORGHE, POPA MARIA	9000	682	8318	A	Intravila n	-	28.142,00	41,26
88	Sanmarti n	50523	50523 Cordau	HERMAN NELA- FLORICA, HERMAN CONSTANTIN	1593	908	685	A	Intravila n	-	35.148,00	38,71
89	Sanmarti n	50524	50524 Cordau	CSEPPENTO ROBERT-LAJOS, CSEPPENTO RITA-JUDIT	564	107	457	CC	Intravila n	Gord L 18m	5.625,00	52,57
90	Sanmarti n	51465	51465 Cordau	POP CLAUDIU SILVIU, POP FLORINA IOANA	7546	608	6938	A	Intravila n	-	25.848,00	42,51
91	Sanmarti n	51509	51509 Cihei	SILINCA MARIA	4445	145	4300	A	Intravila n	-	7.975,00	55,00
92	Sanmarti n	52223	52223 Cordau	LUCACIU SONIA SUZANA, CARASAN RARES MIHAIL	275	47	228	CC	Intravila n	Gord L 21m	3.060,00	65,11
93	Sanmarti n	52585	52585 Cordau	POPA MARIA	5755	839	4916	A	Intravila n	-	33.009,00	39,34
94	Sanmarti n	53254	53254 Cordau	CHIS STELA, CHIS IOAN	2522	408	2114	A	Intravila n	-	18.360,00	45,00
95	Sanmarti n	53554	53554 Cordau	MATEAS GHEORGHE, FARKAS LUCIA- MARIANA, MATEAS ADRIAN	8042	1192	6850	F	Intravila n	-	43.952,00	36,87
96	Sanmarti n	69775	69775 Cihei	CIORBA ADELA- LAURA	2234	53	2181	A	Intravila n	-	2.915,00	55,00
97	Sanmarti n	69776	69776 Cihei	BODOG ANCA- DALIA	1761	77	1684	A	Intravila n	-	4.235,00	55,00
98	Sanmarti n	53656	53656 Cordau	PANTIS MARIUS IOAN, PANTIS OTILIA SIMONA	4394	398	3996	A	Intravila n	-	17.910,00	45,00



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



ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA

Raport de evaluare seria/data: E191/20.07.2022

99	Sanmarti n	53658	53658 Cordau	PANTIS MARIUS IOAN, PANTIS OTILIA SIMONA	5755	473	5282	A	Intravila n	-	21.285,00	45,00
100	Sanmarti n	54915	54915 Rontau	ASOCIATIA URBARIALA COMUNALA HAIEU	21946 3	9882	209581	P	Intravila n	-	193.376,0 0	19,57
101	Sanmarti n	57572	57572 Cordau	GAVRAS FLORIAN, GAVRAS MARIA	6409	695	5714	A	Intravila n	-	28.545,00	41,07
102	Sanmarti n	58175	58175 Cordau	IVAN SILVIU- FLORIN-IOSIF, IVAN CRISTINA- MIHAIELA	1458	236	1222	A	Intravila n	-	10.620,00	45,00
103	Sanmarti n	58176	58176 Cordau	RAIU CONSTANTIN, RAIU SORINA- ELENA	1490	1137	353	A	Intravila n	-	42.247,00	37,16
104	Sanmarti n	58266	58266 Cordau	CARGO TEAM SRL	1426	159	1267	A	Intravila n	-	7.155,00	45,00
105	Sanmarti n	58517	58517 Cihei	FLORUTA LIGIA- DOINA- DORINA, TARAS BUJOR-VIOREL- ANDREI	20479	3728	16751	A	Intravila n	-	117.972,0 0	31,64
106	Sanmarti n	59116	59116 Rontau	ASOCIATIA URBARIALA COMUNALA RONTAU	15624 4	7877	148367	P	Intravila n	-	157.286,0 0	19,97
107	Sanmarti n	61207	61207 Cordau	PAROHIA ORTODOXA CORDAU	15184	380	14804	A	Intravila n	-	17.100,00	45,00
108	Sanmarti n	61424	61424 Cordau	SANDRAU ALEXANDRU, SANDRAU SIMONA- LENUTA, SANDRAU FLORIAN, DOBAI SILVIA, TIRITEU VIORICA	27000	2805	24195	A	Intravila n	-	80.905,00	28,84
109	Sanmarti n	61606	61606 Cordau	GAVRAS IOANA-ALINA, GAVRAS IOANA ALINA, GAVRAS ANDREI,	500	492	8	F	Intravila n	-	22.140,00	45,00

ENE RAUL CĂTĂLIN
 Legitimă nr. 18728
 Valabil 2022
 Semnatura: *[Signature]*

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

ANEVAR[®]
 ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
 Raport de evaluare seria/data: E191/20.07.2022

				GAVRAS ALEXANDRA								
110	Sanmarti n	61651	61651 Haieu	PAROHIA ORTODOXA ROMANA HAIEU	14828	165	14663	F	Intravila n	-	9.900,00	60,00
111	Sanmarti n	61652	61652 Haieu	PAROHIA GRECO CATOLICA DIN HAIEU- BAILE 1 MAI	15172	2886	12286	F	Intravila n	-	104.650,00	36,26
112	Sanmarti n	62075	62075 Cordau	LUBANOVICI MIRCEA, LUBANOVICI MONICA, VERES VALERIA	714	40	674	A	Intravila n	-	1.800,00	45,00
113	Sanmarti n	62581	62581 Haieu	PAROHIA GRECO CATOLICA	43573	2	43571	F	Intravila n	-	120,00	60,00
114	Sanmarti n	62728	62728 Cordau	FLOROI IULIANA	5090	733	4357	F	Intravila n	-	29.723,00	40,55
115	Sanmarti n	62938	62938 Haieu	BIRO BARNA, BIRO ROZALIA	4500	13	4487	A	Intravila n	-	780,00	60,00
116	Sanmarti n	62994	62994 Haieu	POD SERV COM SRL	3600	1724	1876	A	Intravila n	-	78.960,00	45,80
117	Sanmarti n	63277	63277 Cordau	FLOROI IULIANA	1273	298	975	F	Intravila n	-	13.410,00	45,00
118	Sanmarti n	63631	63631 Cordau	JUHAS HORATIU- GHEORGHE, JUHAS SIMONA	1770	817	953	F	Intravila n	-	32.327,00	39,57
119	Sanmarti n	63632	63632 Cordau	JUHAS HORATIU- GHEORGHE, JUHAS SIMONA	4119	213	3906	F	Intravila n	-	9.585,00	45,00
120	Sanmarti n	64556	64556 Cihei	CIARNAU MIRCEA-IOAN	11510	560	10950	A	Intravila n	-	29.720,00	53,07



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



ANEVAR®

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI ÎN ROMÂNIA

Raport de evaluare seria/data: E191/20.07.2022

121	Sanmarti n	64121	64121 Cihei	CIARNAU MIRCEA-IOAN, CIARNAU DORINA	4165	1276	2889	A	Intravila n	-	56.212,00	44,05
122	Sanmarti n	64670	64670 Haieu	ASOCIATIA URBARIALA COMUNALA HAIEU , ROSCA ELENA- FLORICA, ROSCA ROMEO- IOAN, LEUCEA FLORIN, LEUCEA LENUTA	25716 8	6812	250356	A	Intravila n	-	202.800,0 0	29,77
123	Sanmarti n	64894	64894 Haieu	TIT GHEORGHE- VASILE, TIT DELIA-MIRELA	5200	27	5173	A	Intravila n	-	1.620,00	60,00
124	Sanmarti n	65022	65022 Cordau	BOZGA MARIA	4395	444	3951	A	Intravila n	-	19.980,00	45,00
125	Sanmarti n	65169	65169 Cihei	UAT SANMARTIN, PROPRIETATE PRIVATA	1198	241	957	A	Intravila n	-	13.255,00	55,00
126	Sanmarti n	65170	65170 Cihei	LUCA IOAN- ALEXANDRU	857	669	188	A	Intravila n	-	33.753,00	50,45
127	Sanmarti n	65173	65173 Cihei	DINESCU FLORIAN- ADRIAN, DINESCU ELIZA- IOANA	500	8	492	A	Intravila n	-	440,00	55,00
128	Sanmarti n	65174	65174 Cihei	DINESCU FLORIAN- ADRIAN, DINESCU ELIZA- IOANA	1000	322	678	A	Intravila n	-	17.710,00	55,00
129	Sanmarti n	65175	65175 Cihei	PETRE ADRIANA MARIA, PETRE IONUT RAZVAN	1200	951	249	A	Intravila n	-	44.187,00	46,46
130	Sanmarti n	65181	65181 Cihei	UAT SANMARTIN, PROPRIETATE PRIVATA	1198	222	976	A	Intravila n	-	12.210,00	55,00



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

ANEVAR[®]
ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Raport de evaluare seria/data: E191/20.07.2022

131	Sanmarti n	65182	65182 Cihei	IVAN GABRIEL- CRISTIAN, IVAN SIMONA	500	108	392	A	Intravila n	-	5.940,00	55,00
132	Sanmarti n	65184	65184 Cihei	IVAN GABRIEL- CRISTIAN, IVAN SIMONA	500	25	475	A	Intravila n	-	1.375,00	55,00
133	Sanmarti n	66195	66195 Cihei	COMUNA SANMARTIN, PROPRIETATE PRIVATA	17121 1	2233 9	148872	P	Intravila n	-	564.636,0 0	25,28
134	Sanmarti n	66941	66941 Cordau	COMUNA SANMARTIN, DOMENIU PRIVAT	369	28	341	A	Intravila n	-	1.260,00	45,00
135	Sanmarti n	67395	67395 Cordau	MEDHOTEL RENT S.R.L.	2787	610	2177	A	Intravila n	-	25.910,00	42,48
136	Sanmarti n	67878	67878 Cihei	BALAN MARIA- FLORICA	3697	58	3639	A	Intravila n	-	3.190,00	55,00
137	Sanmarti n	67974	67974 Cihei	PANESCU CONSTANTIN	500	340	160	A	Intravila n	-	18.700,00	55,00
138	Sanmarti n	67975	67975 Cihei	PANESCU CONSTANTIN	500	348	152	A	Intravila n	-	19.140,00	55,00
139	Sanmarti n	67976	67976 Cihei	PANESCU CONSTANTIN	500	343	157	A	Intravila n	-	18.865,00	55,00
140	Sanmarti n	67977	67977 Cihei	PANESCU CONSTANTIN	500	339	161	A	Intravila n	-	18.645,00	55,00
141	Sanmarti n	67978	67978 Cihei	PANESCU CONSTANTIN	500	351	149	A	Intravila n	-	19.305,00	55,00
142	Sanmarti n	67979	67979 Cihei	PANESCU CONSTANTIN	500	363	137	A	Intravila n	-	19.965,00	55,00
143	Sanmarti n	67980	67980 Cihei	PANESCU CONSTANTIN	500	363	137	A	Intravila n	-	19.965,00	55,00



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



ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA

Raport de evaluare seria/data: E191/20.07.2022

144	Sanmarti n	67981	67981 Cihei	PANESCU CONSTANTIN	500	349	151	A	Intravila n	-	19.195,00	55,00
145	Sanmarti n	67982	67982 Cihei	PANESCU CONSTANTIN	500	341	159	A	Intravila n	-	18.755,00	55,00
146	Sanmarti n	67983	67983 Cihei	PANESCU CONSTANTIN	500	390	110	A	Intravila n	-	21.450,00	55,00
147	Sanmarti n	67992	67992 Cihei	PANESCU CONSTANTIN	505	19	486	A	Intravila n	-	1.045,00	55,00
148	Sanmarti n	68649	68649 Haieiu	PAROHIA GRECO CATOLICA HAIEIU	25067	1295	23772	P	Intravila n	-	61.800,00	47,72
149	Sanmarti n	68778	68778 Cihei	MATIUT ADRIAN- EUGEN, MATIUT EMILIA- VERONICA, COZMA NICODIN, COZMA VIORICA	653	54	599	A	Intravila n	-	2.970,00	55,00
150	Sanmarti n	68779	68779 Cihei	PANESCU LENUTA- EUFIMIA-LIVIA	602	16	586	A	Intravila n	-	880,00	55,00
151	Sanmarti n	68780	68780 Cihei	COZMA NICODIN, COZMA VIORICA	500	278	222	A	Intravila n	-	15.290,00	55,00
152	Sanmarti n	68781	68781 Cihei	COZMA NICODIN, COZMA VIORICA	500	248	252	A	Intravila n	-	13.640,00	55,00
153	Sanmarti n	68782	68782 Cihei	MATIUT ADRIAN- EUGEN, MATIUT EMILIA- VERONICA	500	218	282	A	Intravila n	-	11.990,00	55,00
154	Sanmarti n	68783	68783 Cihei	MATIUT ADRIAN- EUGEN, MATIUT	500	187	313	A	Intravila n	-	10.285,00	55,00



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

ANEVAR[®]
ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
 Raport de evaluare seria/data: E191/20.07.2022

				EMILIA- VERONICA								
155	Sanmarti n	68784	68784 Cihei	COZMA NICODIN, COZMA VIORICA	500	158	342	A	Intravila n	-	8.690,00	55,00
156	Sanmarti n	68785	68785 Cihei	COZMA NICODIN, COZMA VIORICA	500	131	369	A	Intravila n	-	7.205,00	55,00
157	Sanmarti n	68786	68786 Cihei	MATIUT ADRIAN- EUGEN, MATIUT EMILIA- VERONICA	500	186	314	A	Intravila n	-	10.230,00	55,00
158	Sanmarti n	68787	68787 Cihei	MATIUT ADRIAN- EUGEN, MATIUT EMILIA- VERONICA	500	65	435	A	Intravila n	-	3.575,00	55,00
159	Sanmarti n	68788	68788 Cihei	COZMA NICODIN, COZMA VIORICA	500	42	458	A	Intravila n	-	2.310,00	55,00
160	Sanmarti n	69286	69286 Cordau	RADITA OVIDIU-PETRU	4656	498	4158	A	Intravila n	-	22.410,00	45,00
161	Sanmarti n	69340	69340 Cihei	HAVA DANIEL, HAVA MARIA, SAUTIUT FLORIAN, SAUTIUT RACHILA- DANIELA	5462	35	5427	A	Intravila n	-	1.925,00	55,00
162	Sanmarti n	69402	69402 Haieu	SC TOP INVEST SRL	48003	6685	41318	A	Intravila n	-	199.625,0 0	29,86
163	Sanmarti n	69815	69815 Cordau	COMUNA SANMARTIN, PROPRIETATE PRIVATA	41673 2	1158 6	405146	A	Intravila n	-	265.306,0 0	22,90
164	Sanmarti n	70093	70093 Haieu	SC TOP INVEST SRL	11901	2737	9164	A	Intravila n	-	100.925,0 0	36,87



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



ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Raport de evaluare seria/data: E191/20.07.2022

165	Sanmarti n	70266	70266 Haieu	BIRO BARNA, BIRO ROZALIA	3956	2125	1831	A	Intravila n	-	85.625,00	40,29
166	Sanmarti n	70268	70268 Haieu	BIRO BARNA, BIRO ROZALIA	6115	3660	2455	A	Intravila n	-	124.000,00	33,88
167	Sanmarti n	CF 414	1027/2 Cihei	COMUNA SANMARTIN PRIVAT	1158	324	834	A	Intravila n	-	17.820,00	55,00
168	Sanmarti n	CF 414	1028 Cihei	COMUNA SANMARTIN PRIVAT	2528	462	2.066	A	Intravila n	-	25.410,00	55,00
169	Sanmarti n	58276	Cad 1633 Cordau	COMUNA SANMARTIN PRIVAT	560	62	498	Dr	Intravila n	-	2.371,50	38,25
170	Sanmarti n	58279	Cad 1636 Cordau	COMUNA SANMARTIN PRIVAT	1155	846	309	A	Intravila n	-	33.226,00	39,27
171	Sanmarti n	58281	Cad 1637 Cordau	COMUNA SANMARTIN PRIVAT	1065	285	780	A	Intravila n	-	12.825,00	45,00
172	Sanmarti n	58277	Cad 1634 Cordau	COMUNA SANMARTIN PRIVAT	793	543	250	A	Intravila n	-	23.833,00	43,89
173	Sanmarti n	58278	Cad 1635 Cordau	COMUNA SANMARTIN PRIVAT	793	664	129	A	Intravila n	-	27.584,00	41,54
174	Sanmarti n	58642	Cad 576 Haieu	COMUNA SANMARTIN PRIVAT	3135	2198	937	A	Intravila n	-	87.450,00	39,79
175	Sanmarti n	69852	69852 Cordau	COMUNA SANMARTIN PRIVAT	3000	590	2.410	A	Intravila n	-	25.290,00	42,86
176	Sanmarti n	58977	186 Haieu	COMUNA SANMARTIN PRIVAT, SOCIETATEA DE DISTRIBUTIE A ENERGIEI ELECTRICE TRANSILVANIA NORD SA	13343 1	1314 0	120.29 1	Pd	Extravila n	-	44.676,00	3,40



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



ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA

Raport de evaluare seria/data: E191/20.07.2022

177	Sanmartin	Adeverinta nr. 6974/02.06.2022 2	187 Haieu	COMUNA SANMARTIN PRIVAT	1111	795	316	Pd	Extravila n	-	2.703,00	3,40
Suprafață totală expropriată U.A.T Sânmartin(m ²)											198.545	
Valoare totală expropriere U.A.T Sânmartin (lei)											6.362.219,50	
Valoare unitară expropriere U.A.T Sânmartin (lei/m ²)											32,04	



Nr. crt.	UAT	Nr CF / TP	Nr. țapa.	Nume prenume/denumire destinatar	Suprafata nr cadastral/ țapa	Suprafata de teren afectata de nou cultor	Suprafata ramasa	Categorie de folosinta	Intravilan/ Extravilan conform CF	OBS (construcții existente de expropriat, dimensiune si material de constructie. inclusiv Valoarea despagubire cf Legea 255/2010		Valoarea unitară despagubire (lei/m²)
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Osorhei	Cf 557	264, Cheriu	TEREN LA DISPOZITIA COMISIEI	114	110	4	A	Intravilan	-	2.200,00	20,00
2	Osorhei	CF 323 Cheriu	362 Cheriu	MITRA TEODOR, MITRA MARIA	3657	424	3233	A	Extravilan	-	1.187,20	2,80
3	Osorhei	51264	359 Cheriu	CURUT FLORIN CRIȘTIAN	3956	501	3455	A	Extravilan	-	1.402,80	2,80
4	Osorhei	CF 93 Cheriu	355 Cheriu	MITRA GHEORGHE	7391	615	6776	A	Intravilan	-	11.610,00	18,88
5	Osorhei	Cf 261 Cheriu	265/1 Cheriu	PAVEL TRAIAN, PAVEL ECATERINA	705	165	540	A	Intravilan	-	3.300,00	20,00
6	Osorhei	Cf 261 Cheriu	265/2 Cheriu	PAVEL TRAIAN, PAVEL ECATERINA	2003	385	1618	A	Intravilan	-	7.700,00	20,00
7	Osorhei	59720	353/1 Cheriu	SUCIU FLORIAN, SUCIU MARIA, SC TRIOLAND SRL	8465	254	8211	A	Intravilan	-	5.080,00	20,00
8	Osorhei	59966	1298 Alparea	ROMAN CORNELIA	7785	1063	6722	A	Extravilan	-	2.870,10	2,70
9	Osorhei	CF 1117 Alparea	1194 Alparea	TEREN LA DISPOZITIA COMISIEI	3571	528	3043	A	Extravilan	-	1.425,60	2,70
10	Osorhei	CF 416 Alparea	1001 Alparea	PLEȘ ILIE, PLEȘ MARIA, COZMA NICODIN, COZMA VIORICA	10330	1524	8806	A	Extravilan	-	4.114,80	2,70
11	Osorhei	CF 334 Alparea	1299/3 Alparea	POP IOAN, BUZGUTA LIVIU, BUZGUTA PETRU	11262	1605	9657	A	Extravilan	-	4.333,50	2,70
12	Osorhei	CF 770 Cheriu	360/3 Cheriu	TRIFA CORNELIA ALINA	2575	274	2301	A	Extravilan	-	767,20	2,80
13	Osorhei	CF 914 Alparea	1000 Alparea	CHEREȘ VIOREL, CHEREȘ TEODOR, TANCA MARIA, MARC MARIA, POP DOREL, POP CORNELIA	10656	1506	9150	A	Extravilan	-	4.066,20	2,70
14	Osorhei	CF 740 Cheriu	353/2 Cheriu	CIARNAU CRACIUN	5173	192	4981	A	Extravilan	-	537,60	2,80
15	Osorhei	62427	1116/1 Alparea	COZMA NICODIN SI COZMA VIORICA	4222	392	3830	A	Extravilan	-	1.058,40	2,70
16	Osorhei	CF 80 Alparea	604 Alparea	TEREN LA DISPOZITIA COMISIEI	4068	111	3957	A	Extravilan	-	299,70	2,70

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



ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA

Raport de evaluare seria/data: E191/20.07.2022

17	Osorhei	CF 411 Alparea	1117/3 Alparea	BELE MARIA	4787	1144	3643	A	Extravilan	-	3.088,80	2,70
18	Osorhei	58068	1089/1, 1189/2 Alparea	RUS VALERIA, RUSA VALERIA, SEBESAN GHEORGHE	6632	1011	5621	A	Extravilan	-	2.729,70	2,70
19	Osorhei	51495	1082/2 Alparea	BELE MARIA	8765	141	8624	A	Extravilan	-	380,70	2,70
20	Osorhei	62612	999 Alparea	MUDURA MARIA	5423	808	4615	A	Extravilan	-	2.181,60	2,70
21	Osorhei	CF 267 Alparea	1002/2 Alparea	PUSCAS AVRAM, PUSCAS LIDIA DANIELA	4128	196	3932	A	Extravilan	-	529,20	2,70
22	Osorhei	CF 412 Cheri	893/2 Cheri	SFERLE MARIUS, SFERLE LENUNTA MONICA, KUBON BERNHARD, MADA VASILE	28774	1713	27061	A	Extravilan	-	4.796,40	2,80
23	Osorhei	CF 411 Cheri	893/1 Cheri	SFERLE MARIUS, SFERLE LENUNTA MONICA, VITAS IMOBILIARE SRL, VERES CLAUDIU CORNEL	23020	1311	21709	A	Extravilan	-	3.670,80	2,80
24	Osorhei	CF 958 Alparea	1085 Alparea	COZMA NICODIN, COZMA VIORICA	8057	1215	6842	A	Extravilan	-	3.280,50	2,70
25	Osorhei	CF 255 Alparea	1086/1a Alparea	TEREN LA DISPOZITIA COMISIEI	4503	626	3877	A	Extravilan	-	1.690,20	2,70
26	Osorhei	CF 1205 Alparea	1088 Alparea	COZMA NICODIN, COZMA VIORICA	5172	796	4376	A	Extravilan	-	2.149,20	2,70
27	Osorhei	CF 114 Alparea	1087 Alparea	SIMOC IOAN	5165	794	4371	A	Extravilan	-	2.143,80	2,70
28	Osorhei	Adeverinta nr. 7620/16.06.2022	1086/2c Alparea	TEREN LA DISPOZITIA COMISIEI	7370	1058	6312	A	Extravilan	-	2.856,60	2,70
29	Osorhei	CF 326 Alparea	1086/1b Alparea	TEREN LA DISPOZITIA COMISIEI	820	115	705	A	Extravilan	-	310,50	2,70
30	Osorhei	CF 326 Alparea	1086/1c Alparea	TEREN LA DISPOZITIA COMISIEI	2867	404	2463	A	Extravilan	-	1.090,80	2,70
31	Osorhei	CF 326 Alparea	1086/2a Alparea	TEREN LA DISPOZITIA COMISIEI	1636	231	1405	A	Extravilan	-	623,70	2,70
32	Osorhei	CF 59 Alparea	1185 Alparea	COZMA NICODIN, COZMA VIORICA	6855	933	5922	A	Extravilan	-	2.519,10	2,70
33	Osorhei	57799, TP 11316	1182 Alparea	CIOARA MARIA, MALAN PAVEL, MALAN PAVEL	13174	1309	11865	A	Extravilan	-	3.534,30	2,70
34	Osorhei	CF 863 Alparea	1183/3 Alparea	TEREN LA DISPOZITIA COMISIEI	442	59	383	A	Extravilan	-	159,30	2,70



35	Osorhei	CF 310 Alparea	1183/2 Alparea	MALAN AUREL	2201	294	1907	A	Extravilan	-	793,80	2,70
36	Osorhei	CF 862 Alparea	1183/1 Alparea	MALAN FLORIAN, MALAN FLOARE	4402	584	3818	A	Extravilan	-	1.576,80	2,70
37	Osorhei	CF 1092 Alparea, TP 7907	1184 Alparea	COZMA NICODIM, COZMA VIORICA, BLAGA FLORIAN IANCU, BLAGA SILVIA, PETRUT FLORIAN, POPA FLOARE, COCIUBEI MARIA, TEREN LA DISPOZITIA COMISIEI	15966	2132	13834	A	Extravilan	-	5.756,40	2,70
38	Osorhei	CF 817 Alparea	1191 Alparea	BODEA TRAIAN	3435	963	2472	A	Extravilan	-	2.600,10	2,70
39	Osorhei	CF 63 Alparea	1190 Alparea	COTRAS CARMEN IOANA, VERES CALIN PETRU	6068	458	5610	A	Extravilan	-	1.236,60	2,70
40	Osorhei	CF 372 Alparea	1197, 1196 Alparea	PETRUS TEOFIL GABRIEL	4719	1228	3491	A	Extravilan	-	3.315,60	2,70
41	Osorhei	CF 192 Alparea	1202 Alparea	MALAN GHEORGHE	10639	1806	8833	A	Extravilan	-	4.876,20	2,70
42	Osorhei	CF 779 Alparea	1198 Alparea	BODEA IONEL TRAIAN	2230	1534	696	A	Extravilan	-	4.141,80	2,70
43	Osorhei	58611	363 Cheri	LEUCEA DUMITRU	3621	359	3262	A	Extravilan	-	1.005,20	2,80
44	Osorhei	CF 222 Cheri	354/2 Cheri	CHISE LUCIAN TRAIAN SI CHISE FLORICA	1169	43	1126	A	Intravilan	-	860,00	20,00
45	Osorhei	CF 551 Cheri	354/3 Cheri	CURUT TRAIAN, CURUT FLORIAN, CURUT IOAN, OROS ANA, CHISE FLORICA	2340	91	2249	A	Intravilan	-	1.820,00	20,00
46	Osorhei	CF 409 Cheri	892/1 Cheri	SFERLE MARIUS, SFERLE LENUTA MONICA	11509	529	10980	A	Extravilan	-	1.481,20	2,80
47	Osorhei	CF 410 Cheri, TP 797, TP 988	892/2 Cheri	CIUCIUI TEODOR BENIAMIN, VERES CLAUDIU CORNEL, KUBON BERNHARD, OPRIS GHEORGHE, OPRIS CRAIUN	28775	1346	27429	A	Extravilan	-	3.768,80	2,80
48	Osorhei	62242	891/3 Cheri	VITAS IMOBILIARE S.R.L., HUDEA ANDREA MARIA, KUBON BERNHARD	23019	1499	21520	A	Intravilan	-	23.986,00	16,00
49	Osorhei	CF 407 Cheri	891/2 Cheri	SFERLE MARIUS, SFERLE LENUTA MONICA, BELE PETRU, BELE MARIA	28773	1036	27737	A	Intravilan	-	17.504,00	16,90
50	Osorhei	54679	891/1 Cheri	KUBON BERNHARD	17264	6	17258	A	Extravilan	-	16,80	2,80

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

ANEVAR[®]
ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Raport de evaluare seria/data: E191/20.07.2022

51	Osorhei	CF 727, CF 320 Alparea	1117/4, 1117/5 Alparea	TEREN LA DISPOZITIA COMISIEI	9581	1952	7629	A	Extravilan	-	5.270,40	2,70
52	Osorhei	51623	1109 Alparea	FOIUT DUMITRU	4450	71	4379	A	Extravilan	-	191,70	2,70
53	Osorhei	TP 2887/26.07.2007	1110 Alparea	MALAN PAVEL	4755	68	4687	A	Extravilan	-	183,60	2,70
54	Osorhei	61734	1111 Alparea	COZMA NICODIN, COZMA VIORICA	9002	215	8787	A	Extravilan	-	580,50	2,70
55	Osorhei	59965	1116/2 Alparea	MUDURA ANCA - LENUTA	4226	597	3629	A	Extravilan	-	1.611,90	2,70
56	Osorhei	CF 177 Alparea	1118 Alparea	PANEA ECATERINA, PANEA LUCRETIA, PANEA MARIA, PANEA ANA, PANEA FLOARE, PANEA DUMITRU, PANEA IULIANA, PANEA GAVRIL	20094	5633	14461	A	Extravilan	-	15.209,10	2,70
57	Osorhei	51631	1119 Alparea	FOIUT DUMITRU	5722	991	4731	A	Extravilan	-	2.675,70	2,70
58	Osorhei	CF 1218 Alparea	1120 Alparea	PAROHIA ORTODOXA ALPAREA	14922	2167	12755	A	Extravilan	-	5.850,90	2,70
59	Osorhei	55173	1121 Alparea	PAROHIA ORTODOXA ALPAREA	5176	729	4447	A	Extravilan	-	1.968,30	2,70
60	Osorhei	59860	601 Alparea	MALAN SEBASTIAN IONUT	4176	127	4049	A	Extravilan	-	342,90	2,70
61	Osorhei	57263	602 Alparea	CHEREII VIOREL	3636	577	3059	A	Extravilan	-	1.557,90	2,70
62	Osorhei	51983	603 Alparea	MALAN GHEORGHE, MALAN GHEORGHE, MALAN MARIA, LADAR TANASE CALIN	4280	1155	3125	A	Extravilan	-	3.118,50	2,70
63	Osorhei	CF 685 Alparea	606 Alparea	TEREN LA DISPOZITIA COMISIEI	3902	33	3869	A	Extravilan	-	89,10	2,70
64	Osorhei	53600	1107/2 Alparea	HINTA MARIANA, SAVA DUMITRU	3770	41	3729	A	Extravilan	-	110,70	2,70
65	Osorhei	53596	1107/1 Alparea	HINTA MARIANA, SAVA DUMITRU	11312	102	11210	A	Extravilan	-	275,40	2,70
66	Osorhei	58477	261 Cheri	MAJOR VIORICA	3895	360	3535	A	Intravilan	-	7.200,00	20,00
67	Osorhei	62102	260 Cheri	SZILAGHYI MARIUS ADRIAN, SZILAGHYI DANIELA	4283	13	4270	A	Intravilan	-	260,00	20,00
68	Osorhei	57404	605 Alparea	KUBON BERNHARD	23019	1061	21958	A	Extravilan	-	2.970,80	2,80

			Cheriu									
69	Osorhei	55558	893/7 Cheriu	KUBON BERNHARD	28775	1906	26869	A	Extravilan	-	5.336,80	2,80
70	Osorhei	TP 348	893/5 Cheriu	IANCU GHEORGHE	11510	738	10772	A	Extravilan	-	2.066,40	2,80
71	Osorhei	62426	893/8 Cheriu	KUBON BERNHARD	17263	1035	16228	A	Extravilan	-	2.898,00	2,80
72	Osorhei	CF 146 Cheriu	266 Cheriu	PAVEL TRAIAN, PAVEL ECATERINA	2410	287	2123	A	Intravilan	-	5.740,00	20,00
73	Osorhei	CF 491 Cheriu, TP 322	696 Cheriu	VITAS IMOBILIARE SRL, MITRA GHEORGHE, SUCIU MELENTE, SUCIU FLORIAN	2409	145	2264	A	Intravilan	-	2.900,00	20,00
74	Osorhei	CF 491 Cheriu, TP 322	695 Cheriu	MOISI AURELIA, VITAS IMOBILIARE SRL, VERES MARCEL, VERES CALIN PETRU, VERES LILIANA, SUCIU MELENTE, SUCIU FLORIAN	15480	123	15357	A	Intravilan	-	2.460,00	20,00
75	Osorhei	CF 416 Cheriu	893/6 Cheriu	CIURDARU TEOFIL MARIUS, VERES CLAUDIU CORNEL	11510	971	10539	A	Extravilan	-	2.718,80	2,80
76	Osorhei	62823, TP 2132, TP11271, TP 2354	1084 Alparea	BIRĂU GAVRIL, BELE ERZSEBET, BETE ALINA FELICIA, BELE TEODOR, BELE ERZSEBET	4223	457	3766	A	Extravilan	-	1.233,90	2,70
77	Osorhei	CF 292 Alparea	1086/2b Alparea	IOSIF GAVRIL, TEREN LA DISPOZITIA COMISIEI	7370	1019	6351	A	Extravilan	-	2.751,30	2,70
78	Osorhei	61735, TP 1091, TP 1486, TP 1428, TP 2669	1114 Alparea	MALAN GHEORGHE, CHEREJI GHEORGHE, CHEREJI GHEORGHE, CHEREJI PETRU	10269	510	9759	A	Extravilan	-	1.377,00	2,70
79	Osorhei	60201	1113 Alparea	COZMA NICODIN, COZMA VIORICA, MURESAN PAVEL, DORNER MARIA, GALEA CLAUDIU-TIMOTEI, GALEA RAFAELA	10344	307	10087	A	Extravilan	-	828,90	2,70
80	Osorhei	CF 834 Alparea	1199/2 Alparea	TEREN LA DISPOZITIA COMISIEI	1205	435	770	A	Extravilan	-	1.174,50	2,70
81	Osorhei	CF 834 Alparea	1201 Alparea	TEREN LA DISPOZITIA COMISIEI	1291	270	1021	A	Extravilan	-	729,00	2,70
82	Osorhei	CF 291 Cheriu	364, 365 Cheriu	DUNSOARA IOAN	3594	202	3392	A	Extravilan	-	565,60	2,80
83	Osorhei	50188	50188	MALAGRO INVEST S.R.L.	9690	133	9557	A	Extravilan	-	359,10	2,70

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

ANEVAR[®]
ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Raport de evaluare seria/data: E191/20.07.2022

			Alparea									
84	Osorhei	50645	50645 Cheriu	ROTAR TRAIAN	7324	1451	5873	A	Intravilan	-	23.314,00	16,07
85	Osorhei	51036	51036 Alparea	BORODAN TEODOR	5076	545	4531	A	Extravilan	-	1.471,50	2,70
86	Osorhei	51269	51269 Cheriu	FURTOS LUMINITA VIOLETA	3453	104	3349	A	Extravilan	-	291,20	2,80
87	Osorhei	54356	54356 Cheriu	JANECKE SILAS	7038	842	6196	A	Intravilan	-	14.788,00	17,56
88	Osorhei	62966	62966 Cheriu	COMUNA OSORHEI, PROPRIETATE PRIVATA	78107	5277	72830	P	Intravilan	-	61.770,00	11,71
89	Osorhei	62969	62969 Cheriu	COMUNA OSORHEI, PROPRIETATE PRIVATA	1263580	13127	1250453	P	Extravilan	-	24.941,30	1,90
90	Osorhei	53501	53501 Cheriu	GAL PAULA, GAL CRISTIAN-FLORIN	1700	3	1697	A	Intravilan	-	60,00	20,00
91	Osorhei	53801	53801 Cheriu	SASAREANU VASILE MARIUS, SASAREANU FLORINA	3693	4	3689	A	Extravilan	-	11,20	2,80
92	Osorhei	53968	53968 Cheriu	TIRTEA RODICA	51791	3228	48563	A	Extravilan	-	9.038,40	2,80
93	Osorhei	54887	54887 Cheriu	ONCIU MIRCEA	3903	513	3390	A	Intravilan	-	10.182,00	19,85
94	Osorhei	54888	54888 Cheriu	TIPONUT VASILE-SORIN	3903	692	3211	A	Intravilan	-	12.688,00	18,34
95	Osorhei	55129	55129 Cheriu	SOMESAN CLAUDIU HORATIU	2070	525	1545	A	Extravilan	-	1.470,00	2,80
96	Osorhei	55128	55128 Cheriu	SOMESAN CLAUDIU HORATIU	1833	24	1809	CC	Intravilan	-	480,00	20,00
97	Osorhei	55433	55433 Alparea	MALAN RADU SORIN PERSOANA FIZICA AUTORIZATA	4791	1112	3679	A	Extravilan	-	3.002,40	2,70
98	Osorhei	55483	55483 Alparea	MALAN MARIUS- CRISTIAN, MALAN RAMONA MINODORA	4129	486	3643	A	Extravilan	-	1.312,20	2,70
99	Osorhei	55734	55734 Cheriu	MURG CORNEL, MURG VIORICA-ANA	3905	39	3866	A	Intravilan	-	780,00	20,00
100	Osorhei	55783	55783 Cheriu	TRIFA OVIDIU	8560	1865	6695	A	Intravilan	-	27.650,00	18,34
101	Osorhei	56429	56429 Cheriu	PAVEL TRAIAN, PAVEL ECATERINA	3298	1746	1552	A	Intravilan	-	26.460,00	15,15



102	Osorhei	57232	57232 Cheriu	TIPLEA MARIA, BALOTA ELEONORA FIV, TIPLEA MIHAEL-EMANUEL, TIPLEA LUMI-DAVID	3816	2000	1816	A	Intravilan	-	29.000,00	14,50
103	Osorhei	57262	57262 Alparea	SUCIU PETRU, SUCIU MINADORA	8056	625	7431	A	Extravilan	-	1.687,50	2,70
104	Osorhei	57721	57721 Cheriu	BACIU FLORIAN-RAZVAN, BACIU CLAUDIA-CRINA	5755	5	5750	A	Extravilan	-	14,00	2,80
105	Osorhei	57722	57722 Cheriu	IOVA SANDA	5755	40	5715	A	Extravilan	-	112,00	2,80
106	Osorhei	57927	57927 Alparea	SC MALAGRO INVEST SRL	4719	25	4694	A	Extravilan	-	67,50	2,70
107	Osorhei	57936	57936 Alparea	SC MALAGRO INVEST SRL	3651	577	3074	A	Extravilan	-	1.557,90	2,70
108	Osorhei	58016	58016 Alparea	COZMA NICODIN, COZMA VIORICA	8212	197	8015	A	Extravilan	-	531,90	2,70
109	Osorhei	58035	58035 Alparea	OLARI MARIA, OLARI AUREL	5077	76	5001	A	Extravilan	-	205,20	2,70
110	Osorhei	58097	58097 Alparea	MALAN RAMONA- MINODORA, MALAN MARIUS-CRISTIAN	4575	628	3947	A	Extravilan	-	1.695,60	2,70
111	Osorhei	58129	58129 Alparea	SC MALAGRO INVEST SRL	5632	1259	4373	A	Extravilan	-	3.399,30	2,70
112	Osorhei	58887	58887 Cheriu	TIRLA NICOLAE, TIRLA EUGENIA	3991	787	3204	A	Intravilan	-	14.018,00	17,81
113	Osorhei	59246	59246 Cheriu	TONTEA DANIEL- BENIAMIN	1955	190	1765	A	Intravilan	-	3.800,00	20,00
114	Osorhei	59280	59280 Alparea	SOCIETATEA MALAGRO INVEST S.R.L.	8125	501	7624	A	Extravilan	-	1.352,70	2,70
115	Osorhei	59902	59902 Cheriu	TIRLA NICOLAE, TIRLA EUGENIA	6938	826	6112	A	Intravilan	-	14.564,00	17,63
116	Osorhei	60046	60046 Alparea	MALAGRO INVEST S.R.L.	2326	125	2201	A	Extravilan	-	337,50	2,70
117	Osorhei	60050	60050 Alparea	CICORTAS MARIANA	2326	94	2232	A	Extravilan	-	253,80	2,70
118	Osorhei	60606	60606 Alparea	FIT ELENA PERSOANA FIZICA AUTORIZATA	5629	1298	4331	A	Extravilan	-	3.504,60	2,70
119	Osorhei	60887	60887 Cheriu	KUBON BERNHARD	5755	320	5435	A	Intravilan	-	6.400,00	20,00
120	Osorhei	61005	61005 Alparea	ASOCIATIA URBARIALA ALPARENA 60	298312	477	297835	P	Extravilan	-	858,60	1,80

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



ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Raport de evaluare seria/data: E191/20.07.2022

121	Osorhei	61265	61265 Alparea	MALAN MARIUS- CRISTIAN, MALAN RAMONA-MINODORA	9848	2	9846	A	Extravilan	-	5,40	2,70
122	Osorhei	61683	61683 Cheriu	ILISIE IOANA-ADRIANA	2062	892	1170	A	Intravilan	-	15.488,00	17,36
123	Osorhei	61684	61684 Cheriu	ILISIE RAZVAN-MIRCEA	2063	1070	993	A	Intravilan	-	17.980,00	16,80
124	Osorhei	62699	62699 Cheriu	SUCIU FLORIAN, SUCIU VASILE	1869	63	1806	A	Intravilan	-	1.260,00	20,00
125	Osorhei	63050	63050 Alparea	COMUNA OSORHEI, DOMENIU PRIVAT	5424	780	4644	A	Extravilan	-	2.106,00	2,70
126	Osorhei	63155	63155 Cheriu	CRET CRISTIAN-PETRU, CRET ANCA-VASILICA	3507	124	3383	A	Intravilan	-	2.480,00	20,00
127	Osorhei	63167	63167 Cheriu	SFERLE MARIUS, SFERLE LENUȚA MONICA	5755	440	5315	A	Extravilan	-	1.232,00	2,80
Suprafață totală expropriate U.A.T Osorhei (m²)											106.855	
Valoare totală expropriere U.A.T Osorhei (lei)											590.656,00	
Valoare unitară expropriere U.A.T Osorhei (lei/m2)												5,53



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

ANEVAR[®]
ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Raport de evaluare seria/data: E191/20.07.2022

Calificare evaluator



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

Data emiterii: 31.01.2018

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

