



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 totală de 543 mp, proprietate privată aparținând unor persoane fizice și juridice, afectate de coridorul lucrării de utilitate publică de interes local „Amenajare pistă de biciclete pasaj cartierul Grigorescu până la pista existentă pe Sextil Pușcariu” din municipiul Oradea, județul Bihor

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu nr. 354751/1 din 17.10.2022 și Raportul de specialitate nr. 354751/2 din prin care se supune spre aprobare declanșarea procedurii de expropriere a terenurilor, în suprafață totală de 543 mp - proprietate privată, ale unor persoane fizice și juridice, afectate de obiectivul de investiții de utilitate publică de interes local „Amenajare pistă de biciclete pasaj cartierul Grigorescu până la pista existentă pe Sextil Pușcariu” din municipiul Oradea, județul Bihor.

Având în vedere că prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Oradea nr. 902 din 13.10.2022, s-au aprobat studiul de fezabilitate, indicatorii tehnico - economici rezultați și coridorul de expropriere aferent lucrării de utilitate publică de interes local „Amenajare pistă de biciclete pasaj cartierul Grigorescu până la pista existentă pe Sextil Pușcariu” din municipiul Oradea, județul Bihor.

Întrucât realizarea unei piste de biciclete în zona Pasajului cartierul Grigorescu (intersecție sens giratoriu străzile Rapsodiei și Thurzó Sándor) este necesară și oportună cu scopul de a lega pista existentă din zonă, cu zona centrală a municipiului Oradea, asigurând astfel o legătură directă și sigură pentru cetățenii cartierului Grigorescu și zonele adiacente.

Văzând că, amplasamentul necesar realizării lucrării se identifică prin Planul de situație avizat de O.C.P.I. Bihor cu nr. 123143 din 23.09.2022, astfel cum a fost recepționat tehnic cu Procesul verbal nr. 606 din 2022, și că afectează suprafața totală de 1.137 mp, din care 594 mp - aparțin UAT - Municipiul Oradea, iar 543 mp reprezintă terenuri - proprietate privată ale unor persoane fizice și juridice.

În baza prevederilor:

- art. 1 alin. (1) și art. 2 lit. a¹) 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;*

În vederea asigurării amplasamentului necesar realizării lucrării „Amenajare pistă de biciclete pasaj cartierul Grigorescu până la pista existentă pe Sextil Pușcariu” din municipiul Oradea, județul Bihor,

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

În baza prevederilor art.129, alin. (2), lit. c), lit. d), alin. (6) lit. a), alin. (7) lit. k), art. 139 alin. (2), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 286 alin. (4) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art. 1. Se aprobă declanșarea procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică în raport cu proprietarii imobilelor reprezentând terenuri, fără construcții, proprietăți private ale unor persoane fizice și juridice, aflate în amplasamentul identificat prin Planul de situație avizat de O.C.P.I. Bihor cu nr. 123143 din 23.09.2022, conform Anexei nr. 1 la prezenta Hotărâre, în scopul realizării lucrării „Amenajare pistă de biciclete pasaj cartierul Grigorescu până la pista existentă pe Sextil Pușcariu” din municipiul Oradea, județul Bihor.

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, fără construcții, aflate în proprietatea privată aparținând unor persoane fizice și juridice, afectate de coridorul și procedura de expropriere aprobată la art. 1 din prezenta Hotărâre.

Art.3. Se aprobă alocarea din bugetul local al UAT - Municipiul Oradea, a sumei de 206.404 lei, reprezentând valoarea despăgubirilor ce se vor acorda proprietarilor din Anexa nr. 2 - 4, la prezenta Hotărâre.

Art.4. Se mandatează primarul Municipiului Oradea sau persoana legal desemnată de acesta, pentru emiterea Deciziei de expropriere.

Art.5. Se aprobă constituirea nr. cadastral, în suprafață totală 1.137 mp, conform Anexei nr. 1 la prezenta Hotărâre, respectiv înscrierea acestei suprafețe într-o nouă coală 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. 123143 din 23.09.2022, reprezentând amplasamentul necesar realizării lucrării „Amenajare pistă de biciclete pasaj cartierul Grigorescu până la pista existentă pe Sextil Pușcariu” din municipiul Oradea, județul Bihor.

Art.6. Se aprobă completarea și actualizarea Inventarului domeniului public al UAT - Municipiul Oradea, corespunzător datelor din prezenta Hotărâre.

Art.7. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează primarul Municipiului Oradea, Direcția Patrimoniu Imobiliar și Direcția Economică.

Art. 8. Prezenta Hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului - Județul Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- PMO - Direcția Patrimoniu Imobiliar - Serviciul Terenuri;
- PMO - Direcția Patrimoniu Imobiliar - Serviciul Cadastru, prin grija DPI – Serviciul Terenuri
- PMO - Direcția Economică, prin grija DPI – Serviciul Terenuri
- O.C.P.I. Bihor, Serviciul de Carte Funciară, prin grija DPI – Serviciul Terenuri
- Persoanele afectate de procedura exproprierii, prin grija DPI – Serviciul Terenuri
- se publică în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea.

Oradea, 27 octombrie 2022
Nr. 989

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Calapod Flavius-Marian

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei

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

TABEL
cu identificarea imobilelor afectate de amplasamentul lucrării, inclusiv

LISTA

cu proprietățile private ce urmează a se expropria în vederea asigurării amplasamentului necesar pentru realizarea proiectului de interes public local "Amenajare pistă de biciclete pasaj cartierul Grigorescu până la pista existentă pe Sextil Pușcariu" din municipiul Oradea, județul Bihor

Tabel proprietari						
Nr. crt.	Nr cadastral / Nr. top	CF	Proprietar	Suprafață totala (mp)	Suprafață afectată (mp)	Construcții
I.IMOBILE APARTINÂND MUNICIPIULUI ORADEA:						
1.	Nr. cadastral 214456	CF 214456 Oradea	UAT - Municipiul Oradea	8.622	63	
2.	Nr. topo 8572/40	CF 77359 Oradea	UAT - Municipiul Oradea	12.584	531	
II. IMOBILE, PROPRIETATE PRIVATĂ, CE URMEAZĂ A FI EXPROPRIATE:						
3.	Nr. cadastral 185741	CF 185741 Oradea		900	97	
4.	Nr. cadastral 186559	CF 186559 Oradea		4.000	371	
5.	Nr. cadastral 190756	CF 190756 Oradea		532	71	27,42 ml gard din plasă sudată, platform dale, stâlp publicitar
6.	Nr. cadastral 190758	CF 190758 Oradea		4	4	
TOTAL SUPRAFAȚĂ PROIECT din care				1.137 mp	594 mp	543 mp
MUNICIPIUL ORADEA/ STATUL ROMÂN						
PROPRIETARI PRIVAȚI						

Suma individuală

acordată cu titlu de despăgubire pentru parte din imobilul înscris în CF 185741 - Oradea,
proprietatea privată a soților [REDACTED]

afectat de exproprierea necesară în vederea realizării lucrării de interes public local

“Amenajare pistă de biciclete pasaj cartierul Grigorescu până la pista existentă pe Sextil Pușcariu”
din municipiul Oradea, județul Bihor

Proprietari	Nr. CF	Identificator Nr. cadastral/ topografic	Suprafața totală - mp -	Suprafața teren expropriată - mp -	Valoarea despăgubirii - Lei -
[REDACTED]	CF 185741 - Oradea	nr. cadastral 185741	900	97	33.468

Suma individuală

acordată cu titlu de desăvârşire pentru parte din imobilul înscris în CF 186559 - Oradea
proprietatea privată a [REDACTED]

afectat de exproprierea necesară în vederea realizării lucrării de interes public local

“Amenajare pistă de biciclete pasaj cartierul Grigorescu până la pista existentă pe Sextil Puşcariu”
din municipiul Oradea, judeţul Bihor

Proprietari	Nr. CF	Identificator Nr. cadastral/ topografic	Suprafaţa totală - mp -	Suprafaţa teren expropriată - mp -	Valoarea despăgubirii - Lei -
Morgovan Alexandru Morgovan Daniela - Corina - cota de 1/2	CF 186559 - Oradea	nr. cadastral 186559	4.000	371	128.006
Morgovan Larisa - cota de 1/2					

Suma individuală

acordată cu titlu de despăgubire pentru parte din imobilul înscris în CF 190756 și 190758 - Oradea, proprietatea privată a soților [REDACTED] și a societății Onaxa Prestări Servicii S.R.L.,

afectat de exproprierea necesară în vederea realizării lucrării de interes public local

“Amenajare pistă de biciclete pasaj cartierul Grigorescu până la pista existentă pe Sextil Pușcariu”
din municipiul Oradea, județul Bihor

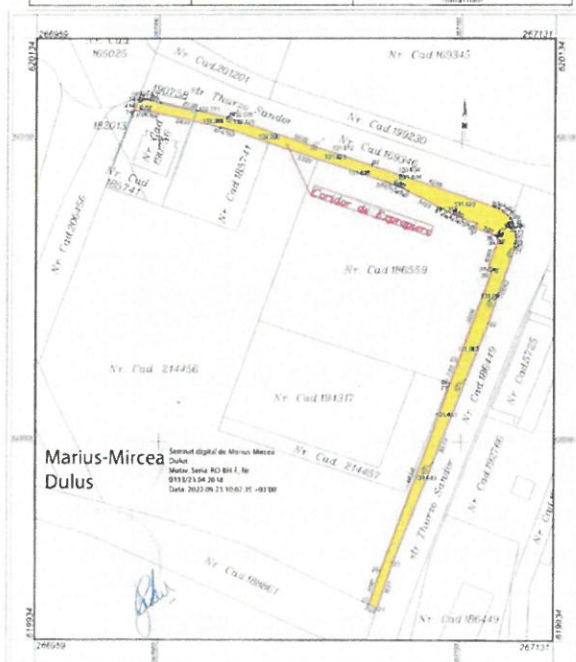
Proprietari	Nr. CF	Identificator Nr. cadastral/ topografic	Suprafața totală - mp -	Suprafața teren expropriată - mp -	Construcții	Valoarea despăgubirii - Lei -
[REDACTED]	CF190756 - Oradea	nr. cadastral 190756	532	97	-	24.497
			-	-	Gard din plasă sudată, platforma dale, mutare stalp publicitar	19.053
	CF 190758 - Oradea	nr. cadastral 190758	4	4		1.380

Nr. Iesire 235 PMO2/21.10.2022

RAPORT DE EVALUARE

TERENURI INTRAVILANE- STR THURZO SANDOR ORADEA

AMENAJARE PISTA DE BICICLETE PASAJ CARTIERUL GRIGORESCU PANA LA PISTA EXISTENTA PE SECTIL PUSCARIU, MUNICIPIUL, JUDETULUI BIHOR		
BENEFICIAR	SUPRAFATA MASURATA (mp)	ADRESA
MUNICIPIUL ORADEA	1137	Man. Oradea, Str. Thurzo Sandor com. I. I.



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

OCTOMBRIE 2022

SCRISOARE DE TRANSMITERE - SINTEZA LUCRĂRII

Catre: **MUNICIPIUL ORADEA**

Ref: întocmire raport de evaluare pentru proprietatea imobiliară constând în terenuri libere și construite situate în intravilan, în Oradea, str. Thurzo Sandor

Obiectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliară constând **terenuri libere și construite situate în intravilan, în Oradea, str. Thurzo Sandor, având suprafața și proprietar:**

Nr. crt.	Nr cadastral / Nr. top	CF	Proprietar	Suprafață totala (mp)	Suprafață afectata (mp)
1	Nr. cadastral 185741	185741 Oradea		900	97
2	Nr. cadastral 186559	186559 Oradea		4000	371
3	Nr. cadastral 190756	190756 Oradea		532	71
4	Nr. cadastral 190758	190758 Oradea		4	4
TOTAL SUPRAFAȚĂ PROIECT				1.137 mp	
din care					
MUNICIPIUL ORADEA/ STATUL ROMÂN				594 mp	
PROPPRIETARI PRIVAȚI				543 mp	

Scopul evaluării, specificat de beneficiarul lucrării este de a prezenta valoarea de piață pentru a propune valoarea de despăgubire, în vederea exproprierii pentru realizarea investiției " Amenajare pistă de biciclete pasaj cartierul Grigorescu până la pista existentă pe Sextil Pușcariu " din municipiul Oradea, județul Bihor

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 publici, la momentul transferului dreptului de proprietate, astfel cum prevede [art. 22 alin. \(6\) din Legea nr. 255/2010](#), cu modificările și completările ulterioare, iar nu prețul cu care se vând, în mod obișnuit, imobilele de același fel în unitatea administrativ-teritorială, conform [art. 22 alin. \(3\) din Legea nr. 255/2010](#), examinat în cauză.

- De asemenea, ulterior acestei poziții a CCR a fost dată hotărârea ICCJ, conform careia:

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 notarilor publici, 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.

In dosarul amintit s-a obtinut de catre expropriator (Judetul Cluj) o valoare de despagubire inferioara/mai mica (cca jumătate) decat cea estimata prin Grila Notariala, care nu prevedea valori pentru destinatia/posibilitatea de mobilare urbanistica a terenului (zona verde), astfel ca aceasta hotarare a ICCJ (desi anuleaza practic schimbarile Legii 255/2010 operate in 2018 prin Legea 233) vine sa arate ca valorile de despagubire pot fi si trebuie sa fie mai mici decat „valorile minime consemnate in Grilele Notariale” atunci cand situatia specifica o impune (exceptii, restrictii urbanistice etc.).

Grilele notariale nu trebuie aplicate ad literam , ci trebuie trecute prin filtrul logicii si al estimarii corecte a unei valori de piata/ despagubire care sa tina seama de realitatea tehnico-juridica.

Asa cum rezulta din lucrare, valoarea obtinuta pe baza Grilelor notariale, valoare estimata avand in vedere posibilitatea de mobilare urbanistica a terenurilor (restrictie construire, interdictie construire) este estimata in principal pentru respectarea **dispozitiilor Deciziei ICCJ nr.78/2021, valoare care nu a fost propusa ca valoare de despagubire**

Valoarea de despagubire conform pretului cu care se vand in mod obisnuit imobile de acelasi fel este considerata egala cu valoarea de piata estimata conform Standardelor de evaluare ANEVAR prin abordarea prin piata, abordare in cadrul careia s-au analizat atat tranzactii cu terenuri similare ca zonare, cat si oferte de terenuri similare ca amplasare, toate ajustate pentru localizare, suprafata, acces, reglementari urbanistice, asa cum prevad Standardele de evaluare adoptate de ANEVAR, valabile 2022:

Setul de documente necesare elaborării raportului de evaluare include:

a) pentru proprietățile imobiliare:

- documentul care atestă dreptul de proprietate asupra bunului evaluat;
- extrasul de Carte funciară;
- Certificatul de **urbanism**, valabil la data evaluării, din care să reiasă posibilitățile de dezvoltare (POT, CUT, destinație, restricții etc.) – în cazul terenurilor libere în intravilan;
- alte documente specifice, în funcție de tipul proprietății evaluate (avize, autorizații etc.);
- Prevederile din Certificatul de urbanism aplicabile terenurilor evaluate din care rezulta ca terenul nu avea restricții de construire:

3. REGIMUL TEHNIC

UM4 - Zonă de urbanizare

Zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă arterelor de importanță locală

I. INFORMAȚII GENERALE

Caracterul actual

Terenuri cu destinație agricolă – pășuni, fânețe, arabil – sau libere situate în intravilanul municipiului

Caracterul propus

Zonă cu funcțiuni mixte de tip subcentral dezvoltată în lungul unor artere de importanță locală.

Valorile estimate au în vedere valorile de piață – acestea, la solicitarea beneficiarului lucrării, reprezintă **valori de despăgubire** și sunt valabile la data de referință a evaluării **19.10.2022**, curs BNR 4.9290 este:

T A B E L								
cu imobilele afectate de coridorul necesar realizării obiectivului de investiții								
“ Amenajare pistă de biciclete pasaj cartierul Grigorescu până la pista existentă pe Sextil Pușcariu ” din municipiul Oradea, județul Bihor								
Nr. crt.	Nr cadastral / Nr. top	CF	Proprietar	Suprafață totala (mp)	Suprafață afectata (mp)	Construcții	Valoare despagubiri lei	Din care val cti
1	Nr. cadastral 185741	185741 Oradea		900	97		33468	
2	Nr. cadastral 186559	186559 Oradea		4000	371		128006	
3	Nr. cadastral 190756	190756 Oradea		532	71	27,42 ml de gard din plasă sudată 40 mp platforma dale, mutare stalp publicitar	43550	15926 3127
4	Nr. cadastral 190758	190758 Oradea		4	4		1380	
TOTAL SUPRAFAȚĂ PROIECT				1.137 mp				
din care				594 mp			206404	19053
MUNICIPIUL ORADEA/ STATUL ROMÂN				543 mp				
PROPRIETARI PRIVATI								

Jur. Andrei Emilia Veronica

Evaluator autorizat membru titular ANEVAR

SC EVALMOB SRL

