



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 terenului, în suprafață totală de 20 mp, proprietate privată aparținând unor persoane fizice, afectat de coridorul lucrării de utilitate publică de interes local „Modernizare strada Valentina Boștină”, din municipiul Oradea, județul Bihor

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu nr. 358115/1 din 19.10.2022 și 358115/2 din 19.10.2022 prin care se supune spre aprobare proiectul de Hotărâre privind declanșarea procedurii de expropriere a terenurilor, în suprafață totală de 20 mp - proprietate privată aparținând unor persoane fizice - afectate de obiectivul de investiții de utilitate publică de interes local „Modernizare strada Valentina Boștină” din municipiul Oradea, județul Bihor.

Având în vedere faptul că anterior, prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Oradea, nr. 709 din 25.08.2022, s-a aprobat studiul de fezabilitate, indicatorii tehnico - economici rezultați din aceasta, varianta 1 recomandată de proiectant, respectiv coridorul de expropriere aferent lucrării de utilitate publică de interes local „Modernizare strada Valentina Boștină” și Lista imobilelor care urmează a fi afectate de proiect.

Văzând că amplasamentul aferent coridorului lucrării se identifică prin Planul de situație avizat de O.C.P.I. Bihor cu nr. 88893 din 04.07.2022, astfel cum a fost recepționat tehnic cu Procesul verbal nr. 417 din 2022, și că acesta afectează suprafața de 1.523 mp, din care 1.503 mp aparțin UAT - Municipiului Oradea, iar 20 mp reprezintă teren aflat în proprietate privată aparținând unor persoane fizice, constând în terenuri.

În vederea realizării investiției de interes public local se impune ca terenul care în prezent este în proprietate privată, să fie preluat în proprietatea publică a UAT - Municipiul Oradea prin procedura legală a exproprierii, cu despăgubirea justă și prealabilă a proprietarilor afectați.

În baza prevederilor:

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

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

În baza prevederilor art.129, alin. (2), lit. c), lit. d), alin. (6) lit. a), alin. (7) lit. m), 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 de interes local în raport cu imobilele reprezentând terenuri, în suprafață totală de 20 mp, proprietate privată aparținând unor persoane fizice, având datele de identificare menționate în Anexa nr. 1 la prezenta Hotărâre.

Art. 2. Se însușește Raportul de evaluare (*anexat în sinteză la prezenta*), întocmit de către evaluator - prin societatea Evalmob S.R.L, pentru imobilele supuse exproprierii, reprezentând terenuri - în suprafață de 20 mp - afectate de coridorul și procedura de expropriere aprobată la art. 1 din prezenta Hotărâre.

Art. 3. Se aprobă acordarea sumei individuale aferente despăgubirii pentru imobilele expropriate - conform Anexei nr. 2 și 3 la prezenta Hotărâre.

Art. 4. Se aprobă alocarea din bugetul local al UAT - Municipiul Oradea a sumei de 4.800 Lei, ce se va acorda proprietarilor privați afectați, conform Anexei nr. 2 și 3 la prezenta Hotărâre.

Art. 5. Se mandatează primarul Municipiului Oradea sau persoana legal desemnată de acesta, pentru emiterea Deciziei de expropriere.

Art. 6. Se aprobă constituirea nr. cadastral, cu suprafața de 1.523 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. 88893 din 04.07.2022.

Art. 7. Se aprobă completarea și actualizarea Inventarului domeniului public al UAT - Municipiul Oradea, corespunzător datelor din prezenta Hotărâre.

Art. 8. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează primarul Municipiului Oradea, Direcția Patrimoniu Imobiliar și Direcția Economică.

Art. 9. 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
- PMO - Direcția Tehnică, prin grija DPI – Serviciul Terenuri
- O.C.P.I. Bihor, Serviciul de Carte Funciară, prin grija DPI – Serviciul Terenuri.
- se publică în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Calapod Flavius-Marian

Oradea, 27 octombrie 2022
Nr. 992

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

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei

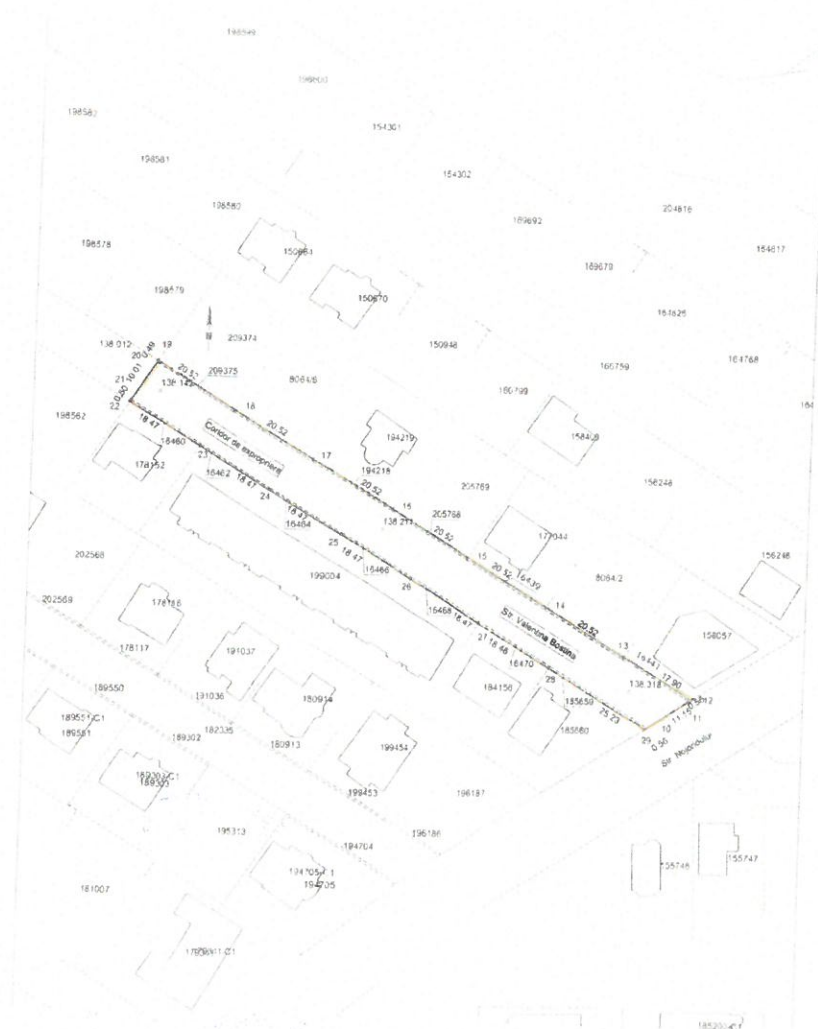
PLAN DE SITUATIE

Privind obiectivul
"modernizare strada Valentina Boștină",
Mun. Oradea, Jud. Bihor
SCARA 1:800
Suprafata teren: ~1523 mp

**Marioara
Trinc**

Semnat digital de
Marioara Trinc
Data: 2022.07.05
11:04:15 +03'00'

Intocmit: Ing. Moldovan Radu	Legenda
Radu Moldovan Aut. nr. RO-894-F, nr. 0140/07.09.2011 2022.07.04 13.58.58 +03'00'	 Zona propusa pentru investitie.
Beneficiar: Municipiul Oradea	Data: 04.07.2022





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BIHOR
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Oradea

Adresa BCPI: Localitate: Oradea , Adresa: Calea Armatei Romane nr. 1A, Cod postal: 410087 , Tel: 0259401305

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 417 / 2022

Întocmit astăzi, 05/07/2022, privind cererea 88893 din 04/07/2022
având aviz de începere a lucrărilor cu nr 1106 din 16/03/2022

1. Beneficiar: MUNICIPIUL ORADEA
2. Executant: Moldovan Radu
3. Denumirea lucrărilor recepționate: modernizare strada Valentina Boștină
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară BIHOR conform avizului de începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
doc cad 89	04.07.2022	Înscris sub semnatura privata	Moldovan Radu
plan situatie	04.07.2022	Înscris sub semnatura privata	Moldovan Radu

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 417 au fost recepționate 0 propuneri.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
185659	Avertizare	Receptia 1685559: Imobilul TR-418-1 se suprapune cu terenul 185659 din stratul permanent!
205768	Avertizare	Receptia 1685559: Imobilul TR-418-1 se suprapune cu terenul 205768 din stratul permanent!
194218	Avertizare	Receptia 1685559: Imobilul TR-418-1 se suprapune cu terenul 194218 din stratul permanent!
209375	Avertizare	Receptia 1685559: Imobilul TR-418-1 se suprapune cu terenul 209375 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 1685559: Imobilul TR-418-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!
-	Avertizare	Receptia 1685559: Imobilul TR-418-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată Admisă

Inspector
MARIOARA TRINC

Marioara
Trinc

Semnat digital de
Marioara Trinc
Data: 2022.07.05 11:05:38
+03'00'

LISTA							
cu imobilele afectate de coridorul necesar realizării obiectivului de investiții “ modernizare strada Valentina Boștină ”, Mun. Oradea, Jud. Bihor							
Nr. crt.	Nr cadastral / Nr. top	CF	Proprietar	Suprafață totala (mp)	Suprafață afectata (mp)	Construcții	Observații Adresa adm.
1.	Nr. cad 8064/15	194617 Oradea	Municipiul Oradea	din acte:1072 din masuratori: 1387	1387		-
2.	Nr. cad 185659	185659 Oradea	Municipiul Oradea	13	13		-
3.	Nr. cad 16441	184224 Oradea	Municipiul Oradea	9	9		-
4.	Nr. cad 16439	184223 Oradea	Municipiul Oradea	10	10		-
5.	Nr. cad 205768	205768 Oradea	UAT Oradea	10	10		-
6.	Nr. cad 194218	194218 Oradea	Municipiul Oradea	10	10		-
7.	Nr. cad 209375	209375 Oradea	Municipiul Oradea	10	10		-
8.	Nr. cad 16460	178156 Oradea	Municipiul Oradea	9	9		-
9.	Nr. cad 16462	184160 Oradea	Municipiul Oradea	9	9		-
10.	Nr. cad 16464	184161 Oradea	Municipiul Oradea	9	9		-
11.	Nr. cad 16466	184158 Oradea	Municipiul Oradea	9	9		-
12.	Nr. cad 16468	184159 Oradea	Municipiul Oradea	9	9		-
13.	Nr. cad 16470	184157 Oradea	Municipiul Oradea	9	9		-
14.	Nr. cad 8064/2	156474 Oradea		500	10		Str. Valentina Boștină, nr. 1
15.	Nr. cad 8064/6	166152 Oradea		500	10		Str. Valentina Boștină, nr. 9
TOTAL SUPRAFAȚĂ PROIECT				1.523 mp			
din care				1503 mp			
MUNICIPIUL ORADEA/ STATUL ROMÂN							
PROPPRIETARI PRIVAȚI				20 mp			



RAPORT DE EVALUARE

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*

1

SCRISOARE DE TRANSMITERE - SINTEZA LUCRĂRII

Catre: **MUNICIPIUL ORADEA**

Ref: întocmire raport de evaluare pentru proprietatea imobiliară constând în teren liber intravilan, situat în Oradea, str. Valentina Bostina – 2 parcele

Obiectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliară constând în teren liber intravilan, situat în Oradea, str. Valentina Bostina, reprezentând în natura teren liber, având suprafața și proprietar:

Nr. crt	Nr cadastral / Nr. top	CF	Proprietar	Suprafață totală (mp)	Suprafață afectată (mp)
1	Nr. cadastral 8064/2	CF 156474 Oradea		500	10
2	Nr. cadastral 8064/6	CF 166152 Oradea		500	10

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

- 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 este estimata in principal pentru respectarea **dispozitiilor Deciziei ICCJ nr.78/2021, valoare care 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 (terenuri cu restrictii/ interdictii de construire, cu mentinunea ca astfel de tranzactii sunt rar intalnite pe piata) 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 terenului evaluat din care rezulta ca în afara restricțiilor date de proiectul actual, terenul nu avea restricții de construire.

- Tranzactia cu mai multe parcele de teren vecine, la un ret de 40 eur/mp
- Valorile din Grila notariala- care a fost propusa ca valoare de despagubire, avand in vedere ca valoarea terenului ramas va creste urmare investitiilor

Valorile estimate au in vedere valorile din Grila Notariala – acestea, la solicitarea beneficiarului lucrarii, reprezinta valori de despagubire si sunt valabile la data de referinta a evaluarii **20.10.2022, curs BNR 4.9246 este:**

Nr. crt	Nr cadastral / Nr. top	CF	Proprietar	Suprafață totală (mp)	Suprafață afectata (mp)	Observații	Valoare de despagubire lei
1	Nr. cadastral 8064/2	CF 156474 Oradea		500	10	str. Valentina Boștină, nr. 1	2400
2	Nr. cadastral 8064/6	CF 166152 Oradea		500	10	str. Valentina Boștină, nr. 9	2400
TOTAL SUPRAFAȚĂ PROIECT				1.523 mp			
din care				1.503 mp			
MUNICIPIUL ORADEA/ STATUL ROMÂN							4800
PROPPRIETARI PRIVAȚI				20 mp			

Jur. Andrei Emilia Veronica

SC EVALMOB SRL

Evaluator autorizat membru titular ANEVAR

