



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 modificării Hotărârea Consiliul Local nr. 1005 din 25.10.2018, cu privire la lucrarea:
„Modernizare strada Cucului (tronson cuprins între strada Matei Corvin - strada Ion Pop Reteganul)”,
în sensul rectificării Anexelor 2 și 3 la hotărâre**

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 31.08.2023;

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea modificării Hotărârea Consiliul Local nr. 1005 din 25.10.2018, cu privire la lucrarea: „Modernizare strada Cucului (tronson cuprins între strada Matei Corvin - strada Ion Pop Reteganul)”, respectiv declanșarea procedurii de expropriere a terenului, în suprafață de 711 mp și a construcțiilor (garduri) - proprietate privată, afectate de coridorul acestei lucrări, în sensul rectificării Anexelor 2 și 3 la hotărâre;

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 334415/1 din data de 22.08.2023;

Analizând Raportul de specialitate înregistrat cu numărul 334415/2 din data de 24.08.2023, întocmit de către Direcția Patrimoniu Imobiliar – Serviciul Terenuri, prin care, propune Consiliului Local al Municipiului Oradea aprobarea proiectului mai sus menționat;

Văzând că:

- prin Sentința civilă nr. 5112/2022 a Judecătorei Oradea - rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 330/A/2023 a Tribunalului Bihor, s-a dispus rectificarea Cărilor funciare nr. 163278 - Oradea și nr. 181676 - Oradea, în sensul radierii înscrisurilor cuprinse în acestea și revenirea la situația anterioară din CF 91210 - Oradea și CF 6698 ndf - Oradea, implicit sub aspectul suprafețelor de teren inițiale: 1.052 mp, respectiv 710 mp;
- potrivit situației de Carte funciară actuală (distinctă de cea de la data promovării H.C.L. nr. 1005 din 25.10.2018), se revine la identificatorii și titularii dreptului de proprietate inițiali;
- se modifică suprafața expropriată ca urmare a modificării limitei / suprafeței imobilelor cu nr. cadastral 5041, înscris în CF 216420 - Oradea și nr. cadastral 5040 înscris în CF 216078 - Oradea;

Astfel, se impune rectificarea Anexelor 1 și 2 la H.C.L. nr. 286 din 31.03.2021, în concordanță cu situația menționată.

Luând în considerare prevederile:

- art. 11 alin. 7 din Legea nr. 255/2010, privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local:

Articolul 11 (7) După recepționarea documentațiilor cadastrale de către oficiile de cadastru și publicitate imobiliară/Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, un expert evaluator specializat în evaluarea proprietăților imobiliare, membru al Asociației Naționale a Evaluatorilor din România - ANEVAR, va întocmi un raport de evaluare prin raportare la momentul transferului dreptului de proprietate, doar pentru imobilele expropriate pentru care există modificări de orice natură față de datele prevăzute în anexa la hotărârea Guvernului/consiliului județean/consiliului local, prevăzută la art. 5, pentru fiecare unitate administrativ-teritorială, pe fiecare categorie de folosință.

- art. 32 alin. 2 - 4 din Legea nr. 255/2010:

Articolul 32 (2) În cazul în care, pe parcursul procedurii de expropriere se constată neconcordanțe între situațiile evidențiate în documentațiile cadastrale și identificările inițiale ale imobilelor și persoanelor supuse exproprierii, va fi rectificată, prin grija expropriatorului, anexa la hotărârea Guvernului/consiliului județean/consiliului local privind declanșarea procedurilor de expropriere, cuprinzând tabelul cu imobilele și persoanele supuse exproprierii.

(3) Anexa la hotărârea Guvernului/consiliului județean/ consiliului local privind declanșarea procedurii de expropriere, cuprinzând tabelul cu imobilele și persoanele supuse exproprierii, va fi rectificată ori de câte ori aceasta se impune, astfel încât situația juridică a proprietarilor, a imobilelor și a obiectivului construit să corespundă în totalitate cu situația de fapt.

(4) Ca urmare a rectificării prevăzute la alin. (3), expropriatorul va rectifica hotărârea de expropriere și va reconsemna sumele de bani cu titlu de despăgubiri conform hotărârii Guvernului/ consiliului județean /consiliului local rectificată.

Văzând avizul consultativ al Comisiei de specialitate a Consiliului Local;

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

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

- Art. 1.** Se aprobă Lista privind rectificarea poz. 10 și 11 din Anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local nr. 1005 din 25.10.2018, conform Anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta Hotărâre.
- Art. 2.** Se aprobă Tabelul privind rectificarea poz. 15, 16 și 28 din Anexa nr. 3 la Hotărârea Consiliului Local nr. 1005 din 25.10.2018, conform Anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta Hotărâre.
- Art. 3.** Se însușește Raportul de evaluare (conform Anexei nr. 3, care face parte integrantă din prezenta Hotărâre), întocmit de către evaluator - membru ANEVAR, pentru imobilele supuse exproprierii, din Anexa nr. 1 la prezenta, reprezentând terenuri și garduri - proprietate privată, afectate de coridorul de expropriere al lucrării de interes public local.
- Art. 4.** Se aprobă retragerea sumei de 32.380 Lei, din contul bancar deschis de expropriator UAT - Municipiul Oradea, pentru proprietarul menționat la poz. 10 (parțial) din Anexa 2 la H.C.L. nr. 1005 din 25.10.2018, reprezentând diferența între valoarea despăgubirii stabilite inițial în favoarea acestuia (32.566 Lei) și despăgubirea stabilită raportat la suprafața de teren afectată, ca urmare a rectificării cărții funciare (186 Lei).
- Art. 5.** Se aprobă retragerea sumei de 62.977 Lei, din contul bancar deschis de expropriator UAT - Municipiul Oradea, pentru proprietarul menționat la poz. 11 (integral) din Anexa 2 la H.C.L. nr. 1005 din 25.10.2018, ca urmare a modificării titularului dreptului de proprietate.
- Art. 6.** Se aprobă alocarea / reconsemnarea din bugetul local al UAT - Municipiul Oradea, a sumei de 19.047 Lei, necesară despăgubirii ce se va acorda proprietarilor privați menționați la poz. 11 din Anexa nr. 1, la prezenta Hotărâre.
- Art. 7.** Se aprobă modificarea corespunzător prezentei hotărâri a actelor emise în cadrul procedurii de expropriere, efectuate în baza Hotărârii inițiale a Consiliului Local nr. 1005 din 25.10.2018.
- Art. 8.** Ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează Direcției Patrimoniu Imobiliar și Direcției Economice.
- Art. 9.** Prezenta Hotărâre se comunică cu:
- Instituția Prefectului - Județul Bihor;
 - Primarul Municipiului Oradea;
 - PMO - Direcția Patrimoniu Imobiliar - Serviciul Terenuri;
 - PMO - Direcția Patrimoniu Imobiliar - Serviciul Cadastru, prin grija D.P.I. - Serviciul Terenuri;
 - PMO - Direcția Economică, prin grija D.P.I. - Serviciul Terenuri;
 - O.C.P.I. Bihor, Serviciul de Carte Funciară, prin grija D.P.I. - Serviciul Terenuri;
 - proprietari a căror situație se modifică corespunzător prezentei hotărâri, prin grija D.P.I. - Serviciul Terenuri;
 - Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Dulca Camelia-Mariana



Oradea, 31 august 2023
Nr. 688

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbea



LISTA

privind rectificarea Anexei nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local nr. 1005 din 25.10.2018

- imobilele, proprietate privată, afectate de coridorul de expropriere a lucrării de utilitate publică
„Modernizare strada Cucului (tronson cuprins între str. Matei Corvin - str. Ion Pop Reteganul)”

Nr. crt.	Nr. cadastral	CF	Proprietar	Suprafața afectată	Suprafață din acte	Imobil afectat	Valoare de despăgubire LEI
10.	5041	216420 Oradea		1 (78)	710 (780)	Teren	186
11.	5040	216078 Oradea		95 (266)	1.052 (4.152)	Teren + <u>gard existent</u>	19.047 repartizați consensual între nuzii proprietari și uzufructuari



T a b e l

privind rectificarea Anexei nr. 3 la Hotărârea Consiliului Local nr. 1005 din 25.10.2018

- proprietăți afectate de lucrarea de utilitate publică de interes local

“Modernizare strada Cucului (tronson cuprins între str. Matei Corvin - str. Ion Pop Reteganul)” din municipiul Oradea, județul Bihor

NUMERE CADASTRALE ORADEA					
Nr. crt.	Nr. cadastral/ topografic	CF	Proprietar	Suprafața afectată - mp -	Suprafață din acte -mp-
15.	5041	216420 Oradea		1 (78)	710 (780)
16.	5040	216078 Oradea		95 (266)	1052 (1.152)
28.	3825	54747 / 09.06.2017	Statul Român	261 (43)	1.877



Membru corporativ ANEVAR
SC EVALMOB SRL autorizatia nr. 0528

Nr. Iesire 336 PMO2/24.08.2023

RAPORT DE EVALUARE

**TERENURI CU SUPRAFETE CUPRINSE INTRE 1MP-95MP,
SITUATE IN ORADEA, STR. CUCULUI**



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*

AUGUST 2023

SCRISOARE DE TRANSMITERE A LUCRĂRII

Catre: MUNICIPIUL ORADEA

Ref: întocmire raport de evaluare pentru proprietățile imobiliare situate în Oradea, str. Cucului Jud. Bihor, în vederea actualizării anexei exproprierii, va transmitem

SINTEZA EVALUĂRII

Obiectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliară constând în terenuri înscrise în CF, având nr cadastrale și în suprafața cf tabel

Scopul evaluării, specificat de beneficiarul lucrării este de a prezenta valoarea de piață, pentru a propune valoarea de despăgubire/achiziție a proprietăților conform Legii 255/2010, în vederea utilizării acestora pentru actualizare anexa **expropriere în vederea realizării obiectivului „Modernizare str Cucului tronsonul cuprins între str Matei Corvin și str Ion Pop Reteganul”**, așa cum au fost identificate mai jos.

Evaluatorul a evaluat bunurile imobile în calitate de evaluator independent, raportul de evaluare fiind întocmit în concordanță cu Standardele de evaluare a bunurilor adoptate de ANEVAR valabile 2022.

Valoarea de piață – reprezintă suma estimată pentru care un activ sau datorie ar putea fi schimbată/a la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepartinitoare, după un marketing adecvat și în care partile au acționat fiecare în cunoștința de cauză, prudent și fără constrângere.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Oradea nr. 1005 din 25.10.2018 s-a aprobat declanșarea procedurii de expropriere a terenului, în suprafață de 711 mp și a construcțiilor (garduri) - proprietate privată, afectate de coridorul lucrării de utilitate publică de interes local “Modernizare strada Cucului (tronson cuprins între str. Matei Corvin - str. Ion Pop Reteganul)”.

Ținând cont de faptul că:

- prin Sentința civilă nr. 5112/2022 a Judecătoriei Oradea - rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 330/A/2023 a Tribunalului Bihor, s-a dispus rectificarea Cărilor funciare nr. 163278 - Oradea și nr. 181676 - Oradea, în sensul radierii înscrisurilor cuprinse în acestea și revenirea la situația anterioară din CF 91210 - Oradea și CF 6698 ndf - Oradea, implicit sub aspectul suprafețelor de teren inițiale: 1.052 mp, respectiv 710 mp;
- potrivit situației de Carte funciară actuală (distinctă de cea de la data promovării H.C.L. nr. 1005 din 25.10.2018), se revine la identificatorii și titularii dreptului de proprietate inițiali;
- se modifică suprafața expropriată ca urmare a modificării limitei / suprafeței imobilelor cu nr. cadastral 5041, înscris în CF 216420 - Oradea și a nr. cadastral 5040, înscris în CF 216078 - Oradea;

Luând în considerare prevederile:

- art. 11 alin. 7 din Legea nr. 255/2010, privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local:

Articolul 11 (7) După recepționarea documentațiilor cadastrale de către oficiile de cadastru și publicitate imobiliară/Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, un expert evaluator specializat în evaluarea proprietăților imobiliare, membru al Asociației Naționale a Evaluatorilor din România - ANEVAR, va întocmi un raport de evaluare **prin raportare la momentul transferului dreptului de proprietate, doar pentru imobilele expropriate pentru care există modificări de orice natură față de datele prevăzute în anexa la hotărârea Guvernului/consiliului județean/consiliului local**, prevăzută la art. 5, pentru fiecare unitate administrativ-teritorială, pe fiecare categorie de folosință.

- art. 32 alin. 2 - 4 din Legea nr. 255/2010:

Articolul 32 (2) În cazul în care, pe parcursul procedurii de expropriere se constată neconcordanțe între situațiile evidențiate în documentațiile cadastrale și identificările inițiale ale imobilelor și persoanelor supuse exproprierii, va fi rectificată, prin grija expropriatorului, anexa la hotărârea Guvernului/consiliului județean/consiliului local privind declanșarea procedurilor de expropriere, cuprinzând tabelul cu imobilele și persoanele supuse exproprierii. (3) Anexa la hotărârea

Guvernului/consiliului județean/ consiliului local privind declanșarea procedurii de expropriere, cuprinzând tabelul cu imobilele și persoanele supuse exproprierii, va fi rectificată ori de câte ori aceasta se impune, astfel încât situația juridică a proprietarilor, a imobilelor și a obiectivului construit să corespundă în totalitate cu situația de fapt. (4) Ca urmare a rectificării prevăzute la alin. (3), expropriatorul va rectifica hotărârea de expropriere și va reconsemna sumele de bani cu titlu de despăgubiri conform hotărârii Guvernului/ consiliului județean /consiliului local rectificată.

Ca urmare, se modifică /rectifică poz. 10 și 11 din Anexa nr. 1 și poz.15, 16 și 28 din Anexa nr. 2, în sensul actualizării, în condițiile legii, a elementelor de identificare, titularii dreptului de proprietate și a sumelor individuale aferente despăgubirilor

Rezulta astfel ca data evaluării, prin raportare la momentul transferului de proprietate, este 28.12.2018, data la care a fost emisă Decizia de expropriere și a operat transferul dreptului de proprietate, iar valoarea estimată, valabilă în scopul menționat, valabilă la data evaluării 28.12.2018, este estimată în lei, curs BNR 4.6581 lei/ eur:

						Curs BNR	4.6581
Nr. Crt	Nr. cadastral	CF	Proprietar	Suprafața afectată	Suprafață din acte	Imobil afectat	Valoare de despăgubire LEI
10	5041	216420 Oradea		1 (78)	710 (780)	Teren	186
11	5040	216078 Oradea		95 (266)	1.052 (1.152)	Teren +	19047
						<u>gard existent</u>	repartizați consensual între nuzii proprietari și uzufructuari

Jur. Andrei Emilia Veronica
Evaluator autorizat membru titular ANEVAR

SC EVALMOB SRL

