



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 395 mp, și a unor construcții (o anexă și un gard cu poartă) - proprietate privată aparținând unor persoane fizice și juridice - afectate de coridorul lucrării de interes public local „Pasaj subteran la intersecția dintre b-dul. Decebal și strada Tudor Vladimirescu și lărgire strada Tudor Vladimirescu la patru benzi de circulație”, în municipiul Oradea, județul Bihor

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 26.10.2023

Examinând Proiectul de hotărâre privind declanșarea procedurii de expropriere a terenurilor, în suprafață totală de 395 mp, a unei anexe și a unui gard cu poartă - proprietate privată aparținând unor persoane fizice și juridice, afectate de coridorul lucrării de interes public local „Pasaj subteran la intersecția dintre b-dul. Decebal și strada Tudor Vladimirescu și lărgire strada Tudor Vladimirescu la patru benzi de circulație”, din municipiul Oradea, județul Bihor.

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 413747/1 din 25.10.2023

Având în vedere Raportul de specialitate înregistrat cu numărul 413747/1 din 25.10.2023 întocmit de către Direcția Patrimoniu Imobiliar prin care propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea proiectului menționat mai sus;

Având în vedere că prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Oradea nr. 45 din 31.01.2023 s-a aprobat studiul de fezabilitate, indicatorii tehnico - economici rezultați din studiul de fezabilitate, varianta I recomandată de proiectant, respectiv coridorul de expropriere aferent lucrării de utilitate publică de interes local: „Pasaj subteran la intersecția dintre b-dul. Decebal și strada Tudor Vladimirescu și lărgire strada Tudor Vladimirescu la 4 benzi de circulație”,

Văzând că, amplasamentul lucrării a fost identificat prin Planul de situație avizat de O.C.P.I. Bihor cu nr. 6850 din 25.01.2023, astfel cum a fost recepționat tehnic conform Procesului verbal nr. 34/2023, și că afectează suprafața totală de 22.010 mp, din care în prezent mai sunt 395 mp, în proprietatea privată a unor persoane fizice și juridice - constând în terenuri, o anexă și un gard cu poartă;

În baza prevederilor:

- Legii 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,
- Ținând cont de art. 31 și 36 din Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată și actualizată,
- art. 44 alin. (1) a Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, actualizată, conform căruia: documentațiile tehnico - economice ale obiectivelor de investiții noi, a căror finanțare se asigură integral sau în completare din bugetele locale, precum și a celor finanțate din împrumuturi interne și externe, contractate direct sau garantate de autoritățile administrației publice locale, se aprobă de către autoritățile deliberative;

Văzând avizul consultativ al Comisiei de specialitate a Consiliului Local;

În baza art. 129 alin. (2) lit. b), lit. c), alin. (4) lit. a), lit. d), alin. (6) lit. c), art. 139 alin. (2), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 296 alin. (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărăște:

Art. 1. Se aprobă Tabelul - actualizat - cu imobilele afectate de coridorul de expropriere, identificat prin Planul de situație avizat de O.C.P.I. Bihor cu nr. 6850 din 25.01.2023, reprezentând amplasamentul necesar realizării lucrării de utilitate publică „Pasaj subteran la intersecția dintre b-dul. Decebal și strada Tudor Vladimirescu și lărgire strada Tudor Vladimirescu la 4 benzi de circulație”, aprobat inițial prin Hotărârea Consiliului Local nr. 45 din 31.01.2023, conform Anexei nr. 1 la prezenta Hotărâre.

Art. 2. Se aprobă declanșarea procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică în raport cu imobilele reprezentând terenuri - în suprafața totală de 395 mp - și construcții (o anexă și un gard cu poartă), precum și Lista cuprinzând imobilele, proprietate privată, inclusiv proprietarii și titularii altor drepturi reale ai căror imobile sunt afectate de coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică „Pasaj subteran la intersecția dintre b-dul. Decebal și strada Tudor Vladimirescu și lărgire strada Tudor Vladimirescu la 4 benzi de circulație”, avizat de O.C.P.I. Bihor cu nr. 6850 din 25.01.2023, conform Anexei nr. 2 la prezenta Hotărâre și valoarea despăgubirilor individuale, conform Anexelor nr. 3 - 11, la prezenta Hotărâre.

Art. 3. Se însușește Raportul de evaluare (*anexat în sinteză la prezenta*), întocmit de către evaluatorul autorizat ANEVAR, pentru imobilele supuse exproprierii, reprezentând terenuri, cu suprafața totală de 395 mp, respectiv o anexă, un gard cu poartă și amenajări peisagere, proprietate privată, afectate de coridorul și procedura de expropriere aprobată la art. 2 din prezenta Hotărâre.

Art. 4. Se aprobă alocarea din bugetul local al UAT - Municipiul Oradea, a sumei de **708.408,00 lei**, reprezentând valoarea despăgubirilor ce se vor acorda proprietarilor din Anexele nr. 3 - 11, 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 înscrierea în circuitul civil și în proprietatea publică a Municipiului Oradea, astfel :

- nr. topo 3076, în suprafață de 308 / 1.480 mp din teritoriul cadastral Oradea;
- nr. topo 3086, în suprafață de 377 / 1.767 mp din teritoriul cadastral Oradea, identificate prin Adeverința O.C.P.I. Bihor nr. 15019 din 15.12.2022.

Art. 7. Se aprobă înscrierea în proprietatea publică a UAT - Municipiul Oradea a:

- suprafeței de 417 mp teren, cu nr. topo 2726 înscris în Cartea Funciară nr. 190306 - Oradea;
- suprafeței de 270,68/400 mp teren, cu nr. topo 3054 înscris în Cartea Funciară nr. 150847 - Oradea;
- suprafeței de 160 mp teren, cu nr. topo 2712/2 înscris în Cartea Funciară nr. 568 - Oradea;
- suprafeței de 98 mp teren, cu nr. topo 2711/2 înscris în Cartea Funciară nr. 568 - Oradea;
- suprafeței de 477 mp teren, cu nr. topo 2709 înscris în Cartea Funciară nr. 24220 - Oradea;
- suprafeței de 47 mp teren, cu nr. topo 2707/2 înscris în Cartea Funciară nr. 17477 - Oradea;
- suprafeței de 189 mp teren, cu nr. topo 2708/2 înscris în Cartea Funciară nr. 17477 - Oradea;
- suprafeței de 465 mp teren, cu nr. topo 2705 înscris în Cartea Funciară nr. 565 - Oradea;
- suprafeței de 411 mp teren, cu nr. topo 2706 înscris în Cartea Funciară nr. 565 - Oradea;
- suprafeței de 229 mp teren, cu nr. topo 2725 înscris în Cartea Funciară nr. 3297 - Oradea;
- suprafeței de 293 mp teren, cu nr. topo 2724/2 înscris în Cartea Funciară nr. 563 - Oradea.

Art. 8. Se aprobă înscrierea în proprietatea privată a Municipiului Oradea a :

- suprafeței de 279 mp teren, cu nr. topo 3057/2 înscris în Cartea Funciară nr. 583 - Oradea;
- suprafeței de 148 mp teren, cu nr. topo 3056/2 înscris în Cartea Funciară nr. 583 - Oradea;

Art. 9. Se aprobă constituirea unui nou nr. cadastral, cu suprafața de 22.010 mp, conform Anexei nr. 1 la prezenta Hotărâre, respectiv înscrierea acestei suprafețe într-o nouă coală de Carte funciară, în proprietatea publică a Municipiului Oradea, după perfectarea operațiunilor legale privind exproprierea imobilelor, proprietate privată, afectate de Coridorul de expropriere avizat de O.C.P.I. Bihor cu nr. 6850 din 25.01.2023, reprezentând amplasamentul necesar realizării lucrării „Pasaj subteran la intersecția dintre b-dul. Decebal și strada Tudor Vladimirescu și lărgire strada Tudor Vladimirescu la patru benzi de circulație”, în municipiul Oradea, județul Bihor.

Art.10. Se aprobă trecerea în proprietatea privată a UAT - Municipiul Oradea a edificatelor din coridorul lucrării, în vederea casării și demolării efective a acestora.

Art.11. Se aprobă completarea și actualizarea Inventarului domeniului public al UAT - Municipiul Oradea, corespunzător datelor din prezenta hotărâre.

Art.12. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează primarul Municipiului Oradea, Direcția Patrimoniu Imobiliar și Direcția Economică.

Art.13. Prezenta Hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului - Județul Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- PMO - Direcția Patrimoniu Imobiliar - Serviciul Terenuri
- PMO - Direcția Patrimoniu Imobiliar - Serviciul Cadastru
- PMO - Direcția Economică, prin grija DPI – Serviciul Terenuri
- O.C.P.I. Bihor, Serviciul de Carte Funciară prin grija DPI – Serviciul Terenuri
- proprietari afectați de măsura exproprierii, prin grija DPI – Serviciul Terenuri
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Dulca Camelia-Mariana

Oradea, 26 octombrie 2023
Nr. 902

Hotărârea a fost adoptată cu 20 de voturi „pentru”, 4 voturi „împotrivă”, 3 voturi „abținere”



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbea

LISTA

cu imobilele afectate de coridorul necesar realizării obiectivului de investiții
**“Pasaj subteran la intersecția dintre b-dul. Decebal și strada Tudor Vladimirescu
și lărgire strada Tudor Vladimirescu la patru benzi de circulație”,**
din municipiul Oradea, județul Bihor

Nr. crt.	Nr cadastral / Nr. top	CF	Proprietar	Suprafață totală (mp)	Suprafață afectată (mp)	Construcții	Observații Adresa adm.
1.	215724	215725 Oradea	Municipiul Oradea	56	56	spațiu comercial la parter și birouri la etaj, în regim de înălțime P + E SC = 56 mp, SD = 112 mp	str. Tudor Vladimirescu nr. 77/B
2.	215756	215756 Oradea	Municipiul Oradea	2	2		str. Tudor Vladimirescu nr. 77/A
3.	169736	169736 Oradea	societatea RER Ecologic Service S.A. Oradea	din acte: 8.354 măsurată: 8.376	328	C1 - Birouri centrale cu SC = 172 mp C2 - Cabina portar + cabina telefonică cu SC = 21 mp	
4.	173687	173687 Oradea	Ridi Francisc - Ioan	546	8	afectată anexa de 16 mp - viitoare C4	str. Tudor Vladimirescu nr. 72
5.	173773	173773 Oradea	Municipiul Oradea	10.732	236		Grup Scolar Traian Vuia str. C. Brancoveanu nr. 12A
6.	178334	178334 Oradea		301	61		

7.	189767	189767 Oradea	Municipiul Oradea	11.386	2.311	-	str. T. Vladimirescu
8.	190515	190515 Oradea	Municipiul Oradea	3.123	701	-	str. W. Shakespeare
9.	190558	190558 Oradea	Municipiul Oradea	2.896	1.096	-	str. W. Shakespeare
10.	190900	190900 Oradea	Municipiul Oradea	9.365	7.419	-	str. T. Vladimirescu
11.	193168	193168 Oradea	Municipiul Oradea	196	196	-	-
12.	196250	196250 Oradea		295	3	-	Drum privat bloc 14 Ared

13.	196850	196850 Oradea	S.C. Lotus Center S.A.	din acte: 41.912 măsurat: 42.022	75	-	str. Tudor Vladimirescu nr. 80A
14.	196851	196851 Oradea	Municipiul Oradea	din acte: 654 măsurat: 724	724	-	
15.	201180	201180 Oradea		34	3	-	-
16.	203158	203158 Oradea		121	3	-	-
17.	203159	203159 Oradea		509	27		

18.	206296	206296 Oradea		a	96 / 187 91 / 187	se ia cota Municipiului Oradea 96 / 187	C1 - Casă de locuit cu SC = 180 mp, Sp + p Municipiul Oradea	
19.	206349	206349 Oradea		a	din acte: 245 măsurat: 268	se ia cota Municipiului Oradea 5 / 245	-	b-dul. Decebal nr. 47
20.	206350	206350 Oradea		a	din acte: 109 măsurat: 120	se ia cota Municipiului Oradea 37/109	C1 - Casă de locuit cu SC = 120 mp Municipiul Oradea	b-dul. Decebal nr. 47
21.	208307	208307 Oradea		a	213	213	-	
22.	210474	210474 Oradea		ia .L.	325 / 6.789 6.464 / 6.789	se ia cota Municipiului Oradea 325	C3 - Anexa - construcție poartă cu SC = 31 mp Municipiul Oradea	str. Tudor Vladimirescu nr. 85
23.	210744	210744 Oradea		n	1.009	129		b-dul. Decebal nr. 48 - 50
24.	212648	212648 Oradea			3 / 330 327 / 330	3	-	str. Tudor Vladimirescu nr. 81
25.	212651	212651 Oradea			3/ 153 150/ 153	3	-	str. Tudor Vladimirescu nr. 81
26.	212652	212652 Oradea			27/ 264 237/ 264	27	-	str. Tudor Vladimirescu nr. 81
27.	214120	214120 Oradea			92	28		str. Tudor Vladimirescu nr. 84
28.	214365	214365 Oradea			5/ 5.318 5.313/ 5.318	5		str. Tudor Vladimirescu nr. 84
29.	11318	154018 Oradea			129	129	C1 - Spatii comerciale cu SD = 217 mp	b-dul. Decebal nr. 45
30.	Nr. top 2703/1	157046 Oradea			234	234	C1 - Casa de locuit 94 mp + anexe	str. Tudor Vladimirescu nr. 80

31.	Nr. top 3059	168502 Oradea		478	351 întreaga cotă de 265 mp de la Municipiul Oradea 86/213 mp din cota Bisericii	Municipiul Oradea Ap. I cu SU = 256 mp	
32.	Nr. top 3075	183852 Oradea		1.278	1.278		b-dul. Decebal
33.	Nr. top 3085	183853 Oradea		3.320	1.947		b-dul. Decebal
34.	Nr. top 2726	190306 Oradea		417	175		-
35.	Nr. top 2704	151787 Oradea		382	382	Casa de locuit cu SC = 204 mp + anexe	str. Tudor Vladimirescu nr. 78
36.	Nr. top 3057/2	583 Oradea		279	279	-	-
37.	Nr. top 3056/2	583 Oradea		148	148		-
38.	Nr. top 3054/2	150847 Oradea		400	130		
39.	Nr. top 2712/2	568 Oradea	Statul Român	160	53	-	
40.	Nr. top 2711/2	568 Oradea	Statul Român	98	20	-	
41.	Nr. top 2709	24220 Oradea	Statul Român	477	477	-	
42.	Nr. top 2707/2	17477 Oradea	Statul Român	47	47	-	
43.	Nr. top 2708/2	17477 Oradea	Statul Român	189	189	-	
44.	Nr. top 2705	565 Oradea	Statul Român	465	465	-	
45.	Nr. top 2706	565 Oradea	Statul Român	411	411	-	
46.	Nr. top 2725	3297 Oradea	Satul Român	229	229	-	

47.	Nr. top 2726	190306 Oradea	Statul Român	417	175	-	
48.	Nr. top 2724/2	563 Oradea	Statul Român	293	20	-	-
49.	Nr. top 3076	Adev. 15019/15. 12.2022	Statul Român	1.480	301	-	-
50.	Nr. top 3086	Adev. 15019/15. 12.2022	Statul Român	1.767	377	-	-
51.	Nr. top 4768/93	3174 Oradea	Municipiul Oradea	88	66	Punct termic	
52.	Nr. top 2701/2	162720 Oradea	Municipiul Oradea	7	7		
TOTAL SUPRAFAȚĂ PROIECT				22.010 mp			
din care							
MUNICIPIUL ORADEA/ STATUL ROMÂN				21.188 mp			
VECHI PROPRIETARI				427 mp			
PROPPRIETARI PRIVAȚI				395 mp			

LISTA

cu proprietarii privați ai căror imobile intră în coridorul necesar realizării obiectivului de investiții
**“Pasaj subteran la intersecția dintre b-dul. Decebal și strada Tudor Vladimirescu
 și lărgire strada Tudor Vladimirescu la patru benzi de circulație”,**
 municipiul Oradea, județul Bihor

Nr. crt.	Nr cadastral / Nr. top	CF	Proprietar	Suprafață totală (mp)	Suprafață afectată (mp)	Construcții	Observații Adresa adm.
1.	173687	173687 Oradea		546	8	Anexa de 16 mp (din C1 - Casă de locuit cu SC = 204 mp)	str. Tudor Vladimirescu nr. 72
2.	178334	178334 Oradea		301	61	Gard din sârmă sudată, sistem de irigație, 26 de tuia	str. Tudor Vladimirescu nr. 89 Loc de joacă

3.	196250	196250 Oradea		295	3	-	Drum privat bloc 14 Ared
4.	196850	196850 Oradea		Din acte: 41.912 Masurata : 42.022	75	-	str. T. Vladimirescu nr. 80A
5.	201180	201180 Oradea		34	3	-	Spațiu verde
6.	203158	203158 Oradea		121	3	-	Spațiu verde
7.	203159	203159 Oradea		509	27		Spațiu verde

8.	210744	210744 Oradea		1.009	129		b-dul. Decebal nr. 48 - 50 platforma parcare cu pietris panou publicitar dublu
9.	Nr. top 3059	168502 Oradea		478	86/213 mp de la Biserică <i>cota de 265/478 mp de la Municipiul Oradea</i>	gard, Poarta,	
TOTAL SUPRAFAȚĂ PROPRIETARI PRIVAȚI					395 mp		

Suma individuală

acordată cu titlu de despăgubire pentru parte din imobilul înscris în CF 173687 - Oradea,
proprietatea privată a d-lui. [REDACTED]

afectat de exproprierea necesară în vederea realizării lucrării de interes public local
„Pasaj subteran la intersecția dintre b-dul. Decebal și strada Tudor Vladimirescu și lărgire strada
Tudor Vladimirescu la 4 benzi de circulație”, în municipiul Oradea, județul Bihor

Proprietari	Nr. CF	Identificator Nr. cadastral/ topografic	Suprafața totală - mp -	Suprafața teren expropriat - mp -	Construcție	Valoarea despăgubirii* - Lei -
[REDACTED]	173687 - Oradea	173687	546	8	Anexă de 16 mp	21.883

*Despăgubirea stabilită reprezintă contravaloarea terenului expropriat și a tot ce se încorporează și se unește cu acesta, la data exproprierii.

Suma individuală

acordată cu titlu de despăgubire pentru parte din imobilul înscris în CF 178334 - Oradea, proprietatea privată a persoanelor fizice și juridice înscrise în Cartea Funciară

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

„Pasaj subteran la intersecția dintre b-dul. Decebal și strada Tudor Vladimirescu și lărgire strada Tudor Vladimirescu la 4 benzi de circulație”, în municipiul Oradea, județul Bihor

Proprietari	Nr. CF	Identificator Nr. cadastral/ topografic	Suprafața totală - mp -	Suprafața teren expropriată - mp -	Valoarea despăgubirii* - Lei -
coproprietarii din CF 178334 - Oradea	CF 178334 - Oradea	nr. cadastral 178334	301	61	114.211

*Despăgubirea stabilită reprezintă contravaloarea terenului expropriat și a tot ce se încorporează și se unește cu acesta, la data exproprierii.

Suma individuală

acordată cu titlu de despăgubire pentru parte din imobilul înscris în CF 196250 - Oradea,
proprietatea privată a persoanelor fizice și juridice înscrise în Cartea Funciară

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

**„Pasaj subteran la intersecția dintre b-dul. Decebal și strada Tudor Vladimirescu și lărgire strada
Tudor Vladimirescu la 4 benzi de circulație”, în municipiul Oradea, județul Bihor**

Proprietari	Nr. CF	Identificator Nr. cadastral/ topografic	Suprafața totală - mp -	Suprafața teren expropriată - mp -	Valoarea despăgubirii* - Lei -
coproprietarii din CF 196250 - Oradea	CF 196250 - Oradea	nr. cadastral 196250	295	3	2.611

*Despăgubirea stabilită reprezintă contravaloarea terenului expropriat și a tot ce se încorporează și se unește cu acesta, la data exproprierii.

Suma individuală

acordată cu titlu de despăgubire pentru parte din imobilul înscris în CF 196850 - Oradea,
proprietatea privată a societății Lotus Center S.A.

afectat de exproprierea necesară în vederea realizării lucrării de interes public local
„Pasaj subteran la intersecția dintre b-dul. Decebal și strada Tudor Vladimirescu și lărgire strada
Tudor Vladimirescu la 4 benzi de circulație”, în municipiul Oradea, județul Bihor

Proprietari	Nr. CF	Identificator Nr. cadastral/ topografic	Suprafața totală - mp -	Suprafața teren expropriată - mp -	Valoarea despăgubirii* - Lei -
societatea Lotus Center S.A.	CF 196850 - Oradea	nr. cadastral 196850	41.912	75	130.552

*Despăgubirea stabilită reprezintă contravaloarea terenului expropriat și a tot ce se încorporează și se unește cu acesta, la data exproprierii.

Suma individuală

acordată cu titlu de despăgubire pentru parte din imobilul înscris în CF 201180 - Oradea,
proprietatea privată a persoanelor fizice și juridice înscrise în Cartea Funciară

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

„Pasaj subteran la intersecția dintre b-dul. Decebal și strada Tudor Vladimirescu și lărgire strada
Tudor Vladimirescu la 4 benzi de circulație”, în municipiul Oradea, județul Bihor

Proprietari	Nr. CF	Identificator Nr. cadastral/ topografic	Suprafata totală - mp -	Suprafata teren expropriată - mp -	Valoarea despăgubirii* - Lei -
coproprietarii din CF 201180 - Oradea	CF 201180 - Oradea	nr. cadastral 201180	34	3	5.222

*Despăgubirea stabilită reprezintă contravaloarea terenului expropriat și a tot ce se încorporează și se unește cu acesta, la data exproprierii.

Suma individuală

acordată cu titlu de despăgubire pentru parte din imobilul înscris în CF 203158 - Oradea, proprietatea privată a persoanelor fizice și juridice înscrise în Cartea Funciară

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

„Pasaj subteran la intersecția dintre b-dul. Decebal și strada Tudor Vladimirescu și lărgire strada Tudor Vladimirescu la 4 benzi de circulație”, în municipiul Oradea, județul Bihor

Proprietari	Nr. CF	Identificator Nr. cadastral/ topografic	Suprafața totală - mp -	Suprafața teren expropriat - mp -	Valoarea despăgubirii* - Lei -
coproprietarii din CF 203158 - Oradea	CF 203158 - Oradea	nr. cadastral 203158	121	3	5.222

*Despăgubirea stabilită reprezintă contravaloarea terenului expropriat și a tot ce se încorporează și se unește cu acesta, la data exproprierii.

Suma individuală

acordată cu titlu de despăgubire pentru parte din imobilul înscris în CF 203159 - Oradea,
proprietatea privată a persoanelor fizice și juridice înscrise în Cartea Funciară

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

„Pasaj subteran la intersecția dintre b-dul. Decebal și strada Tudor Vladimirescu și lărgire strada
Tudor Vladimirescu la 4 benzi de circulație”, în municipiul Oradea, județul Bihor

Proprietari	Nr. CF	Identificator Nr. cadastral/ topografic	Suprafața totală - mp -	Suprafața teren expropriat - mp -	Valoarea despăgubirii* - Lei -
coproprietarii din CF 203159 - Oradea	CF 203159 - Oradea	nr. cadastral 203159	509	27	46.999

*Despăgubirea stabilită reprezintă contravaloarea terenului expropriat și a tot ce se încorporează și se unește cu acesta, la data exproprierii.

Suma individuală

acordată cu titlu de despăgubire pentru născut din imobilul nr. _____
proprietatea privată a societății

afectat de exproprierea nr. _____

„Pasaj subteran la intersecția dintre b-dul. Decebal și strada Tudor Vladimirescu și lărgire strada
Tudor Vladimirescu la 4 benzi de circulație”, în municipiul Oradea, județul Bihor

Proprietari	Nr. CF	Identificator Nr. cadastral/ topografic	Suprafața totală - mp -	Suprafața teren expropriat - mp -	Valoarea despăgubirii* - Lei -
	CF 210744 - Oradea	nr. cadastral 210744	1.009	129	159.460
					70.062

*Despăgubirea stabilită reprezintă contravaloarea terenului expropriat și a tot ce se încorporează și se unește cu acesta, la data exproprierii.

Suma individuală

acordată cu titlu de despăgubire pentru parte din imobilul înscris în CF 168502 - Oradea,
proprietatea privată Biserica Apostolică Penticostală „Nădejdea vie”

afectat de exproprierea necesară în vederea realizării lucrării de interes public local
„Pasaj subteran la intersecția dintre b-dul. Decebal și strada Tudor Vladimirescu și lărgire strada
Tudor Vladimirescu la 4 benzi de circulație”, în municipiul Oradea, județul Bihor

Proprietari	Nr. CF	Identificator Nr. cadastral/ topografic	Suprafața totală - mp -	Suprafața teren expropriat - mp -	Valoarea despăgubirii* - Lei -
Biserica Apostolică Penticostală „Nădejdea Vie”	CF 168502 - Oradea	nr. topo 3059	213 / 478	86	152.186

*Despăgubirea stabilită reprezintă contravaloarea terenului expropriat și a tot ce se încorporează și se unește cu acesta, la data exproprierii.

COMPLETARE
PCI - 951



Membru corporativ ANEVAR
SC EVALMOB SRL autorizatia nr. 0528

Nr. Iesire 349 PMO2/24.10.2023

RAPORT DE EVALUARE

TERENURI SI AMENAJARI,
SITUATE IN ORADEA, IN ZONA STR. DECEBAL- T VLADIMIRESCU



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 2023

SCRISOARE DE TRANSMITERE A LUCRĂRII

Catre: MUNICIPIUL ORADEA

Ref: întocmire raport de evaluare pentru proprietățile imobiliare situate în Oradea, în zona str. Decebal-T. Vladimirescu, Jud. Bihor, în vederea achiziției/exproprierii necesare realizării obiectivului de investiții "Pasaj subteran la intersecția dintre b-dul. Decebal și strada Tudor Vladimirescu și lărgire strada Tudor Vladimirescu la patru benzi de circulație", municipiul Oradea, Județul Bihor, va transmite

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 achiziționarea/ exproprieră de către Municipiul Oradea a imobilelor situate în Oradea, în zona str. Decebal- Tudor Vladimirescu, așa cum au fost identificate mai jos.

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

- **Legii 255/2010** respectiv prevederile art. 5: "sumele individuale aferente despăgubirilor estimate de către expropriator pe baza unui raport de evaluare întocmit având în vedere expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici", art. 11 alin. 7: "(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. (la 17-08-2018, Alineatul (7) din Articolul 11, Capitolul III a fost modificat de Punctul 14, Articolul I din LEGEA nr. 233 din 9 august 2018, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 706 din 14 august 2018) din Legea 255/2010 și ale art. 8 din Normele metodologice de aplicare a Legii 255/2010, aprobate prin HG 53/2011 conform cărora "(1) „Expertul evaluator specializat în evaluarea proprietăților imobiliare, membru al Asociației Naționale a Evaluatorilor din România, care va întocmi raportul de evaluare prevăzut la art. 11 alin. (7) din lege, este obligat să se raporteze la expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, potrivit art. alin. (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare."
- **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.

Contrar celor regasite mai sus în decizia CCR, vine interpretarea dată de ICCJ în noiembrie 2021, interpretare care ANULEAZA practic modificarea Legii 255/2010 prin pctul 19, art. I din Legea 233 din 9.08.2018.

Înainte de modificarea menționată, într-adevăr, Legea 255/2010, trimitea în art. 22 alin. 6 la art. 26 alin. 2 din Legea 33/1994, dar aceasta trimitere a fost anulată prin modificarea survenită prin pctul 19, art. I din Legea 233 din 9.08.2018 !!!, așa cum de altfel în mod clar statuează și CCR în decizia mai sus menționată.

Decizia nr. 78 în dosarul nr. 2079/1/2021

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 exproprieră 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

În dosarul amintit s-a obținut de către expropriator (Județul Cluj) o valoare de despăgubire inferioară/mai mică (cca jumătate) decât cea estimată prin Grila Notarială, care nu prevedea valori pentru destinația/posibilitatea de mobilare urbanistică a terenului (zona verde), astfel ca această hotărâre a ICCJ (deși anulează practic schimbările Legii 255/2010 operate în 2018 prin Legea 233) vine să arate că valorile de despăgubire pot fi și trebuie să fie mai mici decât „valorile minime consemnate în Grilele Notariale” atunci când situația specifică o impune (excepții, restricții urbanistice etc.). Grilele notariale nu trebuie aplicate ad literam, ci trebuie trecute prin filtrul logicii și al estimării corecte a unei valori de piață/ despăgubire care să țină seama de realitatea tehnico-juridică.

Valoarea estimată în prezentul raport este **valoarea de piață** a proprietăților afectate de lucrarea de utilitate publică, ținând cont de utilizarea faptică și posibilitățile de mobilare urbanistică a fiecărei parcele: amenajări aferente: 2 garduri, instalație irigare, 26 tui, panou publicitar (cost mutare).

Valoarea de piață estimată prin abordarea prin piață, valabilă în scopul menționat, este valabilă la data evaluării 20.10.2023, este estimată în EUR, la curs BNR 4.9734 lei/eur:

LISTA

cu proprietarii privați ai căror imobile intră în coridorul necesar realizării obiectivului de investiții
 "Pasaj subteran la intersecția dintre b-dul. Decebal și strada Tudor Vladimirescu
 și lărgire strada Tudor Vladimirescu la patru benzi de circulație",
 municipiul Oradea, județul Bihor

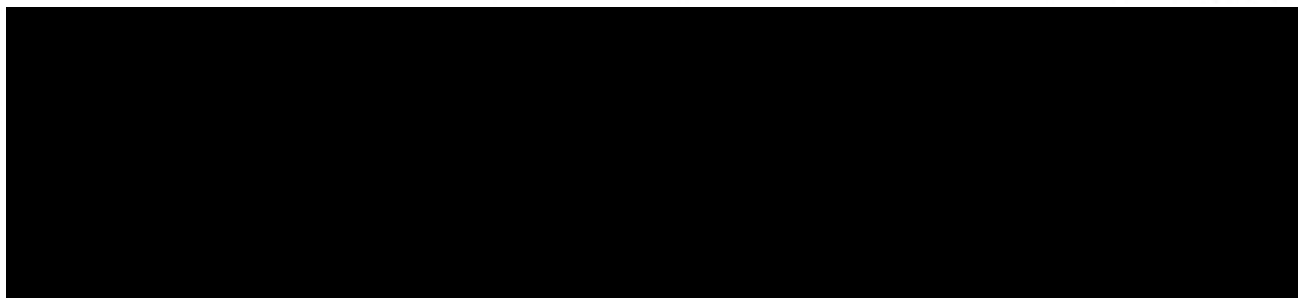
Nr. crt.	Nr. cadastral / Nr. top	CF	Proprietar	Suprafață totală (mp)	Suprafață afectată (mp)	Construcții	Valoare despăgubire LEI	Din care valoare teren lei
1	173687	173687 Oradea		546	8	Anexa de 16 mp (din C1 - Casă de locuit cu SC = 204 mp)	21882.96	13925.52
2	178334	178334 Oradea		301	61	str. Tudor Vladimirescu nr. 88 Loc de joaca	114211.09	106182.09

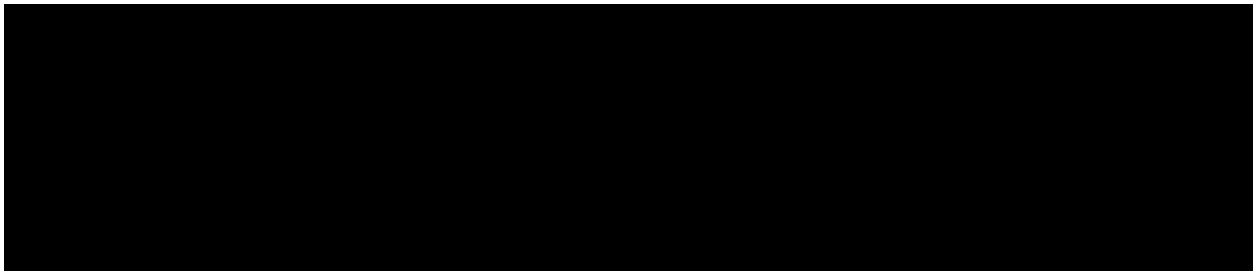
G
2

sl
2

26 de tuia

5



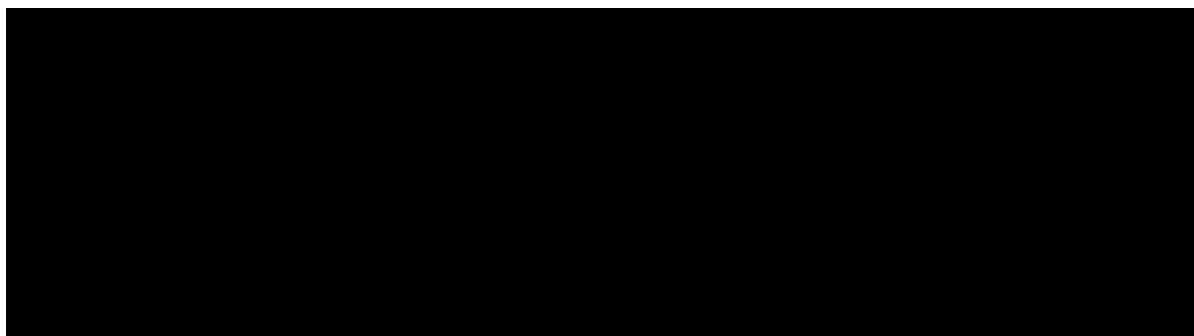




	3	196250	196250 Oradea
--	---	--------	------------------

	295	3	Drum privat bloc 14 Ared	2611.035	2611.035
--	-----	---	-----------------------------	----------	----------

[illegible]



Oradea	

[illegible]

Jur. Andrei Emilia Veronica
Evaluator autorizat membru titular ANEVAR



SC EVALMOB SRL

