



HOTĂRÂREA nr.18
din 30 ianuarie 2023

privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Județean Bihor nr. 190 din 28 iulie 2022 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici, aprobarea declanșării procedurii de expropriere și însușirea raportului de evaluare, pentru lucrarea de utilitate publică: "Execuție lucrări de lărgire de la două la patru benzi de circulație pe DN 79 (E671) între pozițiile km 108+730 – km 110+300 și amenajare sens giratoriu la poziția km 110+200"

Având în vedere Proiectul de hotărâre înregistrat cu nr.22 din 27.01.2023 privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Județean Bihor nr. 190 din 28 iulie 2022 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici, aprobarea declanșării procedurii de expropriere și însușirea raportului de evaluare, pentru lucrarea de utilitate publică: "Execuție lucrări de lărgire de la două la patru benzi de circulație pe DN 79 (E671) între pozițiile km 108+730 – km 110+300 și amenajare sens giratoriu la poziția km 110+200", propus de Președintele Consiliului Județean Bihor – dl.Ilie Gavril Bolojan, care este însoțit de Referatul de aprobare cu nr.1957 din 27.01. 2023 și de Raportul de specialitate nr.1961 din 27.01.2023 întocmit de către Direcția Tehnică ,

Luând în considerare Raportul de avizare nr.2148 din 30.01.2023 al Comisiei juridice, dezvoltare regională și cooperare transfrontalieră, Raportul de avizare nr.2120 din 30.01.2023 al Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget-finanțe și administrarea domeniului public și privat al județului și Raportul de avizare nr.2114 din 30.01.2023 al Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură; adoptate în conformitate cu art. 182 alin. (4) coroborat cu art. 136 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de:

- Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 78 din 31 martie 2022 privind aprobarea încheierii unui acord de asociere pentru realizarea obiectivelor de investiție "Execuție lucrări de lărgire de la două la patru benzi de circulație pe DN 19 (E671) între pozițiile km 5+985 – km 9+731" și "Execuție lucrări de lărgire de la două la patru benzi de circulație pe DN 79 (E671) între pozițiile km 108+730 – km 110+300 și amenajare sens giratoriu la poziția km 110+200" în scopul fluidizării traficului rutier pe drumurile județene din vecinătate;

- Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 190 din 28 iulie 2022 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici, aprobarea declanșării procedurii de expropriere și însușirea raportului de evaluare, pentru lucrarea de utilitate publică: "Execuție lucrări de lărgire de la două la patru benzi de circulație pe DN 79 (E671) între pozițiile km 108+730 – km 110+300 și amenajare sens giratoriu la poziția km 110+200";

Ținând cont de :

- prevederile Legii 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, ale Hotărârii Guvernului nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010, cu modificările și completările ulterioare;

- art.173 alin.1) lit. b) și lit. c) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.196 alin.(1) lit.a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.I. Se aprobă modificarea art. 3 din Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 190 din 28 iulie 2022 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici, aprobarea declanșării procedurii de expropriere și însușirea raportului de evaluare, pentru lucrarea de utilitate publică: "Execuție lucrări de lărgire de la două la patru benzi de circulație pe DN 79 (E671) între pozițiile km 108+730 – km 110+300 și amenajare sens giratoriu la poziția km 110+200", care va avea următorul conținut:

"Art.3. Se aprobă culoarul de expropriere al lucrării de utilitate publică: "Execuție lucrări de lărgire de la două la patru benzi de circulație pe DN 79 (E671) între pozițiile km 108+730 – km 110+300 și amenajare sens giratoriu la poziția km 110+200" identificat prin Planul de încadrare în zonă și Planurile de situație avizate de O.C.P.I. Bihor aferente culoarului lucrării de utilitate publică: "Execuție lucrări de lărgire de la două la patru benzi de circulație pe DN 79 (E671) între pozițiile km 108+730 – km 110+300 și amenajare sens giratoriu la poziția km 110+200", astfel cum rezultă din Procesele verbale de recepție nr. 23 din 20.01.2023 și nr. 29 din 25.01.2023; respectiv: Anexa nr. 3 și Anexele nr. 3.1 – 3.6 - parte integrantă din prezenta hotărâre."

Art.II. Se aprobă modificarea art. 4 din Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 190 din 28 iulie 2022 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici, aprobarea declanșării procedurii de expropriere și însușirea raportului de evaluare, pentru lucrarea de utilitate publică: "Execuție lucrări de lărgire de la două la patru benzi de circulație pe DN 79 (E671) între pozițiile km 108+730 – km 110+300 și amenajare sens giratoriu la poziția km 110+200", care va avea următorul conținut:

"Art.4. Se aprobă Lista cu imobilele proprietate privată care constituie culoarul de expropriere al lucrării de utilitate publică aferent obiectivului de investiții: "Execuție lucrări de lărgire de la două la patru benzi de circulație pe DN 79 (E671) între pozițiile km 108+730 – km 110+300 și amenajare sens giratoriu la poziția km 110+200", conform Anexei nr. 4.1., precum și Lista cu imobilele proprietate publică afectate de culoarul de expropriere al lucrării: "Execuție lucrări de lărgire de la două la patru benzi de circulație pe DN 79 (E671) între pozițiile km 108+730 – km 110+300 și amenajare sens giratoriu la poziția km 110+200" conform Anexelor nr. 4.2 și 4.3 – parte integrantă din prezenta hotărâre."

Art.III. Se aprobă modificarea art. 5 din Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 190 din 28 iulie 2022 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici, aprobarea declanșării procedurii de expropriere și însușirea raportului de evaluare, pentru lucrarea de utilitate publică: "Execuție lucrări de lărgire de la două la patru benzi de circulație pe DN 79 (E671) între pozițiile km 108+730 – km 110+300 și amenajare sens giratoriu la poziția km 110+200", care va avea următorul conținut:

"Art.5. Se aprobă declanșarea procedurii de expropriere, pentru cauză de utilitate publică pentru culoarul lucrării de utilitate publică: "Execuție lucrări de lărgire de la două la patru benzi de circulație pe DN 79 (E671) între pozițiile km 108+730 – km 110+300 și amenajare sens giratoriu la poziția km 110+200", referitor la imobilele: teren și construcții în suprafață totală de: 14.097,00 mp proprietatea privată a unor persoane fizice și juridice."

Art.IV. Se aprobă modificarea art. 6 din Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 190 din 28 iulie 2022 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici, aprobarea declanșării procedurii de expropriere și însușirea raportului de evaluare, pentru lucrarea de utilitate publică: "Execuție lucrări de lărgire de la

două la patru benzi de circulație pe DN 79 (E671) între pozițiile km 108+730 – km 110+300 și amenajare sens giratoriu la poziția km 110+200”, care va avea următorul conținut:

”Art.6 Se însușește raportul de evaluare, întocmit de evaluatorul atestat ANEVAR Ene Raul Cătălin, pentru imobilele proprietate privată, supuse exproprierii, reprezentând teren și construcții, în suprafață totală de: 14.097,00 mp – conform Anexei nr. 5 parte integrantă din prezenta hotărâre.”

Art.V. Se aprobă modificarea art. 7 din Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 190 din 28 iulie 2022 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici, aprobarea declanșării procedurii de expropriere și însușirea raportului de evaluare, pentru lucrarea de utilitate publică: ”Execuție lucrări de lărgire de la două la patru benzi de circulație pe DN 79 (E671) între pozițiile km 108+730 – km 110+300 și amenajare sens giratoriu la poziția km 110+200”, care va avea următorul conținut:

”Art.7. Se aprobă alocarea de la bugetul Consiliului Județean Bihor, a sumei de 2.960.491,50 lei, reprezentând valoarea despăgubirilor ce se vor acorda proprietarilor (sau titularilor drepturilor reale, dovedite cu acte în fața comisiei de verificare a dreptului de proprietate sau a altor drepturi reale) prevăzută în Raportul de evaluare, întocmit de evaluatorul atestat ANEVAR Ene Raul Cătălin, pentru imobilele proprietate privată, supuse exproprierii.”

Art.VI. Cu data la care prezenta Hotărâre produce efecte juridice orice dispoziție contrară își încetează aplicabilitatea.

Art. VII. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Președintele Consiliului Județean Bihor prin Direcția Tehnică și Direcția Economică.

Art. VIII. Prezenta hotărâre se comunică prin grija Compartimentului Relații cu Consilierii cu:

- Instituția Prefectului - Județul Bihor,
- Cabinetul Președintelui Consiliului Județean Bihor,
- Direcția Tehnică,
- Direcția Economică,
- O.C.P.I. Bihor – Serviciul de Carte Funciară,
- Consiliul Local Nojorid,
- Consiliul Local al Municipiului Oradea,
- Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere – S.A.

PREȘEDINTE
Ilie Gavril Bolojan

Contrasemnează
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Mărioara Carmea Soltănel

Nr.18 din 30.01.2023

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu 32 voturi ”pentru”, 0 voturi ”împotrivă”, 0 ”abțineri” și 0 membri ai Consiliului județean nu au votat, fiind astfel respectate prevederile legale privind majoritatea de voturi necesară.



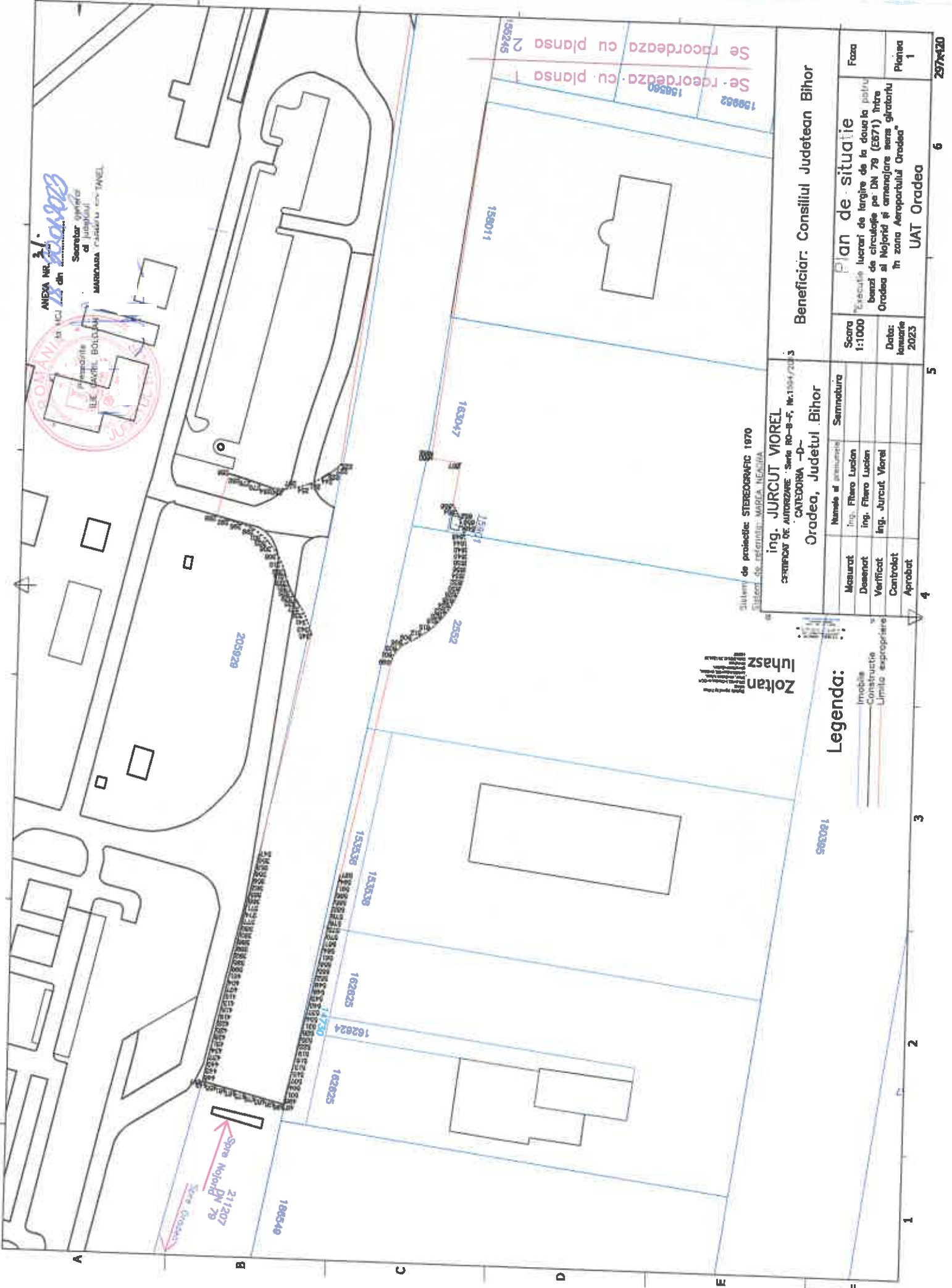
Sistem de proiecție: STEREOGRAFIC 1970
 Scara: 1:15000

ING. JURCUT VIDREL
 CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria 20-2-F, Nr. 15/14/2011
 CATEGORIA -3-
 Oradea, Județul Bihor

Legenda:



Măsurat	Numele și prenumele	Semnatura
Desenat	Ing. Florin Lucian	JURCUT VIDREL
Verificat	Ing. Jurcut Vidrel	JURCUT VIDREL
Controlat		
Aprobare:		
Scara	Beneficiar: Consiliul Județean Bihor	
1:15000	Plan de încadrare în	
Doar lucrările	ZONA	
BN23	Execuție lucrări de largire de la două	
	patru benzi de circulație pe DN 79 (E671	
	între Oradea și Neorfd și amenajare sens	
	găraton în zona Aeroportului Oradea"	
	Faza	Planșa
		1



ANEXA NR. 3
la
AVIZUL NR. 171 din
2023

Secretar general
al județului
de transport
MARIANA TÂMBULEA TÂMBULEA



Soluții de proiect: STEREOGRAFIC 1970
Sistem de referință: MAREA NICȘIVA

ing. JURCUT VIOREL
CERTIFICAT DE AUTORIZARE - Seria RO-B-F, Nr. 1194/2013
CATEODORA - D
Oradea, Județul Bihor

Beneficiar: Consiliul Județean Bihor

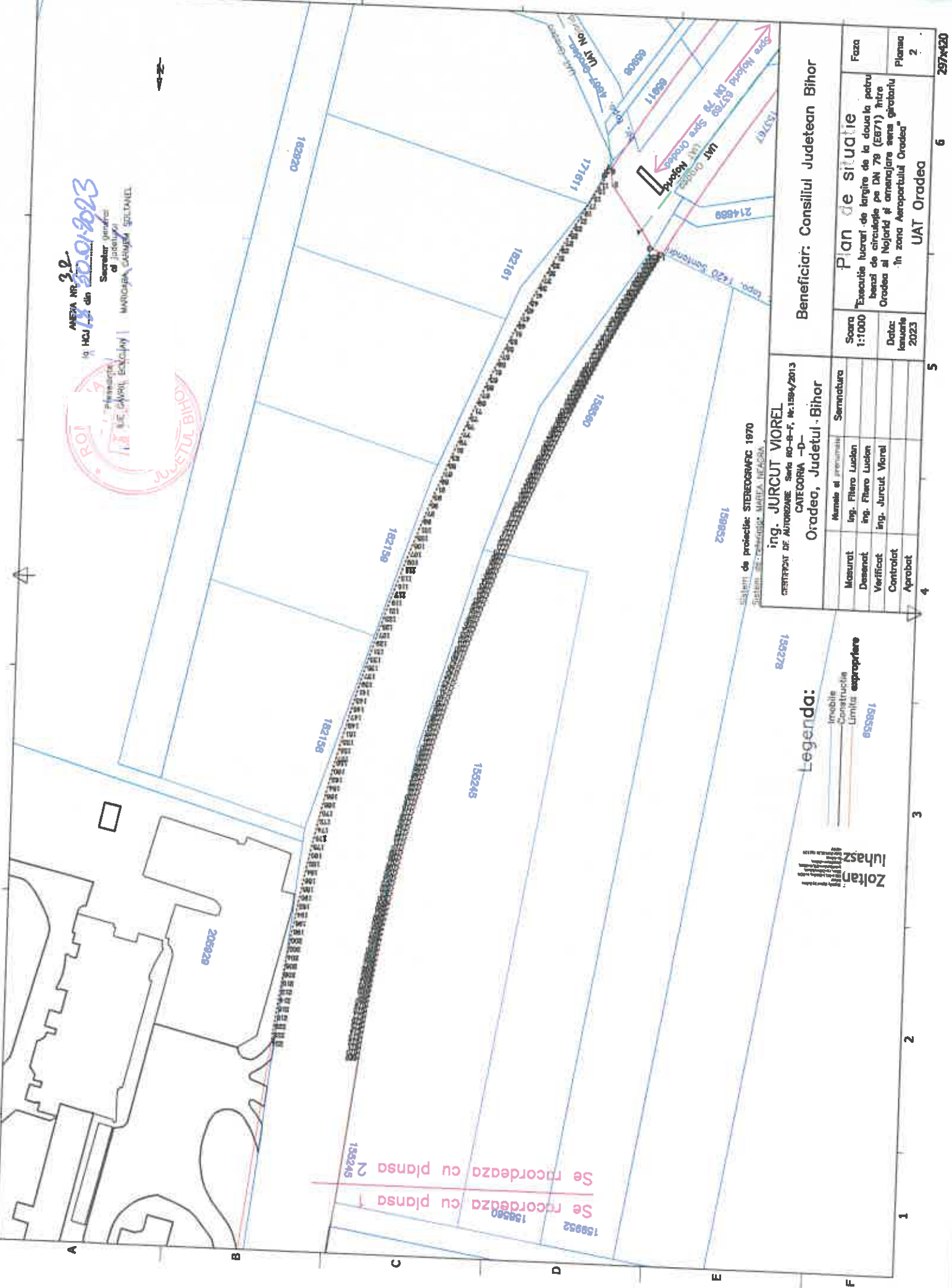
Măsurat	ing. Flăro Lucian	Scara	1:1000	Faza	Planșă
Desenat	ing. Flăro Lucian	Titlul de situație	lucrări de largire de la două la patru benzi de circulație pe DN 79 (E871) între Oradea și Mojiro și amenajare sens giratoriu în zona Aeroportului Oradea	UAT Oradea	1
Verificat	ing. Jurcut Viorel	Data:	ianuarie 2023		
Controlat					
Aprobat					
Numele și prenumele	Semnătura				

Legenda:

- Imobil
- Construcție
- Linia de proprietate

Zoltan Iuhasz

ANEXA NR. 22
la HOTĂRÂRE NR. 200/2023
Secretar general
al județului
MARIȘKA CARMEN SELMAN



Plan de protecție STEREOGRAFIC 1970
Sistem de coordonate: MARIA-HEGASA

ing. JURCUT VIOREL
CENTRUL DE AUTORIZARE Șosei 80-B-F, Nr.1594/2013
CATEGORIA -D-
Oradea, Județul Bihor

Zoltan Iuhasz
Șosei Jurcut Viorol
155278
159559
Limita expropriere

Legenda:

- Imobile
- Construcții
- Limita expropriere

Beneficiar: Consiliul Județean Bihor

Scara 1:1000	Plan de situație	
	Faza	Planșa 2
Data: ianuarie 2023	Execuție lucrări de largire de la două la patru benzi de circulație pe DN 79 (E871) între Oradea și Neajlov și amenajarea aerei gratarului în zona Aeroportului Oradea	
	UAT Oradea	

Se recordeaza cu planșa 1
Se recordeaza cu planșa 2

1

2

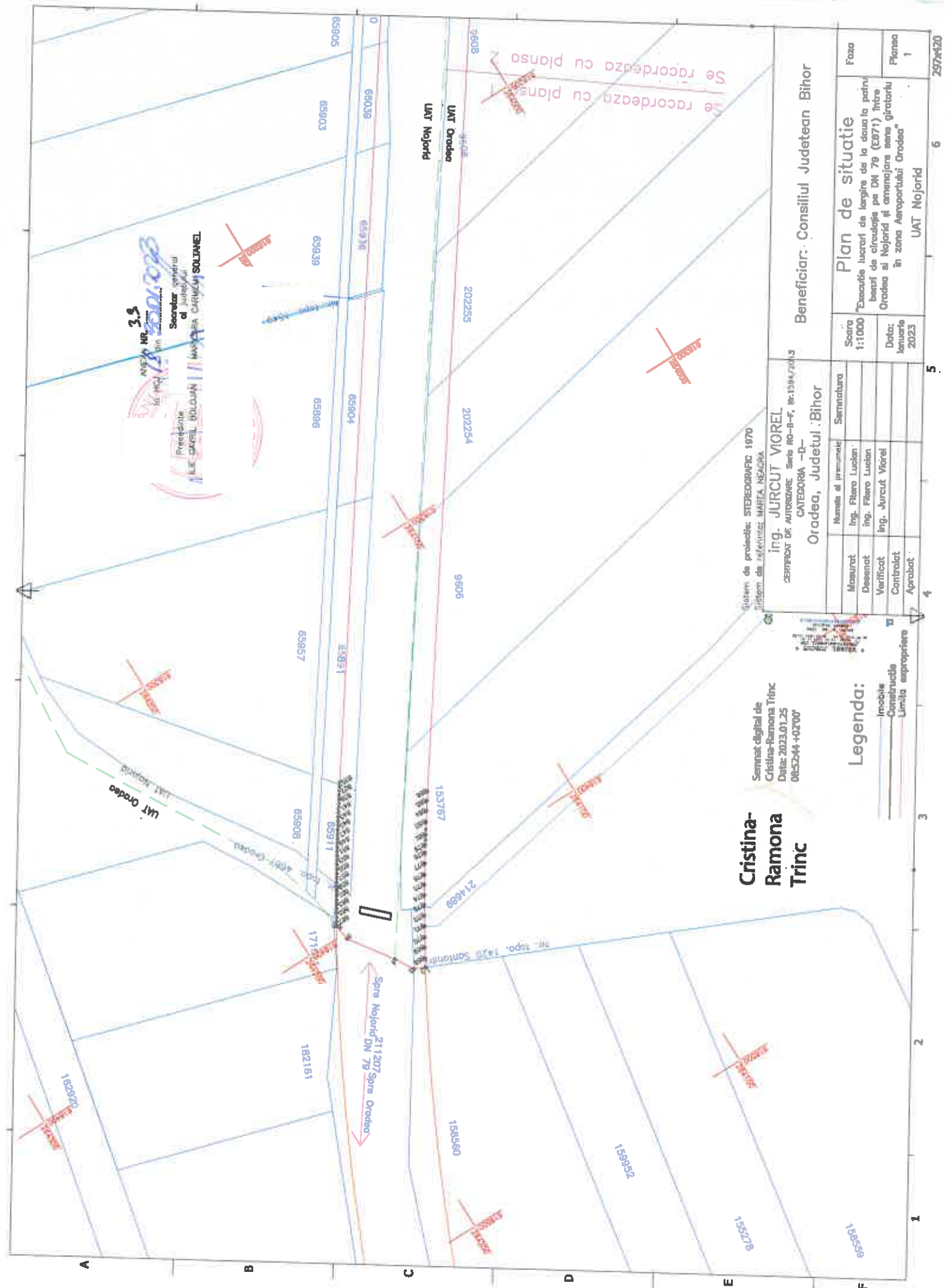
3

4

5

6

2974/20



ANEXA NR. 33
 la proiectul de amenajare a teritoriului urban
 al municipiului NOJORID
 Secretariat general
 al Municipiului NOJORID
 ILIE GAVRIL BĂLOANĂ // MARCELA CĂRĂCĂZ ȘOLJANEL

Cristina-Ramona Trinc
 Semnat digital de
 Cristina-Ramona Trinc
 Data: 2023.01.25
 0052:44+0200

Legenda:
 Imobile
 Construcție
 Limita exproprieze

Sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 1970
 Sistem de coordonate: MARE, NEGARA
 Ing. JURCUT VIOREL
 CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-F, nr. 1014/2013
 CATEGORIA -D-
 Oradea, Judetul : Bihor

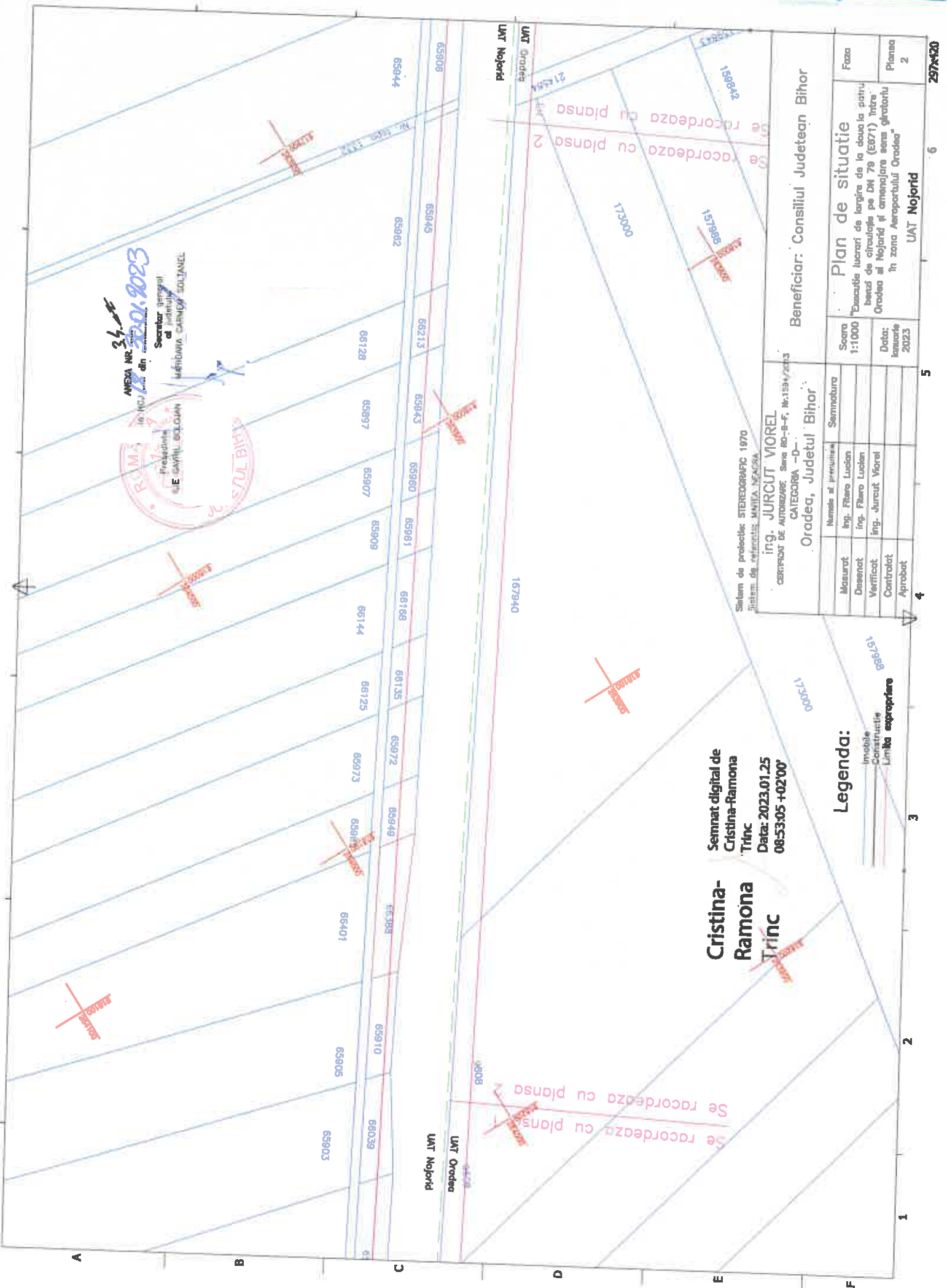
Mesurat	Denumire al imobilului	Semnatura
Desenat	Ing. Filare Lucian	
Verificat	Ing. Filare Lucian	
Controlat	Ing. Jurcut Viorel	
Aprubat		

Plan de situatie		Faza
"Descurse lucrari de largire de la doua la patru benzi de circulație pe DN 79 (E871) între Oradea și Nojorid și amenajarea sens giratoriu în zona Aeroportului Oradea"		Planșa 1

Beneficiar: Consiliul Judetean Bihor

0
 1
 2
 3
 4
 5
 6
 297x420

ANEXA NR. 34
la P.L. nr. 18 din 30.01.2023
Secretar General
al Primăriei
MARIUȘA CARMEN EUGENIE



Semnat digital de
Cristina-Ramona
Trinc
Data: 2023.01.25
08:53:05 +02'00'

Legenda:
Imobil
Construcție
Limita proprietate

Sistem de proiectare: STEREOGRAFIC 1970
Sistem de referință: MARIA-NEACȘA

ing. JURCUT MOREL
CERTIFICAT DE AUTORIZARE Sero RO-B-F, Nr.1194/2013
CATEGORIA -D-
Oradea, Judetul Bihor

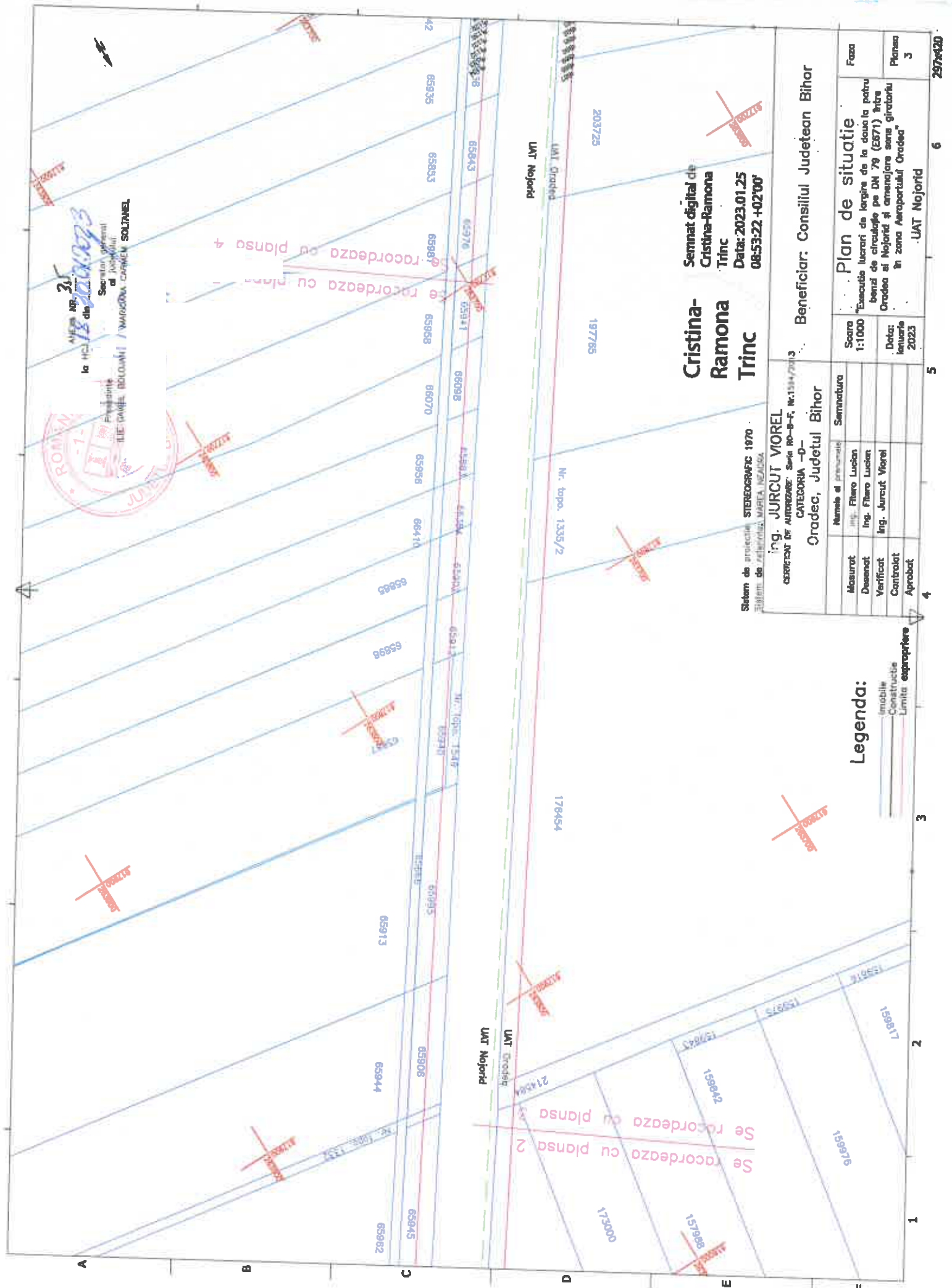
Măsurat	Desenat	Verificat	Controlat	Aprobat
ing. Florin Lucian	ing. Florin Lucian	ing. Jurcut Morel		

Scara	Semnatura
1:1000	

Data: Ianuarie 2023

Beneficiar: Consiliul Judetean Bihor

Plan de situatie
"Execuție lucrări de largire de la două la patru benzi de circulație pe DN 79 (E871) între Oradea și Nojorid și amenajare zona grădini în zona Aeroportului Oradea"



la nr. 31
 din
 la nr. 150/2023
 Secretariat general
 al
 Judeţului
 ILIE DAVILA BOLOANU / MARIA-DANA GARGAN SOLTANEL



Semnat digital de
Cristina-Ramona
Trinc
 Data: 2023.01.25
 08:53:22 +02'00'

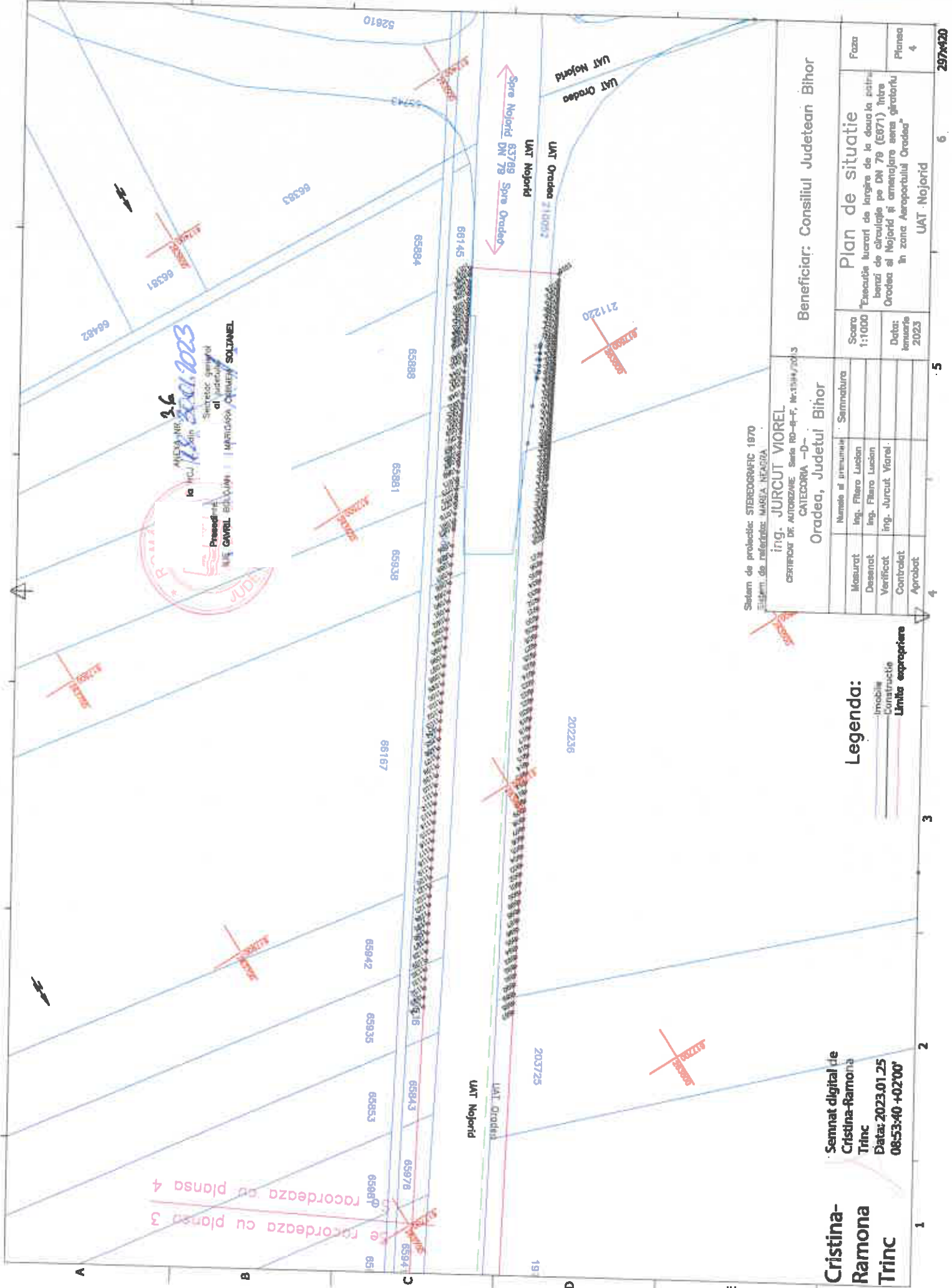
Sistem de proiectare STEREOGRAFIC 1970
 ing. JURCUT VIOREL
 CATEGORIA -0-
 Oradea, Judeţul Bihor

Beneficiar: Consiliul Judeţean Bihor

Măsurat	Ing. Flavia Lucian	Semnat	
Desenat	Ing. Flavia Lucian	Verificat	
Verificat	Ing. Jurcut Viorel	Controlat	
Controlat		Aprobat	
Numele si prenumele		Semnat	
Ing. Flavia Lucian			
Ing. Jurcut Viorel			
Scara		Plan de situatie	
1:1000		"Execuţia lucrării de la data la care	
		benzi de circulaţie pe DN 79 (E571) între	
		Oradea şi Nojorid şi amenajare sens giratoriu	
		în zona Aeroportului Oradea"	
Data:		Planşa	
ianuarie		3	
2023			

Legenda:

- Imobile
- Construcţie
- Limita expropriere



ANESA NR. 26 din 13.09.2023
 Secretar general al județului
 MARIUSA CHIRIȘ SOJANEL
 Județul Bihor
 Președinte
 CAVRIL BALUJAN

Sistem de proiect: STEREOGRAFIC 1970
 Sistem de măsurări: MAREA NEGRĂ

Ing. JURCUT VIOREL
 CATEGORIA -D-
 Oradea, Județul Bihor

Beneficiar: Consiliul Județean Bihor

Legenda:
 Imobil
 Construcție
 Linia expresiune

Semnat digital de
 Cristina-Ramona
 Trinc
 Data: 2023.01.25
 08:53:40 +02'00'

Plan de situație

Scara 1:1000	Titlul "Execuție lucrări de largire de la două la patru benzi de circulație pe DN 79 (E871) între Oradea și Nojorid și amenajarea sens giratoriu în zona Aeroportului Oradea"
Data: Iunie 2023	Faza Planșa 4

**Lista cu imobilele proprietate privata care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publica oferent obiectivului de investitii:
"Execuție lucrări de lângă și de la dond la patru benzi de circulație pe DN 79 (E671) între Oradea și Nojorid și amenajare sens giratoriu în zona Aeroportului Oradea"**

Nr. crt.	UAT	Nr. Ct / TP	Nr. cad./ Nr. topo.	Nume presunse/denumirea deținător	Suprafața inițială	Suprafața de teren selectată de coridor	Suprafața rămasă	Categoria de folosință	Intravilan/E extravilan	OAS (construcții existente de expropriat, dimensiuni și material de construcție, inclusiv rețele)	Veșcare despagubire cf Legea 255/2010	
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
UAȚ ORADEA					9000	709	8291	Arabil	Intravilan		31	
1	Oradea	214895	2552		30	24	6	Arabil	Intravilan			
2	Oradea	172267	15901		8970	294	8676	Arabil	Intravilan	construcție post trafo S-6 mp aproximativ		
3	Oradea	163047	163047		9000	35	8965	Curți construcții	Intravilan			
4	Oradea	158011	158011		8600	508	8092	Arabil	Intravilan			
5	Oradea	155245	155245		10680	784	9896	Arabil	Intravilan			
6	Oradea	158560	158560		10778	397	10381	Arabil	Intravilan			
7	Oradea	153767	153767		11509	509	11000	Arabil	Intravilan			
8	Oradea	181961	9606		5755	276	5479	Arabil	Intravilan			
9	Oradea	202254	202254		5754	296	5458	Arabil	Intravilan			
10	Oradea	202255	202255		11509	690	10819	Arabil	Intravilan			
11	Oradea	181962	9608		12239	1432	10807	Drum	Intravilan			
12	Oradea	167940	167940		50000	832	49168	Arabil	Intravilan			
13	Oradea	176454	176454		12500	204	12296	Arabil	Intravilan			
14	Oradea	55287	1335/2 Nojorid		25000	428	24572	Arabil	Intravilan			
15	Oradea	197765	197765		12500	224	12276	Arabil	Intravilan			
16	Oradea	203725	203725		65406	1096	64310	Arabil	Intravilan			
17	Oradea	202236	202236		20408	253	20155	Arabil	Intravilan			
18	Oradea	211220	211220		656	25	631	Arabil	Intravilan			
19	Oradea	214689	214689		UAȚ NOJORID							
Total UAȚ ORADEA					346	162	184	Arabil	Intravilan			
1	Nojorid	65911	65911		991	478	513	Arabil	Intravilan			
2	Nojorid	65891	65891		794	358	376	Arabil	Intravilan			
3	Nojorid	65904	65904		491	230	261	Arabil	Intravilan			
4	Nojorid	65936	65936		308	121	187	Arabil	Intravilan			
5	Nojorid	66039	66039									

6	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
6	Nojorid	65910	65910		261	81	180	Arabil	Intravilan	
7	Nojorid	65949	65949		208	100	109	Arabil	Intravilan	
8	Nojorid	65972	65972		277	136	141	Arabil	Intravilan	
9	Nojorid	66135	66135		214	105	109	Arabil	Intravilan	
10	Nojorid	66168	66168		303	149	154	Arabil	Intravilan	
11	Nojorid	65961	65961		199	97	102	Arabil	Intravilan	
12	Nojorid	65960	65960		194	95	99	Arabil	Intravilan	
13	Nojorid	65943	65943		295	145	150	Arabil	Intravilan	
14	Nojorid	66213	66213		205	101	104	Arabil	Intravilan	
15	Nojorid	65945	65945		584	285	299	Arabil	Intravilan	
16	Nojorid	65906	65906		418	203	215	Arabil	Intravilan	
17	Nojorid	65995	65995		610	289	321	Arabil	Intravilan	
18	Nojorid	65940	65940		253	38	215	Arabil	Intravilan	
19	Nojorid	65912	65912		191	86	105	Arabil	Intravilan	
20	Nojorid	65902	65902		191	87	104	Arabil	Intravilan	
21	Nojorid	65883	65883		194	89	105	Arabil	Intravilan	
22	Nojorid	66098	66098		215	101		Arabil	Intravilan	
23	Nojorid	65941	65941		252	118	114	Arabil	Intravilan	
24	Nojorid	65976	65976		246	119	127	Arabil	Intravilan	Gard din placi de beton L=26 m.
25	Nojorid	65843	65843		255	128	127	Arabil	Intravilan	
26	Nojorid	65836	65836		244	126	118	Arabil	Intravilan	
27	Nojorid	65889	65889		266	139	127	Arabil	Intravilan	
28	Nojorid	66136	66136		1010	487	523	Arabil	Intravilan	
29	Nojorid	65890	65890		244	52	192	Arabil	Intravilan	
30	Nojorid	66225	66225		312	38	274	Arabil	Intravilan	
31	Nojorid	66145	66145		253	1	252	Arabil	Intravilan	
32	Nojorid	66370	66370		271	93	178	Arabil	Intravilan	
33	Nojorid	66394	66394		155	71	84	Arabil	Intravilan	
34	Nojorid	66388	66388		409	173	236	Arabil	Intravilan	
Total	UAT NOJORID					5081				

ANEXA nr. 22
la HG nr. 112 din 20.01.2023
CONTRASEMNEAZA
Secretar General al Judecatorii
Miercurea-Carmen SOL TANEL

Procedinte
Ilie-Cavril BOLOJAN

Listă cu imobilele proprietate publică care constituie cartierul de exploatare al lucrării de utilitate publică oferent obiectivului de investiții:
"Execuția lucrării de îngrijire de la deal la poartă benzii de circulație pe DN 79 (E574) între Oradea și Nojia și amenajare sens giratoriu în zona Aeroportului Oradea"

Nr. crt.	UAT	Nr. CF / TP	Nr. ord./ Nr. Inpo.	Numele președintelui/comisiei de evaluare	Suprafața totală	Suprafața teren afectat (pe contul de teren)	Suprafața teren rămas	Categoriile de folosință	Intervenții/Intervenții	CDS (conținutul ambelor de echipament, circulație și material de construcție, inclusiv resturi)	Valoarea despagubirei cf. Legea 255/2010
1	Oradea	211207	211207	STATUL ROMÂN, domeniul public; MINISTERUL TRANSPORTURILOR, INFRASTRUCTURII ȘI COMUNICĂȚILOR	69659	36443	53216	Drum	Intervenții		
1	Nojia	Adresa nr. 67 din 27.05.2023	4667 Oradea	STATUL ROMÂN - DREPT DE ADMINISTRARE AMF	2068	1	2067	canal	Intervenții		
2	Nojia	64502	64502	STATUL ROMÂN, domeniul public; MINISTERUL TRANSPORTURILOR, INFRASTRUCTURII ȘI COMUNICĂȚILOR	83764	20491	65273	drum	Intervenții		
Total	UAT NOJIA				79492	79492					

VIOREL Semnat digital de
VIOREL JURCUT
Data: 2023.01.26
14:22:04 +02'00'

ANEXA nr. 1-3
la HCJ nr. 18 din 2023
CONTRASEMNEAZA
Secretar General al Județului
Mihaiora-Căminii SOL TANEL

Președinte
Municipalității BOLOJAN

Lista cu imobilele proprietate publică care constituie condiții de explorare a licenței de utilizare publică oferită operatorilor de investiții:
"Excepție licență de săpătură de la domiciliu în zona aeroproductivă Oradea"

Nr. crt.	UAT	Nr. CT / TP	Nr. cont./ Nr. timp.	Numele proprietarului/ posesorului	Suprafața		Suprafața de teren afectată de construcție	Inscripția terenului	Categoriile de folosință	Inscripțiile construcțiilor	Cantitatea de materiale de construcție, inclusiv reziduuri	Valoarea disponibilă a Lugan 2017/2018
					terenului	construcțiilor						
1	Oradea	155396		UAT BOLOJAN	514	127	1556	387	drum	drum		
2	Oradea	205229			1431080	1556	1430024	387	curți construite	drum		
3	Oradea	210052			947	240	637	637	drum	drum		
4	Oradea	214154			4	48	-48	0	drum	drum		
5	Oradea	385436			505	36	467	467	drum	drum		
6	Oradea	214594			5948	42	5906	5906	drum	drum		
Total UAT BOLOJAN												
1	Municipalitate	Administrația nr. 6780/27.05.2022	3532		3054	17	3037	3037	Drum	Drum		
2	Municipalitate	Administrația nr. 67763	65769		24794	6	24778	24778	Drum	Drum		
3	Municipalitate	Administrația nr. 679/13.01.2023	1549		36185	156	36029	36029	Drum	Drum		
Total UAT BOLOJAN												
119 mtr. din C23-drum asfalt, 407 mtr. din C4-drum asfalt, parte de drum cu locaș m.												

VIOREL JURCUT
Semnat digital
de VIOREL JURCUT
Data: 2023.01.26
14:22:13 +02'00'

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



ANEVAR[®]
ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Raport de evaluare seria/data: E212/25.01.2023

Președinte
Ilie Gavril BOLOJAN



SECRETAR GENERAL
Mărioara-Camăen SOLTANBL

RAPORT DE EVALUARE

seria: E215/25.01.2023

proprietate imobiliară de tip teren liber

situată în jud. Bihor, U.A.T Oradea și U.A.T Nojorid



Utilizator desemnat: Consiliul Județean Bihor

Proprietar: conform listei cu imobilele proprietate privată care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes național: „Execuție lucrări de lărgire de la două la patru benzi de circulație pe DN79 (E671) între pozițiile km 108+730 - km 110+300 și amenajare sens giratoriu la poziția km 110+200”

Solicitant: Consiliul Județean Bihor

Digitally signed by ENE RAUL-CATALIN

Date: 2023.01.25 08:00:45 +02'00'

ENE RAUL CĂTĂLIN
membru titular ANEVAR – nr. legitimație: 18728
Tel: 0770 162 170

e-mail: raulene@catalin.ro



Raport de evaluare seria/data: E212/25.01.2023

Scrisoare de transmitere

Către: Consiliul Județean Bihor

Referitor la: imobilele situate în Jud. Bihor, U.A.T Oradea și U.A.T Nojorid

Data: 25.01.2023

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 18728.

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:

2.960.491,50 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 18728

ENE RAUL CĂTĂLIN
membru titular ANEVAR – nr. 18728
Tel: 0770 162 170

e-mail: raulencatalina@yahoo.com



ANEVAR[®]

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA

Raport de evaluare seria/data: E212/25.01.2023

Cuprins

1	Sinteza raportului de evaluare	4
1	Termenii de referință ai evaluării	5
1.1	Certificare evaluator	5
1.2	Identificarea și competența evaluatorului	5
1.3	Identificarea clientului și a altor utilizatori desemnați	5
1.4	Scopul evaluării	5
1.5	Identificarea proprietății imobiliare subiect	6
1.6	Drepturi de proprietate evaluate	6
1.7	Tipul valorii.....	6
1.8	Data evaluării.....	6
1.9	Documentarea necesară pentru elaborarea evaluării.....	6
1.10	Natura și sursa informațiilor utilizate pe care se va baza evaluarea.....	6
1.11	Restricții de utilizare, difuzare sau publicare	7
1.12	Declararea conformității evaluării cu SEV.....	7
1.13	Descrierea raportului	8
2	Prezentarea datelor	8
2.1	Date despre aria de piață, oraș, vecinătăți și localizare	8
2.2	Descrierea situației juridice.....	8
2.3	Descrierea proprietății subiect.....	8
2.4	Istoricul proprietății.....	8
3	Analiza pieței imobiliare	8
4	Aplicarea abordărilor valorii	9
5	Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii	9
5.1	Analiza rezultatelor	9
ANEXE		9

ENE RAUL CĂTĂLIN
membru titular ANEVAR – nr. legitimație: 18728
Tel: 0770 162 170

e-mail: raulencatalina@yahoo.com



ANEVARTM
ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA

Raport de evaluare seria/data: E212/25.01.2023

1 Sinteză raportului de evaluare

Utilizator desemnat	Consiliul Județean Bihor		
Data raportului de evaluare	25.01.2023		
Data inspecției	conf. măsurători topo.		
Data evaluării	25.01.2023		
Evaluator	Ene Raul Cătălin, membru titular ANEVAR, nr. legitimație 18728		
Tip proprietate	terenuri libere și/sau construcții cu utilizare mixtă		
Adresa proprietății	Jud. Bihor, U.A.T Oradea și U.A.T Nojorid		
Extras de Carte Funciară	conform listei anexate cu imobilele proprietate privată care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes național: „Execuție lucrări de lărgire de la două la patru benzi de circulație pe DN79 (E671) între pozițiile km 108+730 - km 110+300 și amenajare sens giratoriu la poziția km 110+200”		
Număr topografic/cadastral	conform anexe		
Valoare estimată	2.960.491,50 Lei		
Amplasare	pe raza localităților Oradea și Nojorid		
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	mixt		
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 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, în care se precizează că prin L. 233/2018 a fost modificat reperul prin care se stabilesc despăgubirile pentru imobilele expropriate, acesta reprezentându-l expertizele camerelor notarilor publici, iar nu prețul la care se vând, în mod obișnuit imobilele de același fel. Conform paragraf 60.2 din Standardelor în Evaluare (SEV 100), cerința legislativă prevalează tuturor cerințelor privind scopul și jurisdicția evaluării. Valoarea terenurilor a fost calculată pe baza valorilor determinate în prealabil de: “Studiului de piață aferent anului 2023 privind fondul imobiliar din Județul Bihor” aparținând Camerei Notarilor Publici Oradea.		
Diferențe constatate	Nu este cazul		

ENE RAUL CĂTĂLIN
membru titular ANEVAR – nr. legitimație: 18728
Tel: 0770 162 170

e-mail: raulencatalina@yahoo.com



Raport de evaluare seria/data: E212/25.01.2023

1 Termenii de referință ai evaluării

1.1 Certificare evaluator

Subsemnatul Ene Raul Cătălin certific în cunoștință 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 nimeni, 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 în cadrul măsurătorilor topo;
- pentru realizarea raportului nu am primit asistență din partea altor persoane nesemnate ale certificării.

1.2 Identificarea și competența evaluatorului

Nume: Ene Raul Cătălin

Număr legitimație ANEVAR: 18728

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.

1.3 Identificarea clientului și a altor utilizatori desemnați

Solicitant: Consiliul Județean Bihor

Utilizator desemnat: Consiliul Județean 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.

1.4 Scopul evaluării

Scopul prezentei evaluări este reprezentat de informarea utilizatorului dar și a terților cu privire la valoarea proprietăților imobiliare în vederea exproprierei acestora pentru obiectivul de investiții „Execuție lucrări de lărgire de la două la patru benzi de circulație pe DN79 (E671) între pozițiile km 108+730 - km 110+300 și amenajare sens giratoriu la poziția km 110+200”. Acesta determină tipul valorii. Evaluarea nu va fi utilizată în afara contextului sau pentru alte scopuri decât cel prezentat.

ENE RAUL CĂTĂLIN
membru titular ANEVAR – nr. legitimație: 18728
Tel: 0770 162 170

e-mail: raulenecatalin@yahoo.com



ANEVAR[®]

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA

Report de evaluare seria/data: E212/25.01.2023

1.5 Identificarea proprietății imobiliare subiect

Proprietățile supuse evaluării sunt cuprinse în Lista a cordiorului de expropriere și se situează pe raza Jud. Bihor: U.A.T Oradea și U.A.T Nojorid.

1.6 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 de interes național: „Execuție lucrări de lărgire de la două la patru benzi de circulație pe DN79 (E671) între pozițiile km 108+730 - km 110+300 și amenajare sens giratoriu la poziția km 110+200”.

1.7 Tipul valorii

Conform Cap. 1: Sinteza raportului de evaluare.

1.8 Data evaluării

Conform Cap. 1: Sinteza raportului de evaluare.

1.9 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 de interes național: „Execuție lucrări de lărgire de la două la patru benzi de circulație pe DN79 (E671) între pozițiile km 108+730 - km 110+300 și amenajare sens giratoriu la poziția km 110+200”.

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

1.10 Natura și sursa informațiilor utilizate pe care se va baza evaluarea

Conform Cap. 1: Sinteza raportului de evaluare.

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 reprezentanții 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.

ENE RAUL CĂTĂLIN
membru titular ANEVAR – nr. de legitimație: 18728
Tel: 0770 162 170

e-mail: raulene@catalin.ro



ANEVAR
ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA

Report de evaluare seria/data: E212/25.01.2023

- 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 distribuire a valorii pe interese fracționare va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuire 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.

1.11 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.

1.12 Declarația 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 imobiliare
- Studiul de piață aferent anului 2023 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:

ENE RAUL CĂTĂLIN
membru titular ANEVAR – nr. legitimație: 18728
Tel: 0770 162 170

e-mail: raulenecatalina@yahoo.com



ANEVAR[®]

ASOCIATIA NATIONALA A EVALUATORILOR AUTORIZATI DIN ROMANIA

Raport de evaluare seria/data: E212/25.01.2023

- prin Legea nr. 233/2018 a fost modificat reperul la care se stabilesc despăgubirile convenite 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)

1.13 Descrierea raportului

Conform Cap. 1. Sinteza raportului de evaluare.

2 Prezentarea datelor

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

Conform "Studiului de piață aferent anului 2023 privind fondul imobiliar din Județul Bihor" aparținând Camerei Notarilor Publici Oradea.

2.2 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;

2.3 Descrierea proprietății subiect

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

Caracteristici fizice:

- terenuri libere de dimensiune variabilă (pe raza U.A.T Oradea și U.A.T Nojorid);
- construcții cu destinație mixtă (industriale și utilitare);
- topografie: plană sau ușor înclinată;
- acces mixt: fie asfaltat direct din rețeaua de drumuri locale/naționale sau din drumuri agricole de pământ/piatră cu o lungime mai mică de 500 m;

Caracteristici juridice:

- nu sunt alte informații în afară de cele prezente în extrasele C.F anexate evaluării;
- utilizare legală: construcții și 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.

2.4 Istoricul proprietății.

Nu sunt informații altele decât cele din Cărțile Funciare anexate.

3 Analiza pieței imobiliare

Conform "Studiului de piață aferent anului 2023 privind fondul imobiliar din Județul Bihor" aparținând Camerei Notarilor Publici Oradea.

ENE RAUL CĂTĂLIN
membru titular ANEVAR – nr. legitimație: 18728
Tel: 0770 163 170

e-mail: raul@ecatalina.ro



ANEVAR[®]

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA

Report de evaluare seria/data: E212/25.01.2023

4 Aplicarea abordărilor valorii

Conform "Studiului de piață aferent anului 2023 privind fondul imobiliar din Județul Bihor" aparținând Camerei Notarilor Publici Oradea.

5 Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii

5.1 Analiza rezultatelor

Opinia evaluatorului este că, valoarea de despăgubire pentru exproprierea proprietăților cuprinse în lista anexată este de:

U.A.T	Suprafață m ²	Valoare	
		Lei	Lei/m ²
Oradea	9016	2.243.792,50	248,87
Nojorid	5081	716.699,00	141,05
Total	14097	2.960.491,50	389,82

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 de interes național: "Execuție lucrări de lărgire de la două la patru benzi de circulație pe DN79 (E671) între pozițiile km 108+730 - km 110+300 și amenajare sens giratoriu la poziția km 110+200".

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;
- proprietățile situate pe raza localităților Oradea și Nojorid au fost evaluate conform "Studiului de piață aferent anului 2023 privind fondul imobiliar din Județul Bihor". Valorile unitare extrase din cadrul studiului sunt prezentate în tabelele de mai jos:

TERENURI SITUATE ÎN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI ORADEA[®] (în Lei/mp)

Tabelul nr.10

AMPLASAMENT	ZONA	Valoare teren intravilan			
		Suprafețe până la 500 mp	Suprafețe cuprinse între 501-1.000 mp	Suprafețe care excede 1.000 mp	Parte utilizată pe stradă în dreptul parcelei
ORADEA	Zona 1	900	700	450	•
	Zona 2	550	400	200	50
	Zona 2 str. George Emil Palade	270	230	130	50
	Zona 3 str. George Emil Palade	310	280	140	50
	Zona 4	170	150	800	50
	Parcurile industriale I și II	120	110	70	50
	Parcul industrial III și altele	110	100	60	50

TERENURI SITUATE ÎN INTRAVILANUL COMUNELOR (în Lei/mp)

ENE RAUL CĂTĂLIN
 membru titular ANEVAR – nr. de înregistrare: 18728
 Tel: 0770 162 170
 e-mail: rauleneccatalin@yahoo.com



NOJORD	NOJGRID	140	70	35	15
	APATRU	22	15	9	8
	CHISRIU	22	15	9	8
	LES	38	26	15	9
	LIVADA DE BIHOR	51	34	19	9
	PĂUSA	19	13	8	8
	SAUAIU	17	12	8	8

CONSTRUCȚII - SPAȚII ADMINISTRATIVE / COMERCIALE / INDUSTRIALE
 (in Lei/m² de suprafață)

Tabela nr.4

LOCALITATEA	ZONA	Spații de birou/ administrative/ cabinele medicale	Spații comerciale	Spații industriale - structuri metalice (inclusiv gaze) ^(*)	Spații industriale - cu ferăstrău, beton, ciment, BCA, (inclusiv gaze)	Spații industriale - pomparea medicilor	Alte spații**
ORADEA	Zona 1	4.300	5.500	1.100	1.300	1.200	1.000
	Zona 2	3.700	4.800	1.000	1.200	1.100	1.000
	Zona 3	3.100	4.000	900	1.100	1.000	900
	Zona 4	2.600	3.200	850	950	900	800
	Parc industrial I	3.200	3.800	900	1.000	950	850
	Parc industrial III și altele	2.600	3.000	850	950	900	800
SĂRMĂRIN, BĂILE FELIX, BĂILE 1 MAI		2.800	3.400	950	1.000	970	900
SĂNTĂNDREI BORN, OȘDRHEI BIHARIA		2.200	2.750	800	950	970	850
ALTE LOCALITĂȚI		3.500	4.300	950	1.100	1.000	900

(*) La calculul valorii orientative, suprafețele utile aferente încluzerilor amenajate în deșeu se reduc cu 30%, în cazul în care se reduc cu 50%, iar cele de tip pod cu 60%, doar pentru spații metalice având funcțiunea de pod.
 (**) La spațiile în care grupurile sanitare sunt în încălzire centrală cu alte spații, valoarea orientativă se va reduce cu 20%.
 (***) Se aplică o reducere de 25% pentru clădirile edificate înainte de 1990, cu excepția celor situate în zona A, clădirile de patrimoniu.
 - valoarea orientativă ale platformelor betonate notate în CP sunt de 150 lei/m² (în cazul în care se recomandă efectuarea unui raport de evaluare).
 (****) Pentru construcțiile comerciale sau industriale edificate din cărămidă și structuri metalice, valoarea se calculează ca medie între cele 2 structuri (în structurile mixte valoarea se calculează ca medie aritmetică între cele 2 structuri).
 (*****) Pentru suprafețele metalice fără izolație exterioră din valoarea orientativă din tabel se scade 35%.
 (*****) Clădirea, puncte trafic, cabine pompare, construcții speciale (pompare apă, case pompă etc).
 (*****) Note: pentru stabilirea valorii spațiilor industriale destinate producției (făbri) se recomandă întocmirea unui raport de evaluare.



CONSTRUCȚII - SPAȚII ADMINISTRATIVE / COMERCIALE / INDUSTRIALE
 (în Lei/mp Bcd) 01/09/19

Tabela nr.4

LOCALITATEA	ZONA	Spații de birou/ administrative/ sală de conferințe	Spații comerciale	Spații industriale - structuri metalice (inclusiv garaj) ⁽¹⁾	Spații industriale- structuri beton cărămidă, B.C.A. (inclusiv garaj)	Spații industriale - panouri sandwich	Alte construcții ⁽²⁾
ORADEA	Zona 1	4.300	3.900	1.100	1.100	1.200	1.000
	Zona 2	3.700	4.800	1.000	1.200	1.100	1.000
	Zona 3	3.100	4.000	900	1.100	1.000	900
	Zona 4	2.500	3.100	800	900	900	800
	Parc industrial I	3.200	3.800	900	1.000	900	800
	Parc industrial III și altele	2.600	3.500	800	900	900	800
SĂNĂMĂRTIN, BĂILE FELIN, BĂILE I MAI		2.800	3.400	900	1.000	900	800
SANTANDREI BORS, OSORJHEI, BEBĂRIA,		2.200	2.700	800	900	900	800
ALTE LOCALITĂȚI		1.500	1.800	500	600	600	500

- (1) - La calculul valorii orientative, suprafețele utile aferente încăperilor scannabile amplasate la deplasă, se reduce cu 30%, în măsura în care se reduce cu 50%, iar cele de la pod cu 60%, doar pentru spații industriale având funcțiunea de pod
 (2) - La spațiile în care propunerea de construcție este în folosință comună cu alte spații, valoarea orientativă se va reduce cu 20%
 (3) - Se aplică o reducere de 25% pentru edificiile edificate înainte de 1990, cu excepția celor situate în zona A, clădirii de patrimoniu.
 - valoarea orientativă a platformelor betonate notate în CF sunt de 150 lei/mp (în cazul fundațiilor se recomandă efectuarea unui raport de evaluare).
 (4) - Pentru construcțiile comerciale sau halele edificate din cărămidă și structuri metalice, valoarea se calculează ca medie între cele 2 structuri (la structurile mixte valoarea se calculează ca medie aritmetică între cele 2 structuri).
 (5) - Pentru construcțiile metalice fără zidărie exterioră din valoarea orientativă din tabel se scade 35%.
 (6) - Clădirea, punte, tunel, cabină poartă, construcții speciale (rezervoare apă, case pompe etc).
 *Notă: Pentru stabilirea valorii spațiilor industriale destinate producției (fabricii) se recomandă întocmirea unui raport de evaluare.

ANEXE

A.1 Lista cu imobilele proprietate privata care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publica aferent obiectivului de investitii: „Execuție lucrări de lărgire de la două la patru benzi de circulație pe DN79 (E671) între pozițiile km 108+730 - km 110+300 și amenajare sens giratoriu la poziția km 110+200”

Nr. crt.	UAT	Nr CF / TP	Nr. cont./ Nr. topo.	Nume prenume/denumire debitor	Suprafața totală	Suprafața de teren afectată de coridor	Suprafața rămasă	Categorie de folosință	Intravilan/Extravilan	OMS (construcții existente de expropriat, dimensiunea și materialul de construcție, inclusiv rețele)	Valoarea expropriere cf Legii 255/2019	
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	12	13
UAT ORADEA												
1	Oradea	214895	2552		9000	709	8291	Arabil	Intravilan		183.070,00	258,21
2	Oradea	172267	15901		30	24	6	Arabil	Intravilan	Construcție post trafo	7.380,00	307,50

ENE RAUL CĂTĂLIN
 membru titular ANEVAR – nr. 18728
 Tel: 0770 162 170

e-mail: raulencatalin@yahoo.com



ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA

Report de evaluare seria/data: E212/25.01.2023

Nr. ct.	UAT	Nr CF / TP	Nr. cad./ Nr. topog.	Nume prenume/denumire destinatar	Suprafata initiala	Suprafata de teren afectata de coridor		Suprafata ramasa	Categorie de folosinta	Intravilan/Extravilan	OBS (construcții existente de proprietate, dimensiune și material de construcție, inclusiv rețele)	Valoare expunere cf Legea 255/2019	
3	Oradea	163047	163047		8970	294	8676		Arabil	Intravilan		79.380,00	270,00
4	Oradea	158011	158011		9000	35	8965		Curti constructii	Intravilan		9.450,00	270,00
5	Oradea	155245	155245		8600	508	8092		Arabil	Intravilan		136.840,00	269,37
6	Oradea	158560	158560		10680	784	9896		Arabil	Intravilan		200.320,00	255,51
7	Oradea	153767	153767		10778	397	10381		Arabil	Intravilan		107.190,00	270,00
8	Oradea	181961	9606		11509	509	11000		Arabil	Intravilan		137.070,00	269,29
9	Oradea	202254	202254		5755	276	5479		Arabil	Intravilan		74.520,00	270,00
10	Oradea	202255	202255		5754	296	5458		Arabil	Intravilan		79.920,00	270,00
11	Oradea	181962	9608		11509	690	10819		Arabil	Intravilan		178.700,00	258,99
12	Oradea	167940	167940		12239	1432	10807		Drum	Intravilan		262.020,00	182,97
13	Oradea	176454	176454		50000	832	49168		Arabil	Intravilan		211.360,00	254,04
14	Oradea	55287 Nojorid	1335/2 Nojorid	B	12500	204	12296		Arabil	Intravilan		55.080,00	270,00
15	Oradea	197765	197765	C	25000	428	24572		Arabil	Intravilan		115.560,00	270,00
16	Oradea	203725	203725	C	12500	224	12276		Arabil	Intravilan		60.480,00	270,00
17	Oradea	202236	202236	L	65406	1096	64310		Arabil	Intravilan		272.080,00	248,25
18	Oradea	211220	211220		20408	253	20155		Arabil	Intravilan		68.310,00	270,00
19	Oradea	214689	214689		656	25	631		Drum	Intravilan		5.052,50	202,50
Total UAT ORADEA					9016						Total (lei)	2.243.792,50	248,87
UAT NOJORID													
1	Nojorid	65911	65911		346	162	184		Arabil	Intravilan		22.680,00	140,00
2	Nojorid	65891	65891		991	478	513		Arabil	Intravilan		66.920,00	140,00

ENE RAUL CĂTĂLIN
 membru titular ANEVAR – nr. 18728
 Tel: 0770 162 170



e-mail: raulencatalin@yahoo.com



ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI ÎN ROMÂNIA

Report de evaluare seria/data: E212/25.01.2023

Nr. crt.	UAT	Nr. CF / TP	Nr. cad. / Nr. topo.	Nume prenume / transmitere destinator	Suprafata initiala	Suprafata de teren efectata de coridor	Suprafata ramasa	Categorie de folosinta	Intravilan/Extravilan	CiUS (construcții existente de proprietate, dimensiune și material de construcție, inclusiv rețele)	Valoare expunere cf. Legea 253/2019	
3	Nojorid	65904	65904		734	358	376	Arabil	Intravilan		50.120,00	140,00
4	Nojorid	65936	65936		491	230	261	Arabil	Intravilan		32.200,00	140,00
5	Nojorid	66039	66039		308	121	187	Arabil	Intravilan		16.940,00	140,00
6	Nojorid	65910	65910		261	81	180	Arabil	Intravilan		11.340,00	140,00
7	Nojorid	65949	65949	P	203	100	103	Arabil	Intravilan		14.000,00	140,00
8	Nojorid	65972	65972	i Fi	277	136	141	Arabil	Intravilan		19.040,00	140,00
9	Nojorid	66135	66135		214	105	109	Arabil	Intravilan		14.700,00	140,00
10	Nojorid	66168	66168		303	149	154	Arabil	Intravilan		20.860,00	140,00
11	Nojorid	65961	65961		199	97	102	Arabil	Intravilan		13.580,00	140,00
12	Nojorid	65960	65960		194	95	99	Arabil	Intravilan		13.300,00	140,00
13	Nojorid	65943	65943		295	145	150	Arabil	Intravilan		20.300,00	140,00
14	Nojorid	66213	66213	D	205	101	104	Arabil	Intravilan		14.140,00	140,00
15	Nojorid	65945	65945		584	285	299	Arabil	Intravilan		39.900,00	140,00
16	Nojorid	65906	65906		418	203	215	Arabil	Intravilan		28.420,00	140,00
17	Nojorid	65995	65995		610	289	321	Arabil	Intravilan		40.460,00	140,00
18	Nojorid	65940	65940	M	253	38	215	Arabil	Intravilan		5.320,00	140,00
19	Nojorid	65912	65912		191	86	105	Arabil	Intravilan		12.040,00	140,00
20	Nojorid	65902	65902	MI	191	87	104	Arabil	Intravilan		12.180,00	140,00
21	Nojorid	65883	65883	i	194	89	105		Intravilan		12.460,00	140,00

ENE RAUL CĂTĂLIN

membru titular ANEVAR – nr. legitimatie: 18728

Tel: 0770 162 170

e-mail: raulencatalin@yahoo.com



ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA

Report de evaluare seria/data: E112/25.01.2023

Nr. CT.	UAT	Nr CF / TP	Nr. cad. / Nr. topo.	Nume prenume/denumire destinatar	Suprafata Initiala			Categorie de folosinta	Intravilan/Extravilan	OBS (constructii existente de proprietate, dimensiune si material de constructie, inclusiv retele)	Valoare expropriere cf Logea 255/2019	
					Suprafata de teren afectata de cariera	Suprafata ramasa						
22	Nojorid	66098	66098		215	101	114	Arabil	Intravilan		14.140,00	140,00
23	Nojorid	65941	65941		252	118	134	Arabil	Intravilan	Gard din placi de beton L=26 m.	21.879,00	185,42
24	Nojorid	65976	65976		246	119	127	Arabil	Intravilan		16.660,00	140,00
25	Nojorid	65843	65843		255	128	127	Arabil	Intravilan		17.920,00	140,00
26	Nojorid	65836	65836		244	126	118	Arabil	Intravilan		17.640,00	140,00
27	Nojorid	65889	65889		266	139	127	Arabil	Intravilan		19.460,00	140,00
28	Nojorid	66136	66136		1010	487	523	Arabil	Intravilan		68.180,00	140,00
29	Nojorid	65890	65890		244	52	192	Arabil	Intravilan		7.280,00	140,00
30	Nojorid	66225	66225		312	38	274	Arabil	Intravilan		5.320,00	140,00
31	Nojorid	66145	66145		253	1	252	Arabil	Intravilan		140,00	140,00
32	Nojorid	66370	66370		271	93	178	Arabil	Intravilan		13.020,00	140,00
33	Nojorid	66384	66384		155	71	84	Arabil	Intravilan		9.940,00	140,00
34	Nojorid	66388	66388		409	173	236	Arabil	Intravilan		24.220,00	140,00
Total	UAT NOJORID					5081					716.698,00	141,05

ENE RAUL CĂTĂLIN

membra titular ANEVAR – nr. de înmatriculare: 18728

Tel: 0770 162 170

e-mail: raulencatalin@yahoo.com



ANEVAR[®]

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA

Raport de evaluare seria/data: E212/25.01.2023

A.2 Imagini proprietăți expropriate (preluat de pe www.google.com/maps)



ENE RAUL CĂTĂLIN
membru titular ANEVAR – nr. legitimitate: 18728
Tel: 0770 162 176

e-mail: raulencatalin@yahoo.com



ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA

Raport de evaluare seria/data: E212/25.01.2023



ENE RAUL CĂTĂLIN
membru titular ANEVAR – nr. legitimație: 18728
Tel: 0770 162 170

e-mail: raulenecatalin@yahoo.com

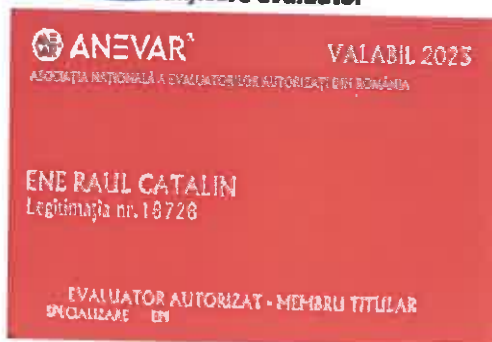


Calificarea evaluator



ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA

Report de evaluare seria/data: E212/25.01.2023



ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA

ATESTAT

RAUL CĂTĂLIN 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 Tabloul Asociației cu acasă specializare