



# 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 declanșarea procedurii de expropriere a terenurilor, în suprafață totală de 10.520 mp, proprietate privată a unor persoane fizice, afectate de coridorul necesar realizării lucrării de interes public local „Dezvoltarea unui centru de transport intermodal cu facilitate de acces la transportul rutier și feroviar în zona Gării CFR din Episcopia Bihor” Etapa I**

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu nr. 342648/1 din 26.07.2021 și Raportul de Specialitate nr. 342648/2 din 26.07.2021, prin care Direcția Patrimoniu Imobiliar - Serviciul Terenuri propune aprobarea declanșării procedurii de expropriere a terenurilor, în suprafață totală de 10.520 mp, proprietate privată a unor persoane fizice, afectate de coridorul necesar realizării lucrării de interes public local „Dezvoltarea unui centru de transport intermodal cu facilitate de acces la transportul rutier și feroviar în zona Gării CFR din Episcopia Bihor” Etapa I.

Având în vedere:

- prevederile din Ghidul solicitantului, capitolul Condiții Specifice de accesare a Fondurilor pentru Îmbunătățirea Condițiilor de Navigație, Dezvoltarea Infrastructurii și Suprastructurii Portuare și a Infrastructurii Locale Intermodale / Multimodale;
- faptul că printre solicitanții eligibili în cadrul apelurilor de proiecte vizate de Ghid în cadrul OS 2.4. sunt autoritățile publice locale din locațiile prioritizate de MPGT pentru construcția, modernizarea / dezvoltarea terminalelor intermodale / multimodale (Bacău, Timișoara, Cluj-Napoca, Oradea);
- intenția Municipiului Oradea de a depune cererea de finanțare pentru obiectivul de investiție „Dezvoltarea unui centru de transport intermodal cu facilitate de acces la transportul rutier și feroviar în zona Gării CFR din Episcopia Bihor”, estimativ în luna octombrie 2021.

Văzând Planul de situație avizat de O.C.P.I. Bihor cu nr. 98347 din 19.07.2021 și recepționat tehnic cu Procesul verbal nr. 356/2021, ce stă la baza identificării proprietăților afectate de coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică „Dezvoltarea unui centru de transport intermodal cu facilitate de acces la transportul rutier și feroviar în zona Gării CFR din Episcopia Bihor” Etapa I, din municipiul Oradea, județul Bihor, s-a reanalizat regimul juridic al amprizei proiectului și s-a întocmit Lista actualizată a proprietăților ce urmează a fi afectate de această expropriere.

Întrucât s-a stabilit că amplasamentul lucrării în etapa I afectează suprafața totală de 110.652 mp teren compusă din Lot 1, S = 90.061 mp și Lot 2, S = 20.591 mp, cuprinzând imobile construcții și teren ce aparțin Municipiului Oradea = suprafața de 52.923 mp, Statului Român (în administrarea ANAF) = 32.822 mp + construcții, vechi proprietari de carte funciară = 14.387 mp și proprietate privată a unor persoane fizice ce necesită exproprierea = 10.520 mp.

Așadar, pentru realizarea lucrării de interes public local propusă se impune ca imobilele, proprietate privată, aparținând persoanelor fizice să fie preluate în proprietatea publică a Municipiului Oradea prin procedura legală a exproprierii.

Luând în considerare prevederile Legii nr. 255/2010, privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, actualizată, precum și a Normelor de aplicare a Legii nr. 255/2010.

Ținând cont de prevederile art. 31 și 36 din Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată și actualizată,

În conformitate cu prevederile art. 44 alin. (1) a Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, actualizată: documentațiile tehnico - economice ale obiectivelor de investiții noi, a căror finanțare se asigură integral sau în completare din bugetele locale, precum și a celor finanțate din împrumuturi interne și externe, contractate direct sau garantate de autoritățile administrației publice locale, se aprobă de către autoritățile deliberative;

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

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. b) și lit. c), alin. (4) lit. a) și lit. d), alin. (7) lit. k), art. 139 alin. (2), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 296 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 declanșarea procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică în raport cu imobilele reprezentând terenuri - în suprafață totală de 10.520 mp, cuprinse în Lista cu imobilele afectate de coridorul de expropriere, identificat prin Planul de situație avizat de O.C.P.I. Bihor cu nr. 98347 din 19.07.2021 reprezentând amplasamentul necesar realizării lucrării de interes public local „Dezvoltarea unui centru de transport intermodal cu facilitare de acces la transportul rutier și feroviar în zona Gării CFR din Episcopia Bihor” Etapa I, conform Anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.
- Art. 2.** Se însușește Raportul de evaluare (*anexat în sinteză la prezenta*), întocmit de către evaluator - membru ANEVAR prin societatea Evalmob S.R.L., pentru imobilele supuse exproprierii, reprezentând terenuri proprietate privată - în suprafața de 10.520 mp - afectate de procedura exproprierii aprobată la art. 1 din prezenta hotărâre.
- Art. 3.** Se aprobă alocarea din bugetul local al Municipiului Oradea, a sumei de 744.276 lei, reprezentând valoarea despăgubirilor ce se vor acorda proprietarilor privați din Anexa nr. 2, la prezenta hotărâre.
- Art. 4.** Se mandatează primarul Municipiului Oradea sau persoana legal desemnată de acesta, pentru emiterea Deciziei de expropriere.
- Art. 5.** Se aprobă înscrierea în CF a suprafeței de 1.210 mp cu nr. topo 4225/3 - Ep. Bihor, identificată conform Adeverinței O.C.P.I. nr. 96332 din 2018, reprezentând *teren proprietate publică a Municipiului Oradea*.
- Art. 6.** Se aprobă înscrierea în proprietatea privată a Municipiului Oradea a terenurilor identificate cu:
- ✓ suprafața de 14.387 mp teren, cu nr. topo 4226/2, înscris în CF 2254 - Episcopia Bihor;
  - ✓ suprafața de 7.846 mp teren, cu nr. topo 4226/21, înscris în CF 186979 - Oradea;
  - ✓ suprafața de 10.332 mp teren, cu nr. topo 4226/23, înscris în CF 2256 - Episcopia Bihor;
  - ✓ suprafața de 700 mp teren, cu nr. topo 4226/9, înscris în CF 3571 - Episcopia Bihor;
  - ✓ suprafața de 838 mp teren, cu nr. topo 4226/10, înscris în CF 3571 - Episcopia Bihor;
  - ✓ suprafața de 4.144 mp teren, cu nr. topo 4226/11, înscris în CF 2257 - Episcopia Bihor;
  - ✓ cota de 3.154 / 17.716 mp teren, cu nr. topo 4226/14, înscris în CF 2 - Episcopia Bihor.
- Art. 7.** Se aprobă radierea din CF 3571 - Episcopia Bihor, a contractului de concesiune, nr. 264 din 01.09.1995, încheiat cu societatea comercială Montin S.R.L. urmare a împlinirii termenului contractului.
- Art. 8.** Se aprobă constituirea a două nr. cadastrale corespunzător imobilelor Lot 1 în suprafață de 90.061 mp și Lot 2 în suprafață de 20.591 mp, conform Anexei nr. 1 la prezentul Raport de specialitate, respectiv înscrierea acestor suprafețe în două noi coli 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. 98347 din 16.07.2021, reprezentând amplasamentul necesar realizării lucrării de interes public local „Dezvoltarea unui centru de transport intermodal cu facilitare de acces la transportul rutier și feroviar în zona Gării CFR din Episcopia Bihor” Etapa I.
- Art. 9.** Se aprobă completarea și actualizarea Inventarului domeniului public al Municipiului Oradea, corespunzător datelor din prezenta hotărâre.
- Art. 10.** De la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri orice dispoziții contrare se abrogă.

**Art. 11.** Ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează primarului Municipiului Oradea, Direcției Patrimoniu Imobiliar și Direcției Economice.

**Art. 12.** 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;
- proprietarii afectați de măsura exproprierii, prin grija D.P.I.– Serviciul Terenuri;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**Barabaș Călin-Iulian**



**Oradea, 29 iulie 2021**  
**Nr. 610**

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”

**CONTRASEMNEAZĂ**  
**SECRETAR GENERAL**  
**Eugenia Borbei**



**TABEL**  
**CENTRALIZATOR**  
cuprinzând imobilele ce constituie coridorul lucrării, cu suprafața totală de 110.652 mp  
(din care 10.520 mp de expropriat), avizat de O.C.P.I. Bihor cu nr. 98347 din 19.07.2021  
afărent obiectivului de investiții de utilitate publică

„Dezvoltarea unui Centru INTERMODAL cu facilitate de acces la transportul rutier și feroviar  
în Municipiul Oradea - zona Gării CFR din Episcopia Bihor” ETAPA 1

și

**L i s t a**

cu imobile, proprietate privată, ce urmează a fi preluate în proprietatea publică a Municipiului Oradea  
prin procedura de expropriere

<b>Tabel proprietari</b>						
Nr. crt.	Nr. cadastral/ Nr. top	Nr. CF/ Adeverința	Proprietar	Suprafața totală	Suprafața teren afectat / expropriat (mp)	Construcții de expropriat
<b>I. IMOBILE APARTINÂND MUNICIPIULUI ORADEA / STATULUI ROMÂN:</b>						
1.	Nr. top 4225/3 - Ep. Bihor	Adeverința O.C.P.I. Bihor nr. 96332/ 10.08.2018		1.210	1.210	-
2.	Nr. top 4226/2 - Ep. Bihor	CF 2254 Episcopia Bihor		14.387	14.387	-
3.	Nr. top 4226/21 - Ep. Bihor	CF 186979 - Oradea		7.846	7.846	-
4.	Nr. top 4226/23 - Ep. Bihor	CF 2256 Episcopia Bihor		10.332	10.332	-

5.	Nr. top 4226/9 - Ep. Bihor	CF 3571 Episcopia Bihor		700	700	-
6.	Nr. top 4226/10 - Ep. Bihor	CF 3571 Episcopia Bihor		838	838	-
7.	Nr. top 4226/11 - Ep. Bihor	CF 2257 Episcopia Bihor		4.144	4.144	-
8.	Nr. cadastral 14601	CF 184453 - Oradea		5.000	2.958	-
9.	Nr. cadastral 194707	CF 194707 - Oradea		3.785	831	-
10.	Nr. cadastral 194708	CF 194708 - Oradea		5.667	234	-
11.	Nr. cadastral 194709	CF 194709 - Oradea		57.792	31.757	-
12.	Nr. cadastral 194710	CF 194710 - Oradea		74.148	21.741	-
13.	Nr. top 4226/14	CF 2 - Episcopia Bihor		17.716	3.154	-
				Total	100.132	-
<b>II. IMOBILELE, PROPRIETATE PRIVATĂ, CE URMEAZĂ A FI EXPROPRIATE:</b>						
1.	Nr. cadastral 186074	CF 186074 - Oradea		6.451	6.451	-
2.	Nr. cadastral 204588	CF 204588 - Oradea		4.351	69	-
3.	Nr. cadastral 202688	CF 202688 - Oradea		4.000	4.000	-
				Total	10.520	-
TOTAL SUPRAFAȚĂ necesară pentru realizarea obiectivului						
din care						
Municipiul Oradea						
Statul Român (admin. ANAF)						
Vechi proprietari CF						
proprietari privați (de expropriat)						
					52.923	
					32.822	
					14.387	
					10.520	

\*) – suprafața menționată, reprezintă terenul expropriat și tot ceea ce se încorporează și se unește cu acesta, la data exproprierii.

**T A B E L**  
cuprinzând imobilele, proprietate privată,  
afectate de coridorul de expropriere necesar pentru realizarea lucrării de utilitate publică

**”Dezvoltarea unui Centru INTERMODAL cu facilitate de acces la transportul rutier și feroviar  
în Municipiul Oradea - zona Gării CFR din Episcopia Bihor” ETAPA 1**  
avizat de O.C.P.I. Bihor cu nr. 98347 din 19.07.2021,

respectiv

cu valoarea despăgubirilor individuale pentru persoanele expropriate

Nr. crt.	Nr. cadastral / Nr. top	CF	Proprietarii AFECTAȚI	Suprafață totală (mp)	Suprafață, proprietate privată, afectată (mp)	Construcții afectate	Valoarea de expropriere (lei)
1.	Nr. cadastral 186074	CF 186074 Oradea	[REDACTED]	6.451	6.451	-	449.315
2.	Nr. cadastral 204588	CF 204588 Oradea	[REDACTED]	4.351	69	-	4.961
3.	Nr. cadastral 202688	CF 202688 Oradea	[REDACTED]	4.000	4.000	-	290.000
				<b>TOTAL</b>	10.520	-	<b>744.276</b>



**Membru corporativ ANEVAR**  
**SC EVALMOB SRL autorizatia nr. 0528**

Nr. lesire 155/23.07.2021

# RAPORT DE EVALUARE

## TERENURI INTRAVILANE

**APECTATE DE CORIDOR EXPROPRIERE PENTRU UTILITATE PUBLICA**  
**„Dezvoltarea unui centru de transport intermodal cu facilitate de acces la**  
**transportul rutier si feroviar in zona garii CFR Episcopia Bihor” – Etapa I**  
**din Municipiul Oradea, județul Bihor**



**PROPRIETAR CONFORM ANEXA**

**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*

**IULIE 2021**



## SCRISOARE DE TRANSMITERE A LUCRĂRII

Catre: **MUNICIPIUL ORADEA**

Ref: întocmire rapoarte de evaluare pentru proprietățile imobiliare constând în terenuri intravilane având categoria de folosință intravilan arabil, **afectate de expropriere (3 parcele proprietari privati)**, situate în Oradea, zona străzii Calea Borsului- la cca 600 m de aceasta.

**Obiectul evaluării** îl constituie proprietățile imobiliare constând în terenuri intravilane având categoria de folosință intravilan arabil, **afectate de expropriere (3 parcele proprietari privati)**, situate în Oradea, zona străzii Calea Borsului- la cca 600 m de aceasta.

**Scopul evaluării** este acela de a fundamenta o opinie cu privire la valoarea de despăgubire a proprietăților conform Legii 255/2010, în vederea utilizării acestora pentru **expropriere pentru utilitate publică- „Dezvoltarea unui centru de transport intermodal cu facilități de acces la transportul rutier și feroviar în zona gării CFR Episcopia Bihor” – Etapa I**, din Municipiul Oradea, județul Bihor

**Scopul evaluării, specificat de beneficiarul lucrării este de a prezenta opinia valorii de despăgubire, având în vedere scopul și utilizarea evaluării, s-au avut în vedere și recomandările Legii 255/2010, respectiv 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 convenite 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.

Potrivit Standardelor de evaluare a bunurilor – ediția 2020, SEV 100 Cadrul general para. 60.1-4”:

- 60.1 O „*deviere de la standarde*” reprezintă o situație în care *trebuie* urmate cerințe legislative particulare, de reglementare sau ale altor autorități, cerințe care nu corespund unora dintre cerințele cuprinse în SEV. Devierile au un caracter obligatoriu, în sensul că, pentru a asigura conformitatea evaluării cu SEV, *evaluatorul trebuie* să respecte cerințele juridice, de reglementare și pe cele ale altor autorități adecvate scopului și jurisdicției evaluării. *Evaluatorul poate* declara în continuare că *evaluarea* a fost efectuată în conformitate cu SEV, atunci când există devieri de la standarde în astfel de circumstanțe.
- 60.2 Cerința de deviere de la SEV, urmare a cerințelor legislative, de reglementare sau cerințelor altor autorități corespunzătoare scopului și jurisdicției evaluării, prevalează asupra tuturor celorlalte cerințe ale SEV.

- 60.3 Potrivit prevederilor cuprinse în SEV 101 *Termenii de referință ai evaluării*, paragraful 20.3 (n) și în SEV 103 *Raportare*, paragraful 10.2, *evaluatorul trebuie* să specifice natura oricărei devieri de la standarde (de exemplu, specificarea faptului că *evaluarea* s-a efectuat în conformitate cu SEV și cu reglementările fiscale locale). Acolo unde există devieri de la standarde care afectează *semnificativ* natura procedurilor aplicate, datele de intrare și ipotezele utilizate și/sau concluzia (concluziile) asupra valorii, *evaluatorul trebuie* să prezinte totodată și cerințele legislative, de reglementare sau ale altor autorități, precum și punctele în care acestea diferă *semnificativ* față de cerințele SEV (de exemplu, specificarea faptului că *jurisdicția* competentă impune doar aplicarea abordării prin piață, în situația în care SEV ar indica faptul că *ar trebui* utilizată abordarea prin venit).
- 60.4 Devierile de la standarde, care nu rezultă din prevederi legislative, de reglementare sau ale altor autorități, nu sunt permise în evaluările efectuate în conformitate cu SEV.

**In acest context, apar ca inaplicabile abordarea prin piata, cost, venit - pe baza Standardelor de evaluare ANEVAR, astfel ca expertul evaluator propune acordarea despagubirii ce rezulta din calculul cf Grilei notarilor, conform cerintelor legislative specifice impuse de Legea 255/2010, actualizata..**

Valorile estimate au in vedere valorile aferente din Grila Notarilor Publici 2021, acestea reprezinta **valori de despagubire** si sunt valabile la data de referinta a evaluarii : 22.07.2021:

Nr. crt.	Nr.topo / Nr. cad	Suprafata (mp)	Suprafata afectata (mp)	Nr.CF	Proprietari	Valoare despagubire cf Legea 255/2010, lei
1	Nr. cad 186074	6451	6451	186074 Oradea	[REDACTED]	449315
2	Nr. cad 204588	4351	69	204588 Oradea	[REDACTED]	4960.75
3	Nr. cad 202688	4000	4000	202688 Oradea	[REDACTED]	290000
	<b>TOTAL</b>		<b>LOT 1 = 90.061 LOT 2 = 20.591 Privati = 10.520 mp</b>			<b>744275.75</b>

**Jur. Andrei Emilia Veronica**  
**Evaluator autorizat membru titular ANEVAR**



**SC EVALMOB SRL**

