



ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR
BIHAR MEGYEI TANÁCS
BIHOR COUNTY COUNCIL



HOTĂRÂREA 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.218 din 25.07.2022 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 este însoțit de Referatul de aprobare nr.15616 din 25.07.2022 al Președintelui Consiliului Județean Bihor și de Raportul de specialitate nr.15757 din 27.07.2022 întocmit de către întocmit de către Direcția Tehnică- Biroul Drumuri Județene,

Ținând seama de Raportul de avizare nr.15866 din 28.07.2022 al Comisiei juridice, dezvoltare regională și cooperare transfrontalieră, Raportul de avizare nr.15950 din 28.07.2022 al Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget-finanțe și administrarea domeniului public și privat al județului și Raportul de avizare nr.15959 din 28.07.2022 al Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, pentru 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.

Având în vedere că a fost întocmit Studiul de fezabilitate cu elemente D.A.L.I. de către proiectantul SC FF CONSTRUCT PROIECT SRL;

În temeiul prevederilor HG nr.907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare necesitatea și oportunitatea dezvoltării și modernizării infrastructurii rutiere la nivelul județului Bihor;

Având în vedere prevederile art. 44 din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând cont de :

- Rapoartele de evaluare, înregistrate la Consiliul Județean Bihor sub nr. 15526 /22.07.2022, întocmite de expert evaluator atestat ANEVAR, Andrei Emilia Veronica;

- 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;

În conformitate cu art.173 alin. (1) lit. b) și lit. c) coroborat cu art. 182 alin.1) și alin.2) 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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Lucrările aferente obiectivului de investiție: "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", se declară de utilitate publică de interes județean, conform prevederilor Legii 255/2010, cu modificările și completările ulterioare.

Art.2. Se aprobă indicatorii tehnico-economici cu principalele activități aferente obiectivului de investiție: "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.1, și capitolele de cheltuieli cuprinse în Devizul General al obiectivului mai sus menționat, prezentat în Anexa nr.2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

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 Procesul verbal de recepție nr. 461 din 21.07.2022, respectiv: Anexa nr. 3 și Anexele nr. 3.1 – 3.5 - parte integrantă din prezenta hotărâre.

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 Anexelor nr. 4.1 și 4.2 – parte integrantă din prezenta hotărâre.

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 în suprafață totală de: 15.548,00 mp proprietatea privată a unor persoane fizice și juridice.

Art.6. Se însușesc rapoartele de evaluare, întocmite de evaluatorul atestat ANEVAR - Andrei Emilia Veronica, pentru imobilele proprietate privată, supuse exproprierii, reprezentând teren, în suprafață totală de: 15.548,00 mp – conform Anexelor nr. 5.1 și 5.2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.7. Se aprobă alocarea de la bugetul Consiliului Județean Bihor, a sumei de 2.201.816,70 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 Rapoartele de evaluare, întocmite de evaluatorul atestat ANEVAR - Andrei Emilia Veronica, pentru imobilele proprietate privată, supuse exproprierii.

Art.8. Se aprobă înscrierea, după perfectarea operațiunilor legale, într-o nouă Coală de Carte Funciară a imobilelor expropriate, 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".

Art.9. Se mandatează Președintele Consiliului Județean Bihor pentru emiterea Deciziilor de expropriere.

Art.10. Se mandatează Președintele Consiliului Județean Bihor pentru numirea în condițiile Legii 255/2010, prin dispoziție, a comisiei de verificare a dreptului de proprietate ori a altui drept real asupra imobilelor supuse exproprierii.

Art.11. După finalizarea exproprierii, terenurile vor fi intabulate în proprietatea publică a U.A.T. Județul Bihor.

Art.12. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Președintele Consiliului Județean Bihor prin Direcția Tehnică și Direcția Economică.

Art.13. 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 Carmen Soltănel

Nr. 190 din 28.07.2022

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu 34 voturi "pentru", 0 voturi "împotrivă", 0 "abțineri" și 0 membrii ai Consiliului județean nu au votat, fiind astfel respectate prevederile legale privind majoritatea de voturi necesară.

ANEXA Nr. I la Hotărârea CJB nr. 190 din 22.07.2022

CONTRASEMNEAZA

PREȘEDINTE
Ilie – Gavril BOLOIAN

Secretar General al Județului
Mărioara Carmen SOLTĂNEL

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI ȘI PRINCIPALELE ACTIVITĂȚI
aferente obiectivului: „**EXECUTIE LUCRARI DE LARGIRE DE LA DOUA LA PATRU BENZI**
DE CIRCULATIE PE DN 79 (E671) INTRE POZITIILE KM 108+730 – KM 110+300 SI
AMENAJARE SENS GIRATORIU LA POZIȚIA KM 110+200”

Proiectant – S.C. FF CONSTRUCT PROIECT S.R.L.-D.

Amplasament – in extravilanul municipiul Oradea si al comuna Nojorid, pe drumul
național DN79 (E671), intre pozițiile km 108+730.00 si km 110+300, Judetul Bihor.

1. **Valoarea totală a investiției,**
inclusiv TVA (lei)
din care C+M, inclusiv TVA

25.052.848,72 lei
20.086.097,58 lei

2. **Capacități**

Drum

Lungimea totala: **1,570 km**

- Clasa tehnica -II, drumuri avand configuratia de drumuri nationale principale si europene cu patru benzi de circulație;
- Viteza de proiectare -80 km/h;
- Profile transversal -carosabil: 4 x 3,50 m - doua benzi de 3,50m pe sens;
-zona mediana cu lățimea de un metru (pe toata lungimea traseului se va amplasa pe zona mediana parapet de tip New Jersey);
-benzi de incadrare 2 x 0,75 m;
-acostamente 2 x 1,50 m.
- Alte capacități -1 sens giratoriu nou in zona aeroportului Oradea;
-șanțuri în taluz natural cu sectiune trapezoidală inierbate;
- drenuri longitudinale de asanare pe ambele părți ale drumului cu camine de vizitare;
- Extindere podeț se va realiza cu elemente prefabricate tip P2;
-podețe tubulare la drumuri laterale si amenajarea acestora;
-relocare iluminat public existent;
-semnalizare rutiera si marcaje;

Proiectant

S.C. FF CONSTRUCT PROIECT S.R.L.-D.



OBIECTIV:

EXECUȚIE LUCRĂRI DE LĂRGIRE DE LA DOUA LA PATRU BENZI DE CIRCULAȚIE DN
79 (E671) ÎNTRE POZIȚIILE KM 108+730-110+300 ȘI AMENAJARE SENS GIRATORIU
LA POZIȚIA KM 110+200

Proiectant:

SC FF CONSTRUCT PROIECT S.R.L. - D

Executant:

DEVIZUL GENERAL

Anexa Nr. 7

al obiectivului de investiții

EXECUȚIE LUCRĂRI DE LĂRGIRE DE LA DOUA LA PATRU BENZI DE CIRCULAȚIE DN
79 (E671) ÎNTRE POZIȚIILE KM 108+730-110+300 ȘI AMENAJARE SENS GIRATORIU LA
POZIȚIA KM 110+200

Conform H.G. nr. 907 din 2016

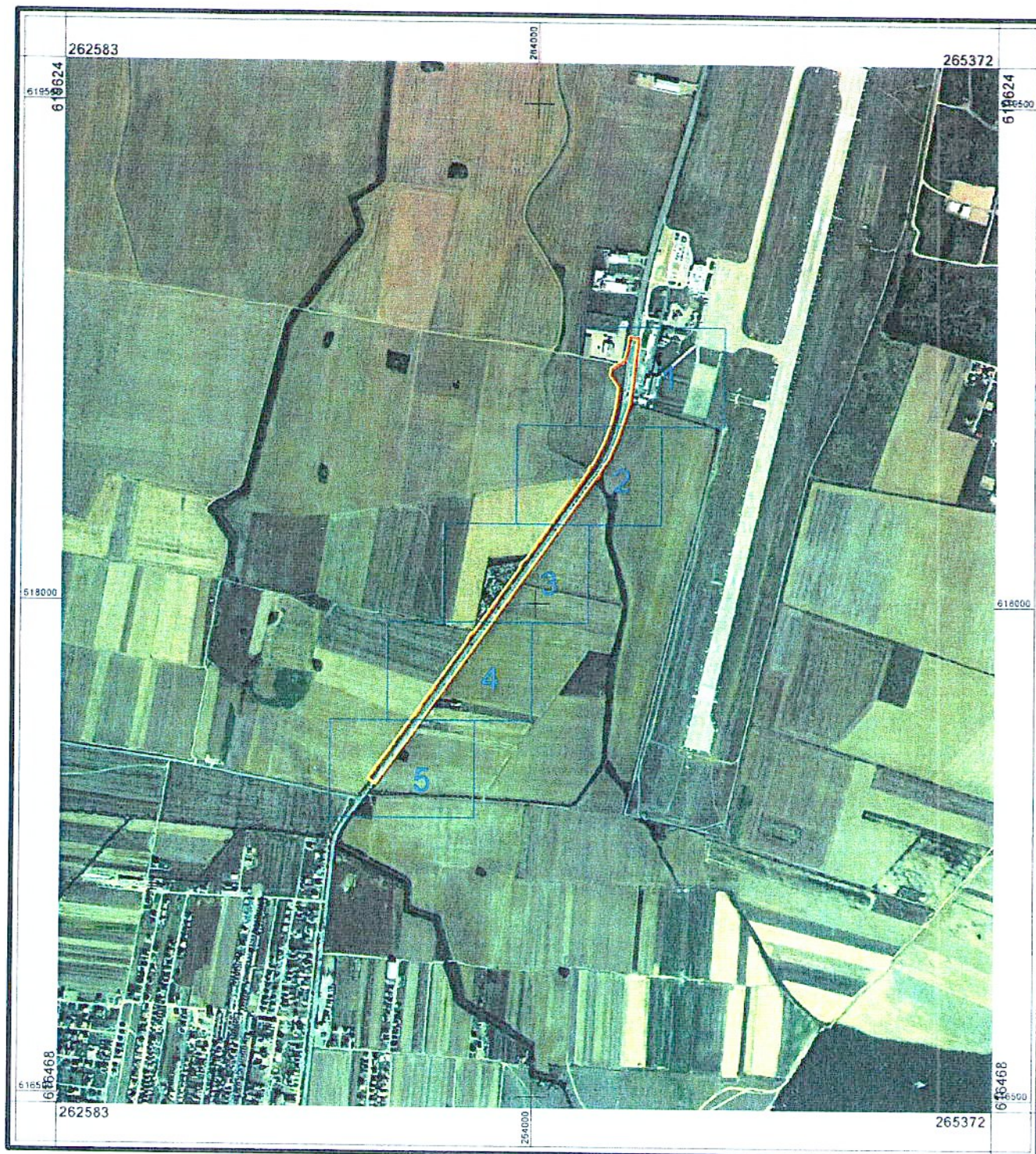
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei
1	2	3	4	5
CAPITOL 1				
Cheltuieli pentru obtinerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	2.244.153,79	0,00	2.244.153,79
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0,00	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor	2.856.671,93	542.767,67	3.399.439,60
TOTAL CAPITOL 1		5.100.825,72	542.767,67	5.643.593,39
CAPITOL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții				
TOTAL CAPITOL 2		596.500,00	113.335,00	709.835,00
CAPITOL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	0,00	0,00	0,00
3.1.1	Studii de teren	0,00	0,00	0,00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00
3.1.3	Alte studii specifice	0,00	0,00	0,00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0,00	0,00	0,00
3.3	Expertiză tehnică	0,00	0,00	0,00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0,00	0,00	0,00
3.5	Proiectare	253.186,10	48.105,36	301.291,46
3.5.1	Tema de proiectare	0,00	0,00	0,00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	0,00	0,00	0,00
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	0,00	0,00	0,00
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0,00	0,00	0,00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	253.186,10	48.105,36	301.291,46
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanță	0,00	0,00	0,00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0,00	0,00	0,00
3.7.2	Audit financiar	0,00	0,00	0,00
3.8	Asistență tehnică	168.790,74	32.070,24	200.860,98
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	50.637,22	9.621,07	60.258,29
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	33.758,15	6.414,05	40.172,20

DEVIZUL GENERAL: EXECUȚIE LUCRĂRI DE LĂRGIRE DE LA DOUĂ LA PATRU BENZI DE CIRCULAȚIE DN 79 (E671) ÎNTRE POZIȚIILE KM 108+730-110+300 ȘI AMENAJARE SENS GIRATORIU LA POZIȚIA KM 110+200

1	2	3	4	5
3 8 1 2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	16,879.07	3 207.02	20,086.09
3 8 2	Dirigenție de șantier	118,153.52	22,449.17	140,602.69
	TOTAL CAPITOL 3	421,976.84	80,175.60	502,152.44
CAPITOL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4 1	Construcții și instalații	13,341,955.19	2,534,971.49	15,876,926.68
4 2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00
4 3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0.00	0.00	0.00
4 4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4 5	Dotări	0.00	0.00	0.00
4 6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 4	13,341,955.19	2,534,971.49	15,876,926.68
CAPITOL 5				
Alte cheltuieli				
5 1	Organizare de șantier	83,946.47	15,949.83	99,896.30
5 1 1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	83,946.47	15,949.83	99,896.30
5 1 2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	0.00	0.00	0.00
5 2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	185,669.81	0.00	185,669.81
5 2 1	Comisiunile și dobânzile aferente creditului bancar finanțatoare	0.00	0.00	0.00
5 2 2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	84,395.37	0.00	84,395.37
5 2 3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	16,879.07	0.00	16,879.07
5 2 4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	84,395.37	0.00	84,395.37
5 2 5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0.00	0.00	0.00
5 3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	1 709,895.04	324,880.06	2 034,775.10
5 4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 5	1,979,511.32	340,829.89	2,320,341.21
CAPITOL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6 1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6 2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 6	0.00	0.00	0.00
	TOTAL GENERAL	21,440,769.07	3,612,079.65	25,052,848.72
	din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	16,879,073.59	3,207,023.99	20,086,097.58

Proiectant,

PLAN DE INCADRARE IN ZONA SI DISPUNEREA PLANSELOR



Anexa nr.3 la HGJ Bihor nr. 130 din 21.07 2022

Contrasemneaza

PRESEDINTE SECRETAR GENERAL AL JUDETULUI
Ilie-Gavril BOLOJAN Mănoara Carmen SOLTĂNEL

Scara 1:15000

BUDA
AURELIAN-STELIAN
STELIAN

Semnat digital de BUDA
AURELIAN-STELIAN
Data: 2022.07.21
10:46:02 +03'00'

[Handwritten signature]



Scara plan: 1:15000

PLAN DE SITUATIE



Semnat digital de
Trinc
Data: 2022.07.21 12:45:29
+03'00'

Marioara
Trinc

BUDA
AURELIAN-
STELIAN

Semnat digital de
BUDA AURELIAN-
STELIAN
Data: 2022.07.21
10:46:14 +03'00'



Anexa nr.3.1 la HCJ Bihor nr. 190 din 23.07.2022

Contrasemneaza
PRESEDINTE SECRETAR GENERAL AL JUDETULUI
Ilie-Gavril BOLOJAN Marioara Carmen SOLTANEL



LEGENDA

—	Cantier mobil
—	Margine drum
—	Margine sant
—	Imobil vecine
—	C. constructii active
—	C. constructii administrative
—	Limba intravilan
—	Limite pomii
—	Limite gard
—	Panouri
—	C. anuri vizitare
—	Indicatori rutieri
—	Tronsoane
—	Norma hietometrica
—	Stoape lemne
—	Panouri
—	C. contor electric
—	C. contor putat
—	Stoape iluminat
—	C. contor fizic

SURVEY CADASTRAL SURVEY

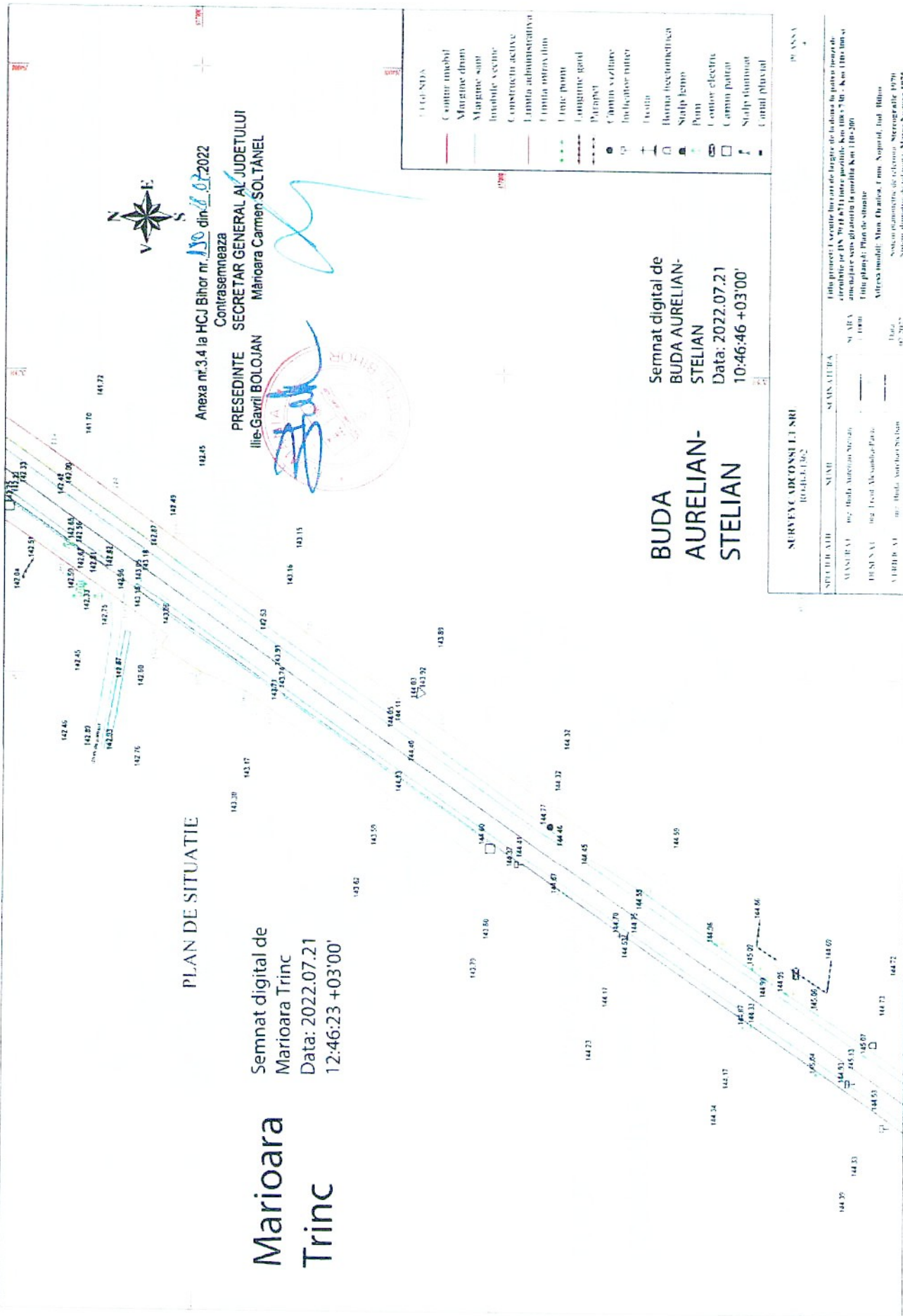
SR	PROIECT	SR	PROIECT
SR 1	PROIECT	SR 2	PROIECT
SR 3	PROIECT	SR 4	PROIECT
SR 5	PROIECT	SR 6	PROIECT
SR 7	PROIECT	SR 8	PROIECT
SR 9	PROIECT	SR 10	PROIECT
SR 11	PROIECT	SR 12	PROIECT
SR 13	PROIECT	SR 14	PROIECT
SR 15	PROIECT	SR 16	PROIECT
SR 17	PROIECT	SR 18	PROIECT
SR 19	PROIECT	SR 20	PROIECT
SR 21	PROIECT	SR 22	PROIECT
SR 23	PROIECT	SR 24	PROIECT
SR 25	PROIECT	SR 26	PROIECT
SR 27	PROIECT	SR 28	PROIECT
SR 29	PROIECT	SR 30	PROIECT
SR 31	PROIECT	SR 32	PROIECT
SR 33	PROIECT	SR 34	PROIECT
SR 35	PROIECT	SR 36	PROIECT
SR 37	PROIECT	SR 38	PROIECT
SR 39	PROIECT	SR 40	PROIECT
SR 41	PROIECT	SR 42	PROIECT
SR 43	PROIECT	SR 44	PROIECT
SR 45	PROIECT	SR 46	PROIECT
SR 47	PROIECT	SR 48	PROIECT
SR 49	PROIECT	SR 50	PROIECT
SR 51	PROIECT	SR 52	PROIECT
SR 53	PROIECT	SR 54	PROIECT
SR 55	PROIECT	SR 56	PROIECT
SR 57	PROIECT	SR 58	PROIECT
SR 59	PROIECT	SR 60	PROIECT
SR 61	PROIECT	SR 62	PROIECT
SR 63	PROIECT	SR 64	PROIECT
SR 65	PROIECT	SR 66	PROIECT
SR 67	PROIECT	SR 68	PROIECT
SR 69	PROIECT	SR 70	PROIECT
SR 71	PROIECT	SR 72	PROIECT
SR 73	PROIECT	SR 74	PROIECT
SR 75	PROIECT	SR 76	PROIECT
SR 77	PROIECT	SR 78	PROIECT
SR 79	PROIECT	SR 80	PROIECT
SR 81	PROIECT	SR 82	PROIECT
SR 83	PROIECT	SR 84	PROIECT
SR 85	PROIECT	SR 86	PROIECT
SR 87	PROIECT	SR 88	PROIECT
SR 89	PROIECT	SR 90	PROIECT
SR 91	PROIECT	SR 92	PROIECT
SR 93	PROIECT	SR 94	PROIECT
SR 95	PROIECT	SR 96	PROIECT
SR 97	PROIECT	SR 98	PROIECT
SR 99	PROIECT	SR 100	PROIECT

[illegible]

1377
Contrasemneaza
PRESEDINTE
SECRETAR GENERAL AL JUDETULUI
Ilie Gavril BOLCIAN
Mărioara Carmen SOLTĂNEL

Semnăt digitală de
BUDA AURELIAN-
STELIAN
Data: 2022.07.21
10:46:36 +03'00'

[illegible]



Anc r.4.1 la HCJ Bihor nr. 190 din 28.07.2022

Contrasemnarea
PRESEDINTE SECRETAR GENERAL AL JUDETULUI
Ilie Gavril BOLOJAN Mărioara Carmen SOLTĂNEL

Valoarea despăgubirii conform Legii 255/2010 pentru imobilele afectate de expropriere:

Listă Proprietari - Proprietate Privată - exproprieri pe traseul obiectivului de investiții DR 79

Nr. Ct.	Nr. Parcela	Județ	UAT	Km intersecție Ax - limita U.A.T.	Nume și prenume proprietar	Adresa	Terfel	Parcela	Nr. act proprietate	Nr. act topografic	Nr. cad	Nr. CF.	Categorie folosință	Construcție amprenta la sol (mp)	Supr. din acte (mp)	Supr. expropriată (mp)	Intravilan/ Extravilan	Valoare despăgubire totală cf. Legea 255/2010 lei
U.A.T. ORADEA																		
1	1	Bihor	Oradea		SOCIETATE FINANZIARĂ DE PROMOZIONE DELLA COOPERAZIONE ECONOMICA CON I PAESI DELL'EST EUROPEO - FINEST SPA						15900	163047	Arabil, drum		8970	3	Intravilan	375
2	2	Bihor	Oradea		SC SAPIENT SRL						158011	158011	Curți constructiv		9000	177	Intravilan	48675
3	3	Bihor	Oradea		ERBASU ROMEO CRISTIAN, ERBASU RUMANDRA-IRINA						155245	155245	Arabil		8600	3190	Intravilan	596455.81
4	4	Bihor	Oradea		GYORGY-CSAKI IBOLYA			3344/2			158560	158560	Arabil		acte:10750; masurata:10680	833	Intravilan	154619.78
5	5	Bihor	Oradea		DUDAS VASILE, DUDAS SAVETA						182161	182161	Arabil		3375	2	Intravilan	395.56
6	6	Bihor	Oradea		MIHUT PETRU FLORIN, MIHUT CAMELIA						171611	171611	Arabil		4058	9	Intravilan	1753.07
7	7	Bihor	Oradea		IERCIU MONICA LAVINIA						153767	153767	Arabil		10778	414	Intravilan	76824.69
8	8	Bihor	Oradea		TRIPA GHEORGHE						9606	181961	Arabil		11509	489	Intravilan	90569.31
9	9	Bihor	Oradea		SC MORAMI SRL						202254	202254	Arabil		5755	268	Intravilan	51034.09
10	10	Bihor	Oradea		SC MORAMI SRL						202255	202255	Arabil		5754	291	Intravilan	55414.41
11	11	Bihor	Oradea		SC MARINADY SERVCON SRL						9608	181962	Arabil		11509	655	Intravilan	121314.72
12	12	Bihor	Oradea		TRIPA GHEORGHE						167940	167940	Arabil		12240	1401	Intravilan	259047.65
13	13	Bihor	Oradea		VIZER LADISLAU MARIUS						10091	176454	Arabil		50000	852	Intravilan	154382.40
14	14	Bihor	Oradea		LIPSA CF						1341/4					198	Intravilan= 24856m Extravilan=144mp	36115.20
15	15	Bihor	Oradea		CRISAN IOAN-AUGUSTIN, CRISAN CORNELIA-LENIUTA						197765	197765	Arabil		25000	411	Intravilan= 12205; Extravilan=295;	74966.40
16	16	Bihor	Oradea		ABRUDAN FLOARE						203725	203725	Arabil		12500	213	Intravilan	39362.40
17	17	Bihor	Oradea		LUKACS SANDOR-JOZSEF, LUKACS ARPAID, LUKACS LASZLO						202236	202236	Arabil		65406	1040	Intravilan	188154.04
18	18	Bihor	Oradea		ASOCIATIA CLUBUL SPORTIV TRANSILVANIA SPORT ACADEMY						211220	211220	Arabil		acte:20407; masurata:20408	262	Intravilan	47930.29
TOTAL U.A.T. ORADEA - PROPRIETATE PRIVATA (mp)														0		10708		1997389.82

Jur. Andrei Emilia Veronica
Evaluator autorizat membru titular ANEVAR

SC EVALMOB SRL



Anr 14.2 la HCJ Bihor nr. 190 din 28.07.2022

Confirmasemneaza

PRESEDINTE SECRETAR GENERAL AL JUDETULUI
Ilie Gavril BOLOJAN Maria Garmen SOLTANEL

Valoarea despagubirii conform Legii 255/2010 pentru imobilele afectate de expropriere:

Listă Proprietari - Proprietate Privată - exproprii pe traseul obiectului de investiții DN 79

Nr. Crt.	Nr. Județ	UAT	Km Intersecție Ax - limita U.A.T.	Nume al preșume proprietar	Adresa	Tarfa	Parcela	Nr. act propriet ate	Nr. act topografic	Nr. cad	Nr. CF.	Categorie folosinta	Construcție amplasata la sol (mp)	Supr. din acte (mp)	Supr. expropriata (mp)	Intravilan/ Extravilan	Valoare despagubire totala cf. Legea 255/2010 lei
U.A.T. NOJORID																	
1	1	Bihor	Nojorid	BURTIC AUREL, BURTIC SILVIA						55753	55753	Arabil		2150	169	Intravilan	10238.26
2	2	Bihor	Nojorid	BURTIC AUREL, BURTIC SILVIA						55562	55562	Arabil		6450	414	Intravilan	18020.23
3	3	Bihor	Nojorid	LIPAI GEORGETA LUCIA, LIPAI DACIANA-FLOAREA, LIPAI BOGDAN- DORIN, LIPAI CODRUTA-RALUCA, LIPAI ADINA-IOANA, DURGHEU MIHAI- FLOREAN						56554	56554	Arabil		8632	321	Intravilan	13280.30
4	4	Bihor	Nojorid	DANCIULESCU LILIE						50353	50353	Arabil		7193	218	Intravilan	9296.90
5	5	Bihor	Nojorid	GHETE GHEORGHE						65340	65340	Arabil		7193	111	Intravilan	4733.74
6	6	Bihor	Nojorid	DORBAT AURELIA, DORBAT ALEXANDRU						56591	56591	Arabil		7200	70	Intravilan	2984.72
7	7	Bihor	Nojorid	SFARLE CORNEL-PETRU, SFARLE CORINA-GEORGETA					1331/9		54659	Arabil		8632	159	Intravilan	6578.09
8	8	Bihor	Nojorid	PANTEA ILEANA-MARIANA, PANTEA CIPRIAN-DORIN						63397	63397	Arabil		4800	94	Intravilan	4367.08
9	9	Bihor	Nojorid	JAMBOR LEONTINA, EDELI FLOARE, FRAI MARIA, BABI ILEANA					1331/3		63221	Arabil		6709	124	Intravilan	5356.54
10	10	Bihor	Nojorid	ARDELEAN MARIA, ARDELEAN VIORICA								Arabil		5755	102	Intravilan	4544.80
11	11	Bihor	Nojorid	ARDELEAN MIHAI						821	821	Arabil		8632	143	Intravilan	5916.14
12	12	Bihor	Nojorid	ROYAL ESTATES & BUILDINGS SRL					1331/5		61184	Arabil		5755	91	Intravilan	4054.68
13	13	Bihor	Nojorid	MUDURA MIHAI-SORIN						61575	61575	Arabil		5755	88	Intravilan	3921.01
14	14	Bihor	Nojorid	HARSAGAN GHEORGHE						62891	62891	Arabil		8632	132	Intravilan	5461.06
15	15	Bihor	Nojorid	CERNAU GHEORGHE, CERNIAU MARIA					1331/6		51391	Arabil		6381	92	Intravilan	4012.98
16	16	Bihor	Nojorid	SUDELI FLORIN, PRADA DELIA-						58229	58229	Arabil		19121	272	Intravilan	10002.39
17	17	Bihor	Nojorid	FLOAREA, MUDURA ANDREI-REMUS						51441	51441	Arabil		11510	194	Intravilan	7717.02
18	18	Bihor	Nojorid	MIRZA LAURENTIU-NICOLAE						63603	63603	Arabil		17265	271	Intravilan	10348.31
19	19	Bihor	Nojorid	MUDURA MIHAI-SORIN						50576	50576	Arabil		11509	171	Intravilan	6802.19
20	20	Bihor	Nojorid	MUDURA ANDREI-REMUS						51085	51085	Arabil		5755	79	Intravilan	3520.00
21	21	Bihor	Nojorid	MUDURA DOINA						51188	51188	Arabil		5755	79	Intravilan	3520.00
22	22	Bihor	Nojorid	MUDURA SCORIN ROMULUS, MUDURA DOINA					1333/3		826	Arabil		5753	64	Intravilan	2851.85
23	23	Bihor	Nojorid	LA DISPOZITIA COMISIEI LOCALE						51531	51531	Arabil		5755	80	Intravilan	3564.55
24	24	Bihor	Nojorid	MUDURA MIHAI-SORIN								Arabil		5755	91	Intravilan	4054.68
25	25	Bihor	Nojorid	DAVID TEODOR, DAVID VIOREL STEFAN, BLAGA TEODOR, BLAGA DUMITRU, VIDICAN PETRU, MUDURA MIHAI-SORIN, POP IOSIF, POP EMIL- VIOREL, VIDICAN FLOARE						52434	52434	Arabil					
26	26	Bihor	Nojorid	SARCA PETRU, SARCA DANIELA						53656	53656	Curti constructii + Livada + Arabil		7193	109	Intravilan	4648.45
27	27	Bihor	Nojorid	GHETE CRACIUN						53125	53125	Arabil		acte 7193 masurata 7172	111	Intravilan	4736.23
28	28	Bihor	Nojorid	MOS RADU						53704	53704	Arabil		500	121	Intravilan	47500.00
29	29	Bihor	Nojorid	GAL RAMONA-FLOAREA						53070	53070	Arabil		acte 7193 masurata 7172	121	Intravilan	5162.91
30	30	Bihor	Nojorid	TOR GEORGE CRISTIAN						54608	54608	Arabil		acte 7193 masurata 7192	131	Intravilan	5586.81
31	31	Bihor	Nojorid	BERGHI TEODOR, BERGHI MARIA, BERGHI SANDU-PETRE					1333/6		829	Arabil		28775	447	Intravilan	16495.39
32	32	Bihor	Nojorid	NETE FLORIAN						51532	51532	Arabil		7913	87	Intravilan	3649.70
33	33	Bihor	Nojorid	SC VAN DEN HEERIC SRL						63633	63633	Arabil		7912	51	Intravilan	2139.52
33	33	Bihor	Nojorid	SC VAN DEN HEERIC SRL						63782	63782	Arabil		7612	33	Intravilan	1393.44
TOTAL U.A.T. NOJORID - PROPRIETATE PRIVATA (mp)													0		4840		246763.97

Jur. Andrei Emilia Veronica
Evaluator autorizat membru titular ANEVAR



SC EVALMOB SRL





Membru corporativ ANEVAR
SC EVALMOB SRL autorizatia nr. 0528

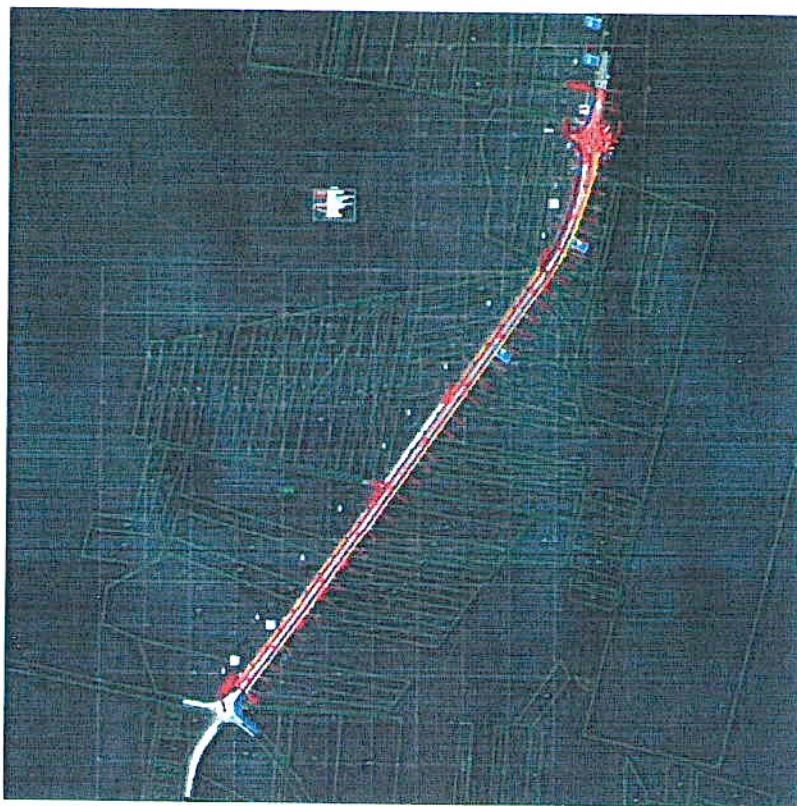
Nr. Iesire 334 /20.07.2022

Anexa nr.5.1 la HCJ Bihor nr. 190 din 28.07.2022

Contrasemneaza
PRESEDINTE SECRETAR GENERAL AL JUDETULUI
Ilie-Gavril BOLOJAN Mărioara Carmen SOLTĂNEL

RAPORT DE EVALUARE

TERENURI INTRAVILANE – OBIECTIVUL DE INVESTITII EXECUTIE LUCRARI DE
LARGIRE DE LA DOUA LA PATRU BENZI DE CIRCULATIE PE DN 79 (E671) INTRE
POZITIILE KM 108+730 – KM 110+300 SI AMENAJARE SENS GIRATORIU LA POZITIA KM
110+200- UAT ORADEA



PROPRIETARI CONFORM CF

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 2022

SCRISOARE DE TRANSMITERE A LUCRĂRII

Ref: întocmire raport de evaluare pentru proprietățile imobiliare constând în terenuri intravilane și extravilane, construcții (garduri) afectate de expropriere - proprietate privată- UAT ORADEA, Jud. Bihor - conform tabel atasat, pentru cauza de utilitate publică în vederea realizării **Obiectivului de investiții EXECUTIE LUCRARI DE LARGIRE DE LA DOUA LA PATRU BENZI DE CIRCULATIE PE DN 79 (E671) ÎNTRE POZIȚIILE KM 108+730 – KM 110+300 SI AMENAJARE SENS GIRATORIU LA POZIȚIA KM 110+200-** UAT ORADEA, în conformitate cu prevederile Legii 255/2010.

Prezentul raport de evaluare va fi utilizat pentru exproprierea pentru cauza de utilitate publică necesară realizării **Obiectivului de investiții DN 79 - UAT ORADEA**, având la baza CF-urile respectiv tabelul persoanelor și imobilelor afectate, puse la dispoziție de expropriator.

Obiectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliară constând în terenuri intravilane afectate de expropriere- proprietate privată- UAT ORADEA, înscrise în CF –urile și având categoria de folosință respectiv proprietarii menționate în tabelul atasat mai jos.

Scopul evaluării este acela de a fundamenta o opinie cu privire la valoarea despăgubirii conform Legii 255/2010 prin aplicarea Grilei Notariale, conform solicitării beneficiarului lucrării, în vederea utilizării acestora pentru expropriere.

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.

- De asemenea, ulterior acestei poziții a CCR a fost dată hotărârea ICCJ, conform căreia:

Admite sesizarea formulată de Curtea de Apel Cluj - Secția I civilă, în dosarul nr. 1602/117/2020, privind pronunțarea unei hotărâri prealabile și, în consecință, stabilește că:

În interpretarea și aplicarea dispozițiilor art. 22 alin. (6) din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, și ale art. 26 alin. (2) din Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, republicată, cu completările ulterioare, în etapa judiciară a procedurii de expropriere, la determinarea cuantumului despăgubirilor, dispozițiile art. 22 alin. (6) din Legea nr. 255/2010 se interpretează extensiv, în sensul că se ține seama atât de „expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, la momentul transferului dreptului de proprietate”, cât și de criteriile legale prevăzute de dispozițiile art. 26 alin. (2) din Legea nr. 33/1994.

Obligatorie, potrivit dispozițiilor art. 521 alin. (3) din Codul de procedură civilă.

Pronunțată în ședință publică astăzi, 15 noiembrie 2021.

În dosarul amintit s-a obținut de către expropriator 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 aceasta hotărâre a ICCJ (desi 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 a fiecărui imobil în parte.

art. 26 din Legea 33/1994 prevede că aceasta se compune din valoarea reală a imobilului și din prejudiciul cauzat proprietarului sau altor persoane îndreptățite, iar la calcularea cuantumului despăgubirilor, experții, precum și instanța vor ține seama de prețul cu care se vând, în mod obișnuit, imobilele de același fel în unitatea administrativ-teritorială, la data întocmirii raportului de expertiză, precum și de daunele aduse proprietarului sau, după caz, altor persoane îndreptățite, luând în considerare și dovezile prezentate de aceștia.

Același articol prevede: „În cazul exproprierii parțiale, dacă partea de imobil rămasă neexpropriată va dobândi un spor de valoare ca urmare a lucrărilor ce se vor realiza, experții, ținând seama de prevederile alineatului precedent, vor putea propune instanței o eventuală reducere numai a daunelor.” Insa nici experții, nici instanța nu fac demersul de a analiza/ cuantifica respectiv scadea sporul de valoare care este cert, ori și acest aspect trebuie avut în vedere la stabilirea despăgubirilor.

Rezulta astfel că valoarea de despăgubire se va stabili ținându-se seama atât de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, la momentul transferului de proprietate cât și de prețul cu care se vând în mod obișnuit imobile de același fel, dar și de sporul de valoare adus prin lucrările pentru care se face exproprierea.

Valorile estimate au în vedere atât valoarea de piață a terenurilor cât și valoarea de despăgubire prin raportare la Grilele Notariale - acestea din urmă, la solicitarea beneficiarului lucrării, reprezintă **valori de despăgubire** și sunt valabile la data de referință a evaluării **18.07.2022**:



Anexa nr.5.2 la HCJ Bihor nr. 190 din 28.07.2022

Contrasemneaza

PRESEDINTE

Ilie Gavril BOLOJAN

SECRETAR GENERAL AL JUDETULUI

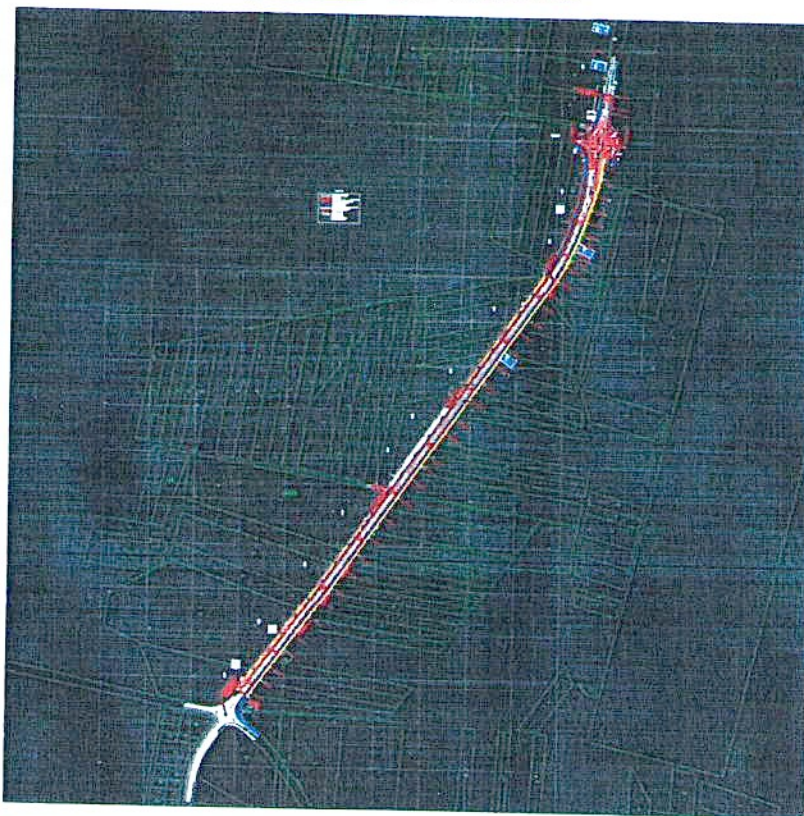
Mărioara Carmen SOLTANEL

Membbru corporativ ANEVAR
SC EVALMOB SRL autorizatia nr. 0528

Nr. Iesire 334 /20.07.2022

RAPORT DE EVALUARE

TERENURI INTRAVILANE – OBIECTIVUL DE INVESTITII EXECUTIE LUCRARI DE
LARGIRE DE LA DOUA LA PATRU BENZI DE CIRCULATIE PE DN 79 (E671) INTRE
POZITIILE KM 108+730 – KM 110+300 SI AMENAJARE SENS GIRATORIU LA POZITIA KM
110+200- UAT NOJORID



PROPRIETARI CONFORM CF

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 2022

SCRISOARE DE TRANSMITERE A LUCRĂRII

Ref: întocmire raport de evaluare pentru proprietățile imobiliare constând în terenuri intravilane - proprietate privată- UAT NOJORID, Jud. Bihor - conform tabel atasat, pentru cauza de utilitate publică în vederea realizării **Obiectivului de investiții EXECUTIE LUCRARI DE LARGIRE DE LA DOUA LA PATRU BENZI DE CIRCULATIE PE DN 79 (E671) INTRE POZIȚIILE KM 108+730 – KM 110+300 SI AMENAJARE SENS GIRATORIU LA POZIȚIA KM 110+200-** UAT NOJORID, în conformitate cu prevederile Legii 255/2010.

Prezentul raport de evaluare va fi utilizat pentru exproprierea pentru cauza de utilitate publică necesară realizării **Obiectivului de investiții DN 79 - UAT NOJORID**, având la baza CF-urile respectiv tabelul persoanelor și imobilelor afectate, puse la dispoziție de expropriator.

Obiectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliară constând în terenuri intravilane afectate de expropriere- proprietate privată- UAT NOJORID, înscrise în CF-urile și având categoria de folosință respectiv proprietarii menționate în tabelul atasat mai jos.

Scopul evaluării este acela de a fundamenta o opinie cu privire la valoarea despăgubirii conform Legii 255/2010 prin aplicarea Grilei Notariale, conform solicitării beneficiarului lucrării, în vederea utilizării acestora pentru expropriere.

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 carora "(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.

- De asemenea, ulterior acestei poziții a CCR a fost dată hotărârea ICCJ, conform căreia:

Admite sesizarea formulată de Curtea de Apel Cluj – Secția I civilă, în dosarul nr. 1602/117/2020, privind pronunțarea unei hotărâni prealabile și, în consecință, stabilește că:

În interpretarea și aplicarea dispozițiilor art. 22 alin. (6) din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, și ale art. 26 alin. (2) din Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, republicată, cu completările ulterioare, în etapa judiciară a procedurii de expropriere, la determinarea cuantumului despăgubirilor, dispozițiile art. 22 alin. (6) din Legea nr. 255/2010 se interpretează extensiv, în sensul că se ține seama atât de „expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, la momentul transferului dreptului de proprietate”, cât și de criteriile legale prevăzute de dispozițiile art. 26 alin. (2) din Legea nr. 33/1994.

Obligatorie, potrivit dispozițiilor art. 521 alin. (3) din Codul de procedură civilă.

Pronunțată în ședință publică astăzi, 15 noiembrie 2021.

În dosarul amintit s-a obținut de către expropriator 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 aceasta hotărâre a ICCJ (desi 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 a fiecărui imobil în parte.

art. 26 din Legea 33/1994 prevede că aceasta se compune din valoarea reală a imobilului și din prejudiciul cauzat proprietarului sau altor persoane îndreptățite, iar la calcularea cuantumului despăgubirilor, experții, precum și instanța vor ține seama de prețul cu care se vând, în mod obișnuit, imobilele de același fel în unitatea administrativ-teritorială, la data întocmirii raportului de expertiză, precum și de daunele aduse proprietarului sau, după caz, altor persoane îndreptățite, luând în considerare și dovezile prezentate de aceștia.

Acelasi articol prevede : „ În cazul exproprierii parțiale, dacă partea de imobil rămasă neexpropriată va dobîndi un spor de valoare ca urmare a lucrărilor ce se vor realiza, experții, ținând seama de prevederile alineatului precedent, vor putea propune instanței o eventuala reducere numai a daunelor.” Insa nici experții, nici instanța nu fac demersul de a analiza/ cuantifica respectiv scadea sporul de valoare care este cert, ori si acest aspect trebuie avut in vedere la stabilirea despăgubirilor.

Rezulta astfel ca valoarea de despăgubire se va stabili ținându-se seama atât de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, la momentul transferului de proprietate cât și de prețul cu care se vând în mod obișnuit imobile de același fel, dar și de sporul de valoare adus prin lucrările pentru care se face exproprierea.

Valorile estimate au în vedere atât valoarea de piață a terenurilor cât și valoarea de despăgubire prin raportare la Grilele Notariale - acestea din urmă, la solicitarea beneficiarului lucrării, reprezintă **valori de despăgubire** și sunt valabile la data de referință a evaluării **18.07.2022**:

