

Alexa 2A



COMPLETARE PCI. (31)

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

Nr. Iesire 103 PMO2/20.01.2021

RAPORT DE EVALUARE

**TERENURI INTRAVILANE SI CONSTRUCTII
AFECTATE DE CORIDOR EXPROPRIERE TRONSON I NUFARUL, STR. LISZT
FERENC**



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

IANUARIE 2021

SCRISOARE DE TRANSMITERE A LUCRĂRII

Catre: MUNICIPIUL ORADEA

Ref: întocmire rapoarte de evaluare pentru proprietățile imobiliare constând **in terenuri intravilane și construcții, afectate de expropriere (2 parcele proprietari privați)** având categoria de folosință intravilan (curți construcții) situate în Oradea, zona străzii Liszt Ferenc 19-21.

Obiectul evaluării îl constituie proprietățile imobiliare constând **in terenuri intravilane și construcții, afectate de expropriere (2 parcele proprietari privați)** având categoria de folosință intravilan (curți construcții) situate în Oradea, zona străzii Liszt Ferenc 19-21.

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- „Regenerare urbană- amenajare spații verzi, accese rutiere și spații de parcare în perimetrul Str Nufarului- Str Nojoridului- Str Leonardo da Vinci- Str Ciheiului”**

Scopul evaluării, specificat de beneficiarul lucrării este de a prezenta opinia valorii de piață pentru a propune valoarea de despăgubire, deși 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 cuvenite pentru imobilele expropriate, acesta reprezentându-l, în prezent, expertizele întocmite și actualizate de camerele notariilor publice, 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.

Valorile estimate au în vedere valorile aferente din Grila Notarilor Publici 2021, respectiv valorile de piață – acestea, la solicitarea beneficiarului lucrării, reprezintă **valori de despăgubire** și sunt valabile la data de referință a evaluării : 15.01.2021, curs BNR 4.8737 lei/eur :

Nr. Crt	Nr. Cad / Nr. Top	Nr. CF	Proprietar	Suprafata Imobil	Suprafata Afectata	Constructii	Nr. adm	Despagubire cf Grila Notari 2021 lei	Despagubire Valoare de Piata lei
1	Nr. Cad 188296	188296 Oradea	[REDACTED]	801	801	-	[REDACTED]	315,300	468,460
2	Nr. Cad 201185	201185 Oradea	[REDACTED]	315	315	C1 - 103 mp- CL-P, + subsol Sc 17mp C2 - 62 mp - CL-P		486,581	633,581
3	Nr. Cad 190613	190613 Oradea	Municipiul Oradea	16612	45	Str. Leonardo da Vinci - drum			
4	Nr top 629/121	575 Seleus	Statul Roman	7593	169	drum			

Jur. Andrei Emilia Veronica
Evaluator autorizat membru titular ANEVAR



SCEVALMOB SRL



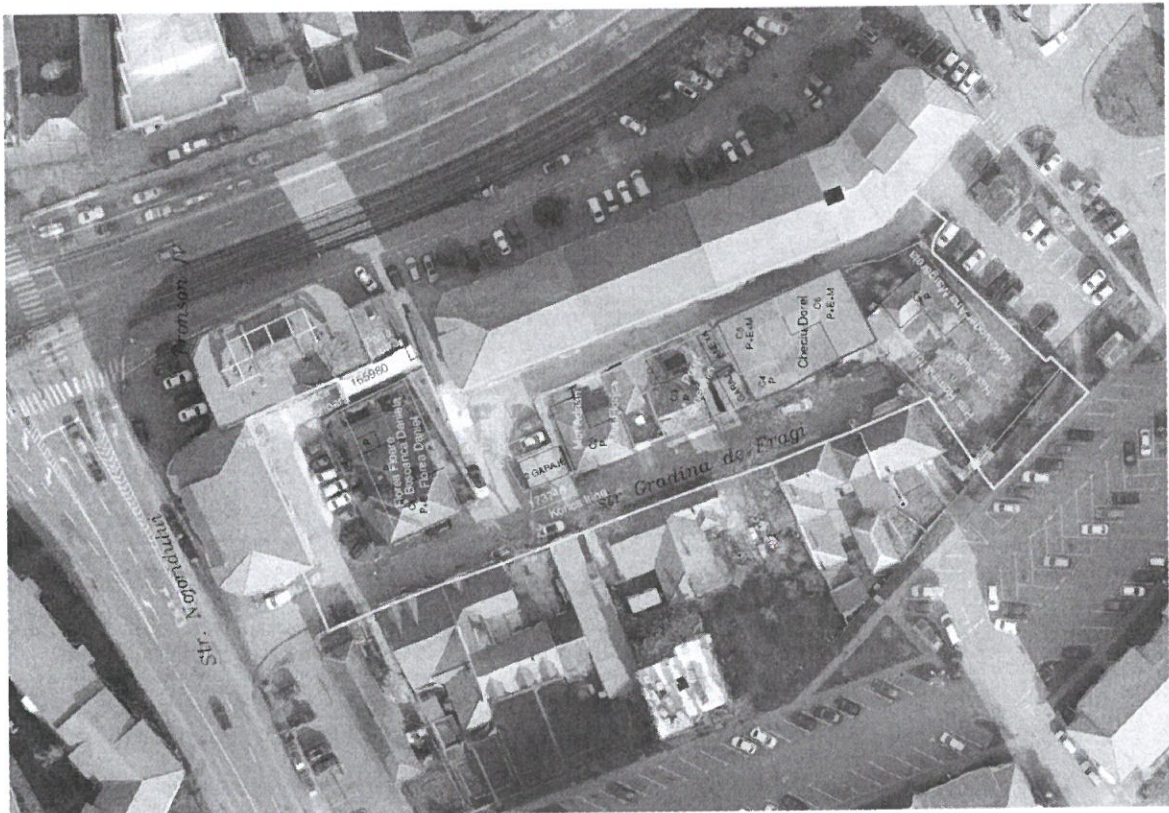


Membru corporativ ANEVAR
SC EVALMOB SRL autorizatia nr. 0528

Nr. lesire 104 PMO2/20.01.2021

RAPORT DE EVALUARE

TERENURI INTRAVILANE SI CONSTRUCTII
AFECTATE DE CORIDOR EXPROPRIERE TRONSON IV NUFARUL, STR.
GRADINA DE FRAGI



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

IANUARIE 2021

SCRISOARE DE TRANSMITERE A LUCRĂRII

Catre: MUNICIPIUL ORADEA

Ref: întocmire rapoarte de evaluare pentru proprietatile imobiliare constând **in terenuri intravilane si constructii, afectate de expropriere (9 parcele proprietari privati)** având categoria de folosință intravilan (curți construcții) situate în Oradea, zona străzii Grădina de Fragi.

Obiectul evaluării îl constituie proprietatile imobiliare constând **in terenuri intravilane si constructii, afectate de expropriere (9 parcele proprietari privati)** având categoria de folosință intravilan (curți construcții) situate în Oradea, zona străzii Grădina de Fragi.

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- „Regenerare urbană- amenajare spații verzi, accese rutiere și spații de parcare în perimetrul Str Nufarului- Str Nojoridului- Str Leonardo da Vinci- Str Ciheiului”**

Scopul evaluării, specificat de beneficiarul lucrării este de a prezenta opinia valorii de piață pentru a propune valoarea de despăgubire, deși 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.

Valorile estimate au în vedere valorile aferente din Grila Notarilor Publici 2021, respectiv valorile de piață – acestea, la solicitarea beneficiarului lucrării, reprezintă **valori de despăgubire** și sunt valabile la data de referință a evaluării : 15.01.2021, curs BNR 4.8737 lei/eur :

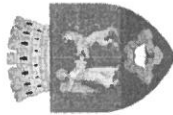
Nr. Crt	Nr. Cad / Nr. Top	Nr. CF	Proprietar	Suprafata Imobil	Suprafata Afectata	Nr. adm	Constructii	Situatie CF	Situatie Fiscala PMO	Despagubire cf Grila Notari 2021 lei	Despagubire Valoare de Plata lei
1	Nr. Cad 165980	165980		114	20	-	-	-	-	9,000	11,697
2	Nr. Cad 173717	173717		48	48		-	Garaj - 15 mp (fara acte)	-	21,600	28,073
3	Nr. Cad 173716	173716		48	48		C1 - in integralitate C2 - in integralitate	Garaj - 14 mp (fara acte)	Anexe - 29 mp	33,200	43,863
4	Nr. Cad 165358	165358		198	198		C1 - in integralitate C2 - in integralitate	C1 - CL - Parter Cf masuratori S.C. = 87 mp C2 - Anexa S.C. D = 15 mp ,garaj 22mp	C1 - SCD = 83 mp C2 - S.C. = 13 mp	374,163	477,623
5	Top. 634/18	804		226	35		-	-	-	15,750	20,470
6	Top. 634/11	161940		360	360		C1 - in integralitate	C1 - Casa de locuit, Conform masuratori SCD 250mp, subzol 6 mp, garaj 17mp	C1 - S.C.D. = 130 mp Subsol - 6 mp	840050	1120951
7	Top. 634/15	Adev.85851/ 23.07.2018		776	324		-	-	-	-	-
8	Top. 634/12	184308		216	216		C1 - in integralitate	C1 - Casa de locuit Cf masuratori SCD 80mp, Anexa SCD 24mp, magazine SCD 22mp	C1 - S.C.D. = 64,00 mp C2 - Anexa - S.C. = 16 mp	308500	428886
9	Top. 630/11	598		814	325		-	-	-	-	-
10	Top. 630/21	599		432	79		-	-	-	0	0
11	Top. 630/20	162925		500	500		C1 - in integralitate	SCD 105mp cf masuratori, inclusiv anexa	C1 - CL - S.C.D. = 80 mp C2 - Anexa - S.C. = 9 mp	422775	584844
12	Top. 631	97	Statul Roman	360	149						
13	Top 634/8	Adev.12457/ 05.09.2019	Statul Roman	989	901						
										2,110,088	2,826,941

Jur. Andrei Emilia Veronica
Evaluator autorizat membru titular ANEVAR



SC EVALMOB SRL





Anexa nr. 3

la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Oradea nr.

din 29.01.2021

**Suma individuală
acordată cu titlu de despăgubire pentru imobilele, proprietate privată
a**

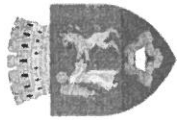
afectate de exproprierea necesară în vederea realizării lucrării de utilitate publică

„Regenerare urbană - amenajare spații verzi, accese rutiere și spații de parcare
în perimetrul str. Nufărului - str. Nojoridului - str. Leonardo da Vinci - str. Ciheiului”

Nr. poziției din Anexa nr. 1	Proprietar	Nr. CF în care este înscris imobilul expropriat	Nr. topo/ cadastral	Suprafață TEREN expropriată (mp)	CONSTRUCȚII afectate	Despăgubirea acordată (LEI)
3		CF 188296 - Oradea	Nr. cadastral 188296	801	nu sunt	468.460

Echivalentul a 96.000 Euro

(la cursul BNR, de 4,8737 lei/ 1 Euro, din 15.01.2021)



Anexa nr. 4

la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Oradea nr.

din 29.01.2021

**Suma individuală
acordată cu titlu de despăgubire pentru imobilul, proprietate privată
a**

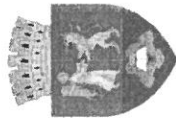
afectat de exproprierea necesară în vederea realizării lucrării de utilitate publică

„Regenerare urbană - amenajare spații verzi, accese rutiere și spații de parcare
în perimetrul str. Nufărului - str. Nojoridului - str. Leonardo da Vinci - str. Ciheiului”

Nr. poziției din Anexa nr. 1	Proprietari	Nr. CF in care este înscris imobilul expropriat	Nr. topo/ cadastral	Suprafață TEREN expropriată (mp)	CONSTRUCȚII afectate	Despăgubirea acordată (LEI)
4		CF 201185 - Oradea	Nr. cadastral 201185	315	C1 - casă de locuit, SC = 103 mp, subsol = 17 mp, C2 - casă de locuit, SC = 62 mp	633.581

Echivalentul a 130.000 Euro

(la cursul BNR, de 4,8737 lei/ 1 Euro, din 15.01.2021)



**Suma individuală
acordată cu titlu de despăgubire pentru imobilul, proprietate privată
aparținând**

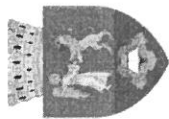
afectat de exproprierea necesară în vederea realizării lucrării de utilitate publică

„Regenerare urbană - amenajare spații verzi, accese rutiere și spații de parcare
în perimetrul str. Nufărului - str. Nojoridului - str. Leonardo da Vinci - str. Ciheiului”

Nr. poziției din Anexa nr. 2	Proprietar	Nr. CF în care este înscris imobilul expropriat	Nr. topo/ cadastral	Suprafață TEREN expropriată (mp)	CONSTRUCȚII afectate	Despăgubirea acordată (LEI)
6		CF 165980 - Oradea	Nr. cadastral 165980	20	nu sunt	11.697

Echivalentul a 2.400 Euro

(la cursul BNR, de 4,8737 lei/ 1 Euro, din 15.01.2021)



**Suma individuală
acordată cu titlu de despăgubire pentru imobilul, proprietate privată
aparținând**

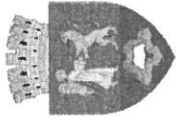
afectat de exproprierea necesară în vederea realizării lucrării de utilitate publică

„Regenerare urbană - amenajare spații verzi, accese rutiere și spații de parcare
în perimetrul str. Nufărului - str. Nojoridului - str. Leonardo da Vinci - str. Ciheiului”

Nr. poziției din Anexa nr. 2	Proprietar	Nr. CF in care este înscris imobilul expropriat	Nr. topo/ cadastral	Suprafață TEREN expropriată (mp)	CONSTRUCȚII afectate	Despăgubirea acordată (LEI)
7		CF 173717 - Oradea	Nr. cad. 173717	48	nu sunt	28.073

Echivalentul a 5.760 Euro

(la cursul BNR, de 4,8737 lei/ 1 Euro, din 15.01.2021)



**Suma individuală
acordată cu titlu de despăgubire pentru imobilul, proprietate privată
aparținând**

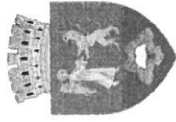
afectat de exproprierea necesară în vederea realizării lucrării de utilitate publică

„Regenerare urbană - amenajare spații verzi, accese rutiere și spații de parcare
în perimetrul str. Nufărului - str. Nojoridului - str. Leonardo da Vinci - str. Ciheiului”

Nr. poziției din Anexa nr. 2	Proprietar	Nr. CF in care este înscris imobilul expropriat	Nr. topo/ cadastral	Suprafață TEREN expropriată (mp)	CONSTRUCȚII afectate	Despăgubirea acordată (LEI)
8		CF 173716 - Oradea	Nr. cad. 173716	48	Două garaje SC = 29 (14 + 15) mp	43.863

Echivalentul a 9.000 Euro

(la cursul BNR, de 4,8737 lei/ 1 Euro, din 15.01.2021)



**Suma individuală
acordată cu titlu de despăgubire pentru imobilul, proprietate privată
aparținând**

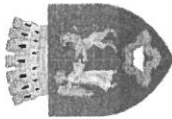
afectat de exproprierea necesară în vederea realizării lucrării de utilitate publică

„Regenerare urbană - amenajare spații verzi, accese rutiere și spații de parcare
în perimetrul str. Nufărului - str. Nojoridului - str. Leonardo da Vinci - str. Ciheiului”

Nr. poziției din Anexa nr. 2	Proprietari	Nr. CF in care este înscris imobilul expropriat	Nr. topo/ cadastral	Suprafață TEREN expropriată (mp)	CONSTRUCȚII afectate	Despăgubirea acordată (LEI)
9.		CF 165358 - Oradea	Nr. cad. 165358	198	C1 - Casă de locuit, SC = 87 mp; C2 - Anexă, SC = 15 mp; Garaj = 22 mp	477.623

Echivalentul a 98.000 Euro

(la cursul BNR, de 4,8737 lei/ 1 Euro, din 15.01.2021)



Suma individuală
acordată cu titlu de despăgubire pentru imobilul, proprietate privată
aparținând

afectat de exproprierea necesară în vederea realizării lucrării de utilitate publică

„Regenerare urbană - amenajare spații verzi, accese rutiere și spații de parcare
în perimetrul str. Nufărului - str. Nojoridului - str. Leonardo da Vinci - str. Ciheiului”

Nr. poziției din Anexa nr. 2	Proprietari	Nr. CF in care este înscris imobilul expropriat	Nr. topo/ cadastral	Suprafață TEREN expropriată (mp)	CONSTRUCȚII afectate	Despăgubirea acordată (LEI)
10		CF 804 - Seleuș	Nr. topo 634/18	35	<i>nu sunt</i>	20.470

Echivalentul a 4.200 Euro

(la cursul BNR, de 4,8737 lei/ 1 Euro, din 15.01.2021)



Suma individuală
acordată cu titlu de despăgubire pentru imobilul, proprietate privată
aparținând

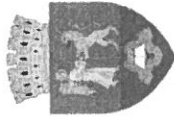
afectat de exproprierea necesară în vederea realizării lucrării de utilitate publică

„Regenerare urbană - amenajare spații verzi, accese rutiere și spații de parcare
în perimetrul str. Nufărului - str. Nojoridului - str. Leonardo da Vinci - str. Ciheiului”

Nr. poziției din Anexa nr. 2	Proprietari	Nr. CF in care este înscris imobilul expropriat	Nr. topo/ cadastral	Suprafață TEREN expropriată (mp)	CONSTRUCȚII afectate	Despăgubirea acordată (LEI)
11		CF 161940 - Oradea	Nr. topo 634/11	360	C1 - Casă de locuit SCD = 250 mp; Subsol SCD = 6 mp; Garaj SCD = 17 mp	1.120.951

Echivalentul a 230.000 Euro

(la cursul BNR, de 4,8737 lei/ 1 Euro, din 15.01.2021)



**Suma individuală
acordată cu titlu de despăgubire pentru imobilul, proprietate privată
aparținând**

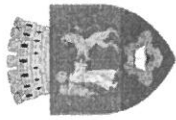
afectat de exproprierea necesară în vederea realizării lucrării de utilitate publică

„Regenerare urbană - amenajare spații verzi, accese rutiere și spații de parcare
în perimetrul str. Nufărului - str. Nojoridului - str. Leonardo da Vinci - str. Ciheiului”

Nr. poziției din Anexa nr. 2	Proprietari	Nr. CF in care este înscris imobilul expropriat	Nr. topo/ cadastral	Suprafață TEREN expropriată (mp)	CONSTRUCȚII afectate	Despăgubirea acordată (LEI)
12		CF 184308 - Oradea	Nr. topo 634/12	216	C1 - Casă de locuit SC = 80 mp; Anexa SC = 24 mp; Magazie SC = 22 mp	428.886

Echivalentul a 88.000 Euro

(la cursul BNR, de 4,8737 lei/ 1 Euro, din 15.01.2021)



Anexa nr. 12

la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Oradea nr.

din 29.01.2021

**Suma individuală
acordată cu titlu de despăgubire pentru imobilul, proprietate privată
aparținând**

afectat de exproprierea necesară în vederea realizării lucrării de utilitate publică

„Regenerare urbană - amenajare spații verzi, accese rutiere și spații de parcare
în perimetrul str. Nufărului - str. Nojoridului - str. Leonardo da Vinci - str. Ciheiului”

Nr. poziției din Anexa nr. 2	Proprietari	Nr. CF in care este înscris imobilul expropriat	Nr. topo/ cadastral	Suprafață TEREN expropriată (mp)	CONSTRUCȚII afectate	Despăgubirea acordată (LEI)
13		CF 599 - Seleuș	Nr. topo 630/21	79	fără	46.203
	110			64.333		
14		CF 162925 - Oradea	Nr. topo 630/20	500	C1 - Casă de locuit SC = 80 mp; Anexa SC = 9 mp	584.844
TOTAL						695.380

Echivalentul a 142.680 Euro

(la cursul BNR, de 4,8737 lei/ 1 Euro, din 15.01.2021)