ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEŢEAN BIHOR
BIHAR MEGYEI TANÁCS
BIHOR COUNTY COUNCIL

HOTĂRÂREA nr. 316
din 21 noiembrie 2024

pentru modificarea şi completarea unor anexe la Hotărârea Consiliului Judeţean Bihor nr. 373 din 28.11.2023 privind aprobarea declanşării procedurii de expropriere şi însuşirea raportului de evaluare pentru lucrarea de utilitate publică "Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă şi apă uzată din judeţul Bihor, în perioada 2014-2020 SZA Oradea"- Zona Oradea

Având în vedere: Proiectul de hotărâre nr. 340 din 20.11.2024 pentru modificarea şi completarea unor anexe la Hotărârea Consiliului Judeţean Bihor nr. 373 din 28.11.2023 privind aprobarea declanşării procedurii de expropriere şi însuşirea raportului de evaluare pentru lucrarea de utilitate publică "Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă şi apă uzată din judeţul Bihor, în perioada 2014-2020 SZA Oradea"- Zona Oradea, propus de Preşedintele Consiliului Judeţean Bihor – dl. Ilie Gavril Bolojan, care este însoţit de Referatul de aprobare cu nr. 23090 din 20.11.2024 şi de Raportul de specialitate cu nr. 23091 din 20.11.2024 întocmit de Compartimentul patrimoniu din cadrul Consiliului Judeţean Bihor;

Ţinând seama de: Raportul de avizare nr. 23235 din 21.11.2024 al Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget-finanţe şi administrarea domeniului public şi privat al judeţului; Raportul de avizare nr. 23333 din 21.11.2024 al Comisiei juridice, dezvoltare regională şi cooperare transfrontalieră; Raportul de avizare nr. 23337 din 21.11.2024 al Comisiei de organizare şi dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, conservarea monumentelor istorice şi de arhitectură; adoptate în conformitate cu art. 182 alin. (4) coroborat cu art. 136 din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

Având în vedere:

- Hotărârea Consiliului Judeţean Bihor nr. 373 din 28.11.2023 privind aprobarea declanşării procedurii de expropriere şi însuşirea raportului de evaluare pentru lucrarea de utilitate publică "Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă şi apă uzată din judeţul Bihor, în perioada 2014-2020 SZA Oradea"- Zona Oradea;
- Hotărârea Consiliului Judeţean Bihor nr. 132 din 24.05.2024 pentru modificarea Hotărârii Consiliului Judeţean Bihor nr. 373 din 28.11.2023 privind aprobarea declanşării procedurii de expropriere şi însuşirea raportului de evaluare pentru lucrarea de utilitate publică "Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă şi apă uzată din judeţul Bihor, în perioada 2014-2020 SZA Oradea"- Zona Oradea;
- Decizia de expropriere nr. 255 din 06.06.2024 pentru imobilele proprietate privată care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică aferent obiectivului de investiţii de interes judeţean "Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă şi apă uzată din judeţul Bihor, în perioada 2014-2020 SZA Oradea" - Zona Oradea";
- Nota de fundamentare nr. 41985 din 28.10.2024 întocmită de SC Compania de Apă Oradea SA, înregistrată la Consiliul Judeţean Bihor sub nr. 21193 din 28.10.2024, prin care precizează faptul că din culoarul de expropriere aprobat prin HCJ Bihor nr. 373 din 28.11.2023 au fost omise două imobile, fiind necesar suplimentarea acestora în lista proprietarilor afectaţi de coridorul de expropriere a lucrărilor de utilitate publică "Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă si apă uzata din judetul Bihor, în perioada 2014-2020 SZA Oradea"- Zona Oradea, precum şi restituirea unor suprafeţe de teren care nu mai sunt afectate de coridorul de expropiere;
- Planurile de situaţie privind amplasamentul lucrării "Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă şi apă uzată din judeţul Bihor, în perioada 2014-2020 SZA Oradea" vizate la OCPI Bihor şi

procesele verbale de recepţie aferente nr. 880/2024, nr. 882/2024, nr. 1005/2024, nr. 1006/2024 şi nr. 1007/2024;

- Raportul de evaluare nr. E347/28.10.2024 întocmit de expert evaluator atestat ANEVAR, Ene Raul Cătălin;

În conformitate cu prevederile:

➢ art. 135 alin. (8), 173 alin. (1) lit. b) şi lit. c), lit. f) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, coroborate cu prevederile art. 8 alin. (3), art. 11 alin. (6^1) şi următoarele din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes naţional, judeţean şi local, cu modificările şi completările ulterioare, ale H.G. nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 cu modificările şi completările ulterioare;

În temeiul competenţelor stabilite prin art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare,

CONSILIUL JUDEŢEAN BIHOR,

H O T Ă R Ă Ş T E:

Art.1. (1) Se modifică art. 1 la Hotărârea Consiliului Judeţean Bihor nr. 373 din 28.11.2023 privind aprobarea declanşării procedurii de expropriere şi însuşirea raportului de evaluare pentru lucrarea de utilitate publică "Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă şi apă uzată din judeţul Bihor, în perioada 2014-2020 SZA Oradea"- Zona Oradea, şi va avea următorul cuprins:

"Art.1 Se aprobă culoarul de expropriere al lucrării de utilitate publică: "Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă si apă uzata din judetul Bihor, în perioada 2014-2020 SZA Oradea"- Zona Oradea, identificate prin Planul topografic şi Planurile de situaţie recepţionate de O.C.P.I. Bihor conform Proceselor verbale de recepţie nr. 1172/2023, 1173/2023, 1174/2023, 1175/2023, 1176/2023, 1177/2023, 1178/2023, 1179/2023, 1180/2023, 1181/2023, 1182/2023, 1183/2023, 1184/2023, 1185/2023, 1186/2023, 1187/2023, ***nr. 880/2024, nr. 882/2024, nr. 10052024, nr. 1006/2024 şi nr. 1007/2024***, conform Anexei nr. 1 şi Anexelor nr. 1.1 - ***1.17***, parte integrantă din prezenta hotărâre".

(2) Se modifcă anexa nr. 1.12 la Hotărârea Consiliului Judeţean Bihor nr. 373 din 28.11.2023 şi se înlocuieşte cu **Anexa nr. 1** parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3) Se completează anexele menţionate la art. 1 din Hotărârea Consiliului Judeţean Bihor nr. 373 din 28.11.2023, cu Anexele nr. *1.16* şi nr. *1.17,* reprezentând **Anexele nr. 2 şi nr. 3**, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se modifcă anexa nr. *2.3* la Hotărârea Consiliului Judeţean Bihor nr. 373 din 28.11.2023 şi se înlocuieşte cu **Anexa nr. 4** parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se modifcă anexa nr. *3.2* la Hotărârea Consiliului Judeţean Bihor nr. 373 din 28.11.2023 şi se înlocuieşte cu **Anexa nr. 5** parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Se aprobă declanşarea procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică pentru terenurile în suprafaţă totală de 691 mp, aflate în proprietatea privată a unor persoane fizice şi juridice, identificate în anexa nr. 4 la prezenta hotărâre, în coloana "Suprafaţa expropriată suplimentar (mp)", afectate de culoarul lucrării de utilitate publică: "Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă si apă uzata din judeţul Bihor, în perioada 2014-2020 SZA Oradea" – Zona Oradea.

Art.5. Se însuşeşte raportul de evaluare nr. E347/28.10.2024, întocmit de evaluatorul atestat ANEVAR Ene Raul Cătălin, pentru imobilele proprietate privată, supuse exproprierii, reprezentând teren în suprafaţă totală de 691 mp, conform **Anexei nr. 6**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6. Se aprobă alocarea de la bugetul Consiliului Județean Bihor, a sumei de 174.182,20 lei, reprezentând valoarea despăgubirilor suplimentare 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 nr. E347/28.10.2024, întocmit de evaluatorul atestat ANEVAR Ene Raul Cătălin, pentru imobilele proprietate privată, supuse exproprierii.

Art.7. Se aprobă excluderea unor imobile/părți din imobile din lista imobilelor afectate de culoarul de expropriere al lucrării de utilitate publică "Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Bihor, în perioada 2014-2020 SZA Oradea"- Zona Oradea, în suprafață totală de 5.029 mp identificate în Anexele nr. 4 și nr. 5 la prezenta hotărâre, în coloana "Suprafața de restituit foștilor proprietari (mp)".

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: "Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă si apă uzata din județul Bihor, în perioada 2014-2020 SZA Oradea" – Zona Oradea.

Art.9. Se mandatează Președintele Consiliului Județean Bihor, pentru emiterea Deciziei de expropriere pentru suprafețele suplimentare și a Decizie de restituire.

Art.10. Se mandatează Președintele Consiliului Județean Bihor, pentru numirea în condițile 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 întabulate 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 Economică și Direcția Tehnică.

Art.13. Prezenta hotărâre se comunică: Instituției Prefectului Județului Bihor, Președintelui Consiliului Județean Bihor, Compartimentului Relații cu Consilierii, Direcției Tehnice, Direcției Economice, Compartimentului Patrimoniu, Serviciul Financiar Contabil, S.C. Compania de Apă Oradea SA, O.C.P.I. Bihor – Serviciul de Carte Funciară și se aduce la cunoștința publică prin afișare pe pagina de internet "www.cjbihor.ro".

PREȘEDINTE
Ilie Gavril Bolojan

Contrasemnează
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Mărioara Carmen Soltănel

Nr. 316 din 21.11.2024
Prezenta hotărâre a fost adoptată cu 35 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.
9 ex

PLAN DE SITUATIE 1/3

Privind amplasamentul lucrarii de utilitate publica de interes judetean " Proiect regional de dezvoltare a infrastructurii de apa si apa uzata in judetul Bihor perioada 2014-2020 – SZA ORADEA"
carier Podgoria, strada Piatra Craiului, U A T Oradea, jud Bihor
SCARA 1.1500
Suprafata teren: =2557 mp

Înlocuieşte Anexa nr. 1.12 la HCJ nr. 373/2023

Anexa 1 la Hotărârea Consiliului Judeţean Bihor nr. 316 din 21-11-2024

Vizat,
Secretar general al judetului
Mărioara Carmen Soltanel

Președinte
Ilie Gavril Bolojan

Alexandru-Andrei Stefan
Digitally signed by Alexandru-Andrei Stefan
Date: 2024.11.15 15:38:01 +02'00'

Zoltan Iuhasz
Semnat digital de Zoltan Iuhasz
Data: 2024.11.19 08:12:14 +02'00'

Intocmit: ing. Stefan Alexandru Andrei
autorizatie ANCPI seria RO-B-J nr. 0300/2017

Legenda Zona propusa pentru investitie
" *Proiect regional de dezvoltare a infrastructurii de apa si apa uzata in judetul Bihor perioada 20 2020 – SZA ORADEA" amplasat in cartier Podgoria, strada Piatra Craiului U A T Oradea jud Bi*

Data: 13.11.2024

Certificam planul de amplasament, Expropriator – U.A.T judetul Bihor

PRESEDINTE
ILIE GAVRIL BOLOJAN

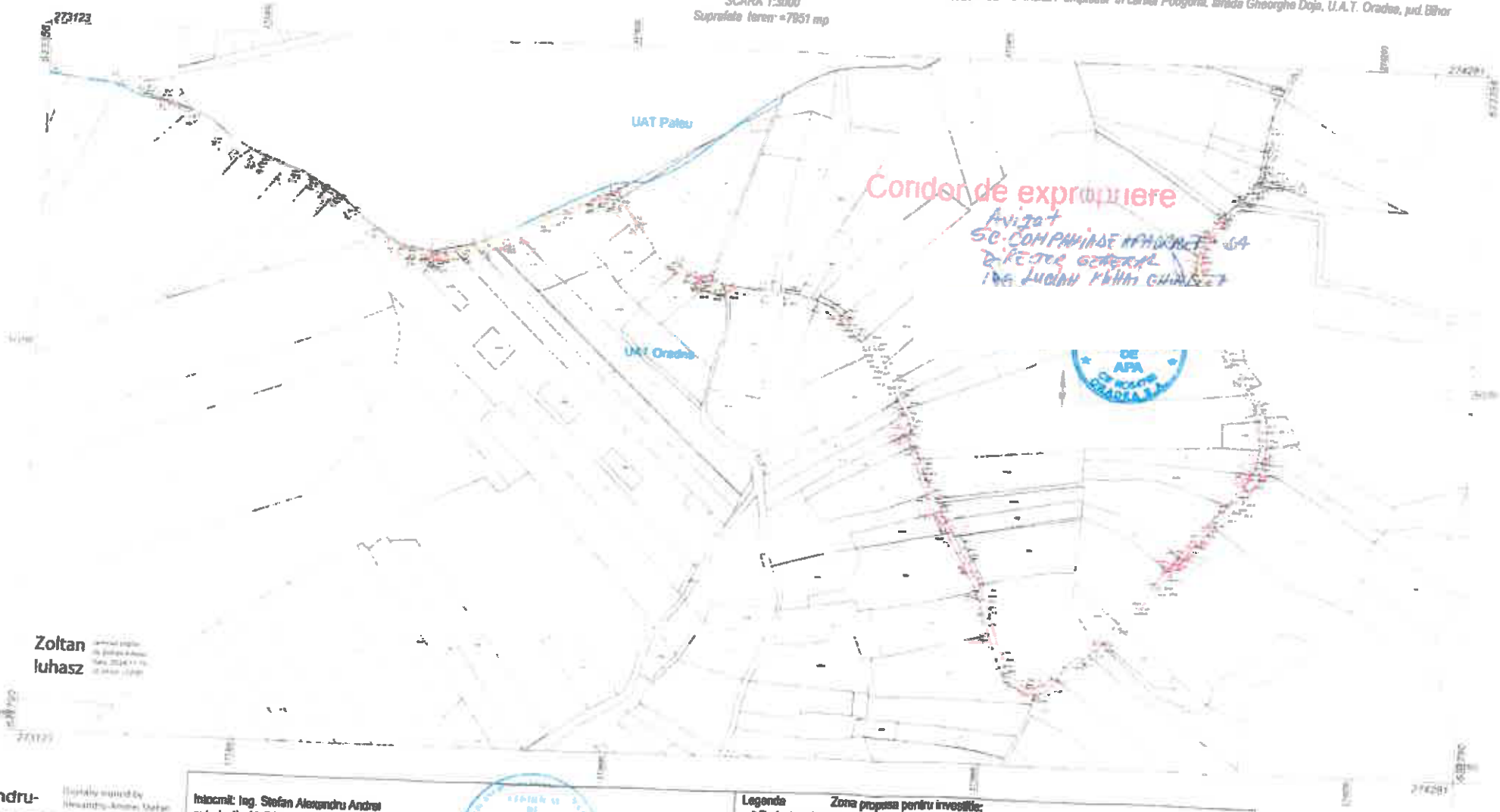
CONSILIER JURIDIC
MIHAELA ROSAN

Privind amplasamentul lucrarii de utilitate publica de interes judetean " Proiect regional de dezvoltare a infrastructurii de apa si apa uzata in judetul Bihor, perioada 2014-2020 – SZA ORADEA" amplasat in cartier Podgoria, strada Gheorghe Doja, U.A.T. Oradea, jud.Bihor

PLAN DE SITUATIE 2/3

SCARA 1:3000

Suprafata teren: =7951 mp



Zoltan luhasz

Alexandru-Andrei Stefan

Intocmit: Ing. Stefan Alexandru Andrei autorizatie ANCPI seria RO-B-J nr. 0300/2017	Legenda Zona propusa pentru investitie: " Proiect regional de dezvoltare a infrastructurii de apa si apa uzata in judetul Bihor, perioada 2014-2020 – SZA ORADEA" amplasat in cartier Podgoria, strada Gheorghe Doja, U.A.T. Oradea, jud.Bihor
	Data: 13.11.2024

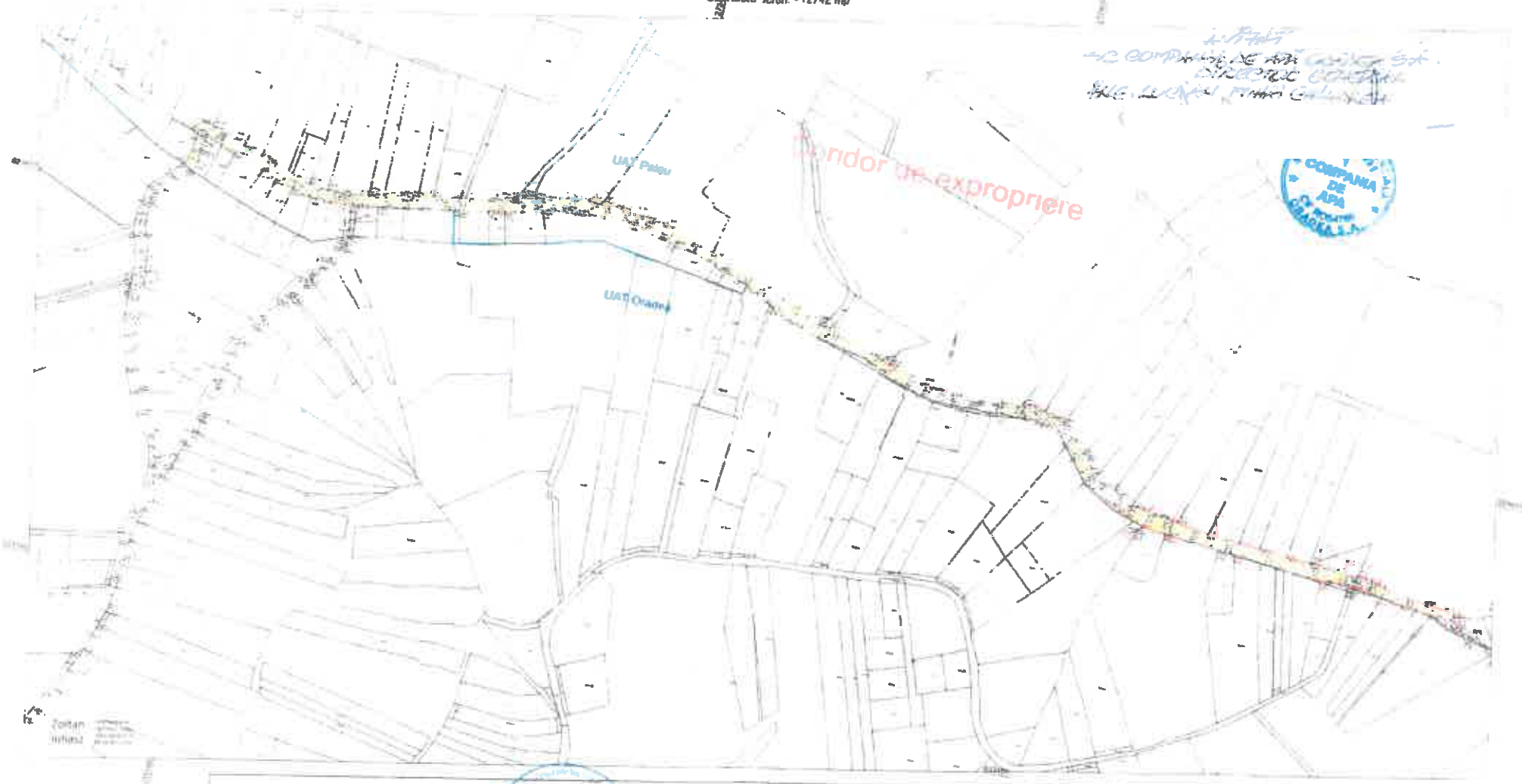
Certificam planul de amplasament.
Expropriator - U.A.T.judetul Bihor

PLAN DE SITUATIE 3/3

Privind amplasamentul lucrarii de utilitate publica de interes judetean " Proiect regional de dezvoltare a infrastructurii de apa si apa uzata in judetul Bihor, perioada 2014-2020 – SZA ORADEA" amplasat in cartier Podgoria, strada Gheorghe Doja, U.A.T Paleu, jud.Bihor

SCARA 1:3000

Suprafata teren: =12742 mp



Alexandru-Andrei Stefan

Intocmit: Ing. Stefan Alexandru Andrei
autorizatie ANCPI seria RO-B-J nr 0300/2017

Legenda Zona propusa pentru investitie:
" Proiect regional de dezvoltare a infrastructurii de apa si apa uzata in judetul Bihor, perioada 2014-2020 – SZA ORADEA" amplasat in cartier Podgoria, strada Gheorghe Doja, U.A T. Paleu, jud.Bihor

Data: 13.11.2024

Certificam planul de amplasament
Expropriator – U.A.T Judetul Bihor

PROCES VERBAL DE RECEPŢIE 1005 / 2024

Întocmit astăzi, **19/11/2024**, privind cererea **157435** din **18/11/2024**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **836** din **20/11/2023**

1. **Beneficiar:** JUDEŢUL BIHOR
2. **Executant:** ŞTEFAN ALEXANDRU-ANDREI
3. **Denumirea lucrărilor recepţionate:** " Proiect regional de dezvoltare a infrastructurii de apa si apa uzata in judetul Bihor, perioada 2014-2020 – SZA ORADEA"
4. **Nominalizarea documentelor şi a documentaţiilor care se predau Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară BIHOR conform avizului de incepere a lucrărilor:**

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Plan de	13.11.2024	inscris sub semnatura privata	ing.Stefan Alexandru
Raport	15.11.2024	inscris sub semnatura privata	ing.Stefan Alexandru
Documentatie	15.11.2024	inscris sub semnatura privata	ing.Stefan Alexandru
836	20.11.2023	act administrativ	Consiliul Judetean Bihor

Aşa cum sunt ataşate la cerere.

5. **Concluzii:**
Pentru procesul verbal 1005 au fost recepţionate 0 propuneri.

6. **Erori topologice faţă de alte entităţi spaţiale:**

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
151958	Avertizare	Receptia 6604763: Imobilul TR-903-1 se suprapune cu terenul 151958 din stratul permanent!
154534	Avertizare	Receptia 6604763: Imobilul TR-903-1 se suprapune cu terenul 154534 din stratul permanent!
184488	Avertizare	Receptia 6604763: Imobilul TR-903-1 se suprapune cu terenul 184488 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 6604763: Imobilul TR-903-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
ZOLTAN IUHASZ

Zoltan Iuhasz
Semnat digital de Zoltan Iuhasz
Data: 2024.11.19 08:11:15 +02'00'

PROCES VERBAL DE RECEPŢIE 1006 / 2024

Întocmit astăzi, **19/11/2024**, privind cererea **157438** din **18/11/2024**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **836** din **20/11/2023**

1. **Beneficiar:** JUDEŢUL BIHOR
2. **Executant:** ŞTEFAN ALEXANDRU-ANDREI
3. **Denumirea lucrărilor recepţionate:** Privind amplasamentul lucrarii de utilitate publica de interes judetean " Proiect regional de dezvoltare a infrastructurii de apa si apa uzata in judetul Bihor, perioada 2014-2020 - SZA ORADEA"
4. **Nominalizarea documentelor** şi a documentaţiilor care se predau Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară BIHOR conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Plan de	13.11.2024	inscris sub semnatura privata	ing.Stefan Alexandru
Documentatie	15.11.2024	inscris sub semnatura privata	ing.Stefan Alexandru
Raport	15.11.2024	act administrativ	inh.Stefan ALexandru
836	20.11.2023	act administrativ	Consiliul Judetean Bihor

Aşa cum sunt ataşate la cerere.

5. **Concluzii:**
Pentru procesul verbal 1006 au fost recepţionate 0 propuneri.

6. **Erori topologice faţă de alte entităţi spaţiale:**

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
159626	Avertizare	Receptia 6604760: Imobilul TR-902-1 se suprapune cu terenul 159626 din stratul permanent!
201038	Avertizare	Receptia 6604760: Imobilul TR-902-1 se suprapune cu terenul 201038 din stratul permanent!
213709	Avertizare	Receptia 6604760: Imobilul TR-902-1 se suprapune cu terenul 213709 din stratul permanent!
175303	Avertizare	Receptia 6604760: Imobilul TR-902-1 se suprapune cu terenul 175303 din stratul permanent!
181196	Avertizare	Receptia 6604760: Imobilul TR-902-1 se suprapune cu terenul 181196 din stratul permanent!
182062	Avertizare	Receptia 6604760: Imobilul TR-902-1 se suprapune cu terenul 182062 din stratul permanent!
191963	Avertizare	Receptia 6604760: Imobilul TR-902-1 se suprapune cu terenul 191963 din stratul permanent!
191964	Avertizare	Receptia 6604760: Imobilul TR-902-1 se suprapune cu terenul 191964 din stratul permanent!
182069	Avertizare	Receptia 6604760: Imobilul TR-902-1 se suprapune cu terenul 182069 din stratul permanent!
212179	Avertizare	Receptia 6604760: Imobilul TR-902-1 se suprapune cu terenul 212179 din stratul permanent!
197428	Avertizare	Receptia 6604760: Imobilul TR-902-1 se suprapune cu terenul 197428 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 6604760: Imobilul TR-902-1 se suprapune cu limita UAT-ului!
-	Avertizare	Receptia 6604760: Imobilul TR-902-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

PROCES VERBAL DE RECEPŢIE 1007 / 2024

Întocmit astăzi, 19/11/2024, privind cererea 157440 din 18/11/2024 având aviz de incepere a lucrărilor cu nr 836 din 20/11/2023

1. Beneficiar: JUDEŢUL BIHOR

2. Executant: ŞTEFAN ALEXANDRU-ANDREI

3. Denumirea lucrărilor recepţionate: Privind amplasamentul lucrarii de utilitate publica de interes judetean " Proiect regional de dezvoltare a infrastructurii de apa si apa uzata in judetul Bihor, perioada 2014-2020 – SZA ORADEA"

4. Nominalizarea documentelor şi a documentaţiilor care se predau Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară BIHOR conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
documentatie	15.11.2024	inscris sub semnatura privata	ing.Stefan Alexandru
Raport de	21.11.2023	inscris sub semnatura privata	ing.Stefan Alexandru
836	20.11.2023	act administrativ	Consiliul Judetean Bihor
Plan de	13.11.2024	inscris sub semnatura privata	ing.Stefan Alexandru

Aşa cum sunt ataşate la cerere.

5. Concluzii:
Pentru procesul verbal 1007 au fost recepţionate 0 propuneri.

6. Erori topologice faţă de alte entităţi spaţiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
57256	Avertizare	Receptia 6604756: Imobilul TR-901-1 se suprapune cu terenul 57256 din stratul permanent!
60980	Avertizare	Receptia 6604756: Imobilul TR-901-1 se suprapune cu terenul 60980 din stratul permanent!
53462	Avertizare	Receptia 6604756: Imobilul TR-901-1 se suprapune cu terenul 53462 din stratul permanent!
56610	Avertizare	Receptia 6604756: Imobilul TR-901-1 se suprapune cu terenul 56610 din stratul permanent!
53289	Avertizare	Receptia 6604756: Imobilul TR-901-1 se suprapune cu terenul 53289 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 6604756: Imobilul TR-901-1 se suprapune cu limita UAT-ului!
-	Avertizare	Receptia 6604756: Imobilul TR-901-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
ZOLTAN IUHASZ

Zoltan Iuhasz
Semnat digital de Zoltan Iuhasz
Data: 2024.11.19 08:33:21 +02'00'

Documentul conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Anexa nr. 2 la

Anexa nr. 1.16 la HCJ Bh nr. 373/2023 **PLAN DE SITUATIE**

SCARA 1:500

HCJ Bihor nr. 316 / 21.11.2024

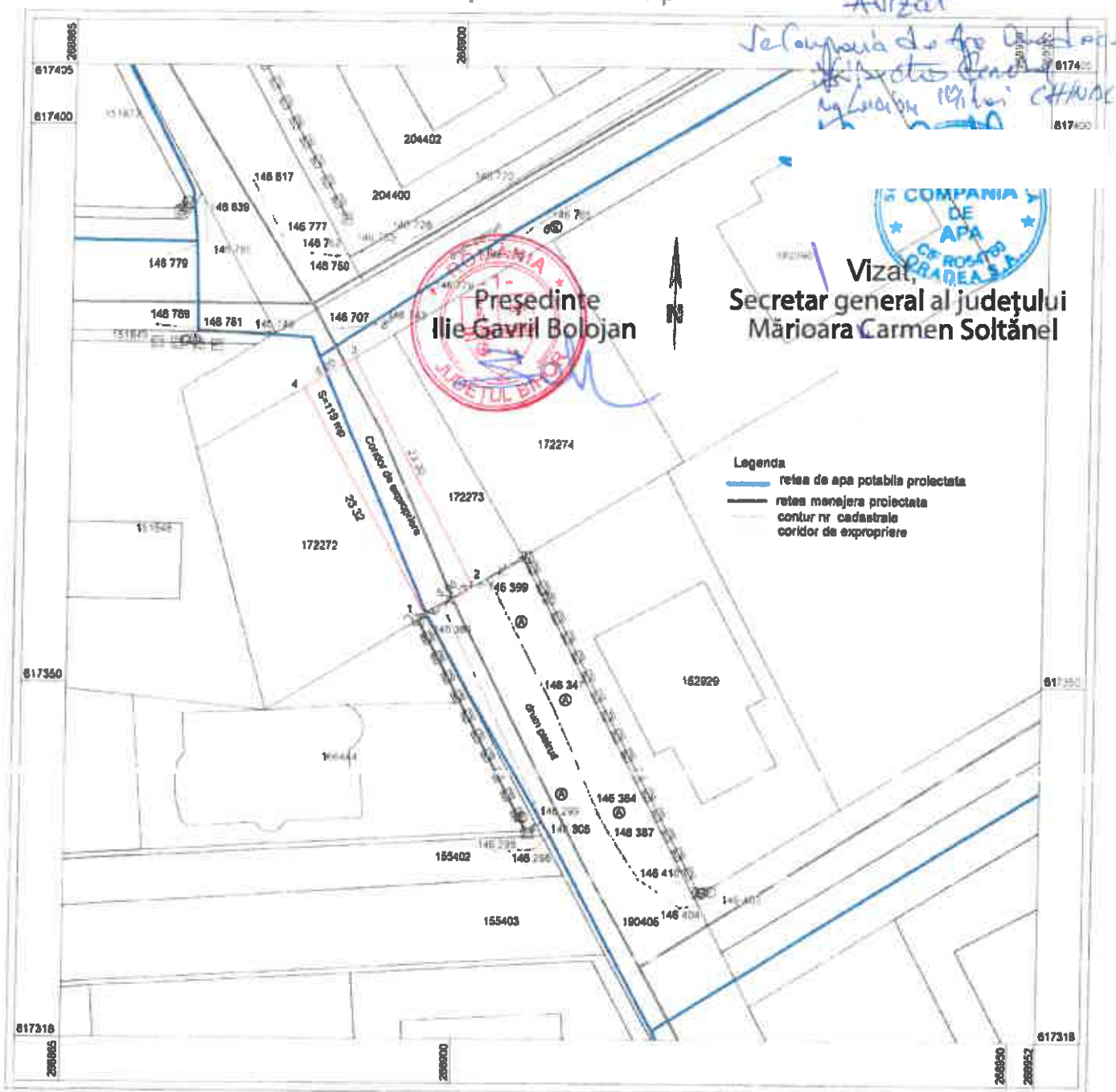
Privind amplasamentul lucrarii de utilitate publica de interes judetean " Proiect regional de dezvoltare a infrastructurii de apa si apa uzata din judetul Bihor, in perioada 2014-2020 – SZA ORADEA" amplasat pe U.A.T Oradea, strada Petru Maior

Suprafata teren: =119 mp

Avizat

Președinte
Ilie Gavril Bolojan

Vizat,
Secretar general al județului
Mărioara Carmen Soltănel



Intocmit: Ing. Onaca Vlad Florian
autorizatie ANCPI seria RO-B-H nr. 0317/23.04.2018

Vlad-Florian Onaca

Digitally signed by Vlad-Florian Onaca
Date: 2024.09.25 10:31:26 +03'00'

Receptionat O.C.P.I Bh.:

Zoltan Iuhasz

Semnat digital de Zoltan Iuhasz
Data: 2024.09.26 08:53:05 +03'00'

Legenda: Zona propusa pentru investitie:

" Proiect regional de dezvoltare a infrastructurii de apa si apa uzata din judetul Bihor, in perioada 2014-2020 – SZA ORADEA" amplasat pe U.A.T Oradea, strada Petru Maior.

Data: 25.09.2024

PROCES VERBAL DE RECEPŢIE 880 / 2024

Întocmit astăzi, 26/09/2024, privind cererea 129453 din 25/09/2024
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr 836 din 20/11/2023

1. Beneficiar: JUDEŢUL BIHOR

2. Executant: ONACA VLAD-FLORIAN

3. Denumirea lucrărilor recepţionate: Proiect regional de dezvoltare a infrastructurii de apa si apa uzata din judetul Bihor, in perioada 2014-2020-SZA Oradea

4. Nominalizarea documentelor şi a documentaţiilor care se predau Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară BIHOR conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Raport	01.08.2024	Inscris sub semnatura privata	Ing. Onaca Vlad Florian
Plan de	25.09.2024	Inscris sub semnatura privata	Ing. Onaca Vlad Florian
doc cad 64	25.09.2024	Inscris sub semnatura privata	Ing. Onaca Vlad Florian
Certificat de	20.11.2023	Act administrativ	Consiliul Judetean Bihor

Aşa cum sunt ataşate la cerere.

5. Concluzii:
Pentru procesul verbal 880 au fost recepţionate 0 propuneri.

6. Erori topologice faţă de alte entităţi spaţiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
172273	Avertizare	Receptia 5893264: Imobilul TR-763-1 se suprapune cu terenul 172273 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 5893264: Imobilul TR-763-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
ZOLTAN IUHASZ

Zoltan Iuhasz
Semnat digital de Zoltan Iuhasz
Data: 2024.09.26 08:51:45 +03'00'

Documentul conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Anexa nr. 3 la

anexa nr. 1.17 la HCJ Bh nr. 373/2023 **PLAN DE SITUATIE**

SCARA 1:500

HCJ Bihor nr. 316 / 21.11.2024

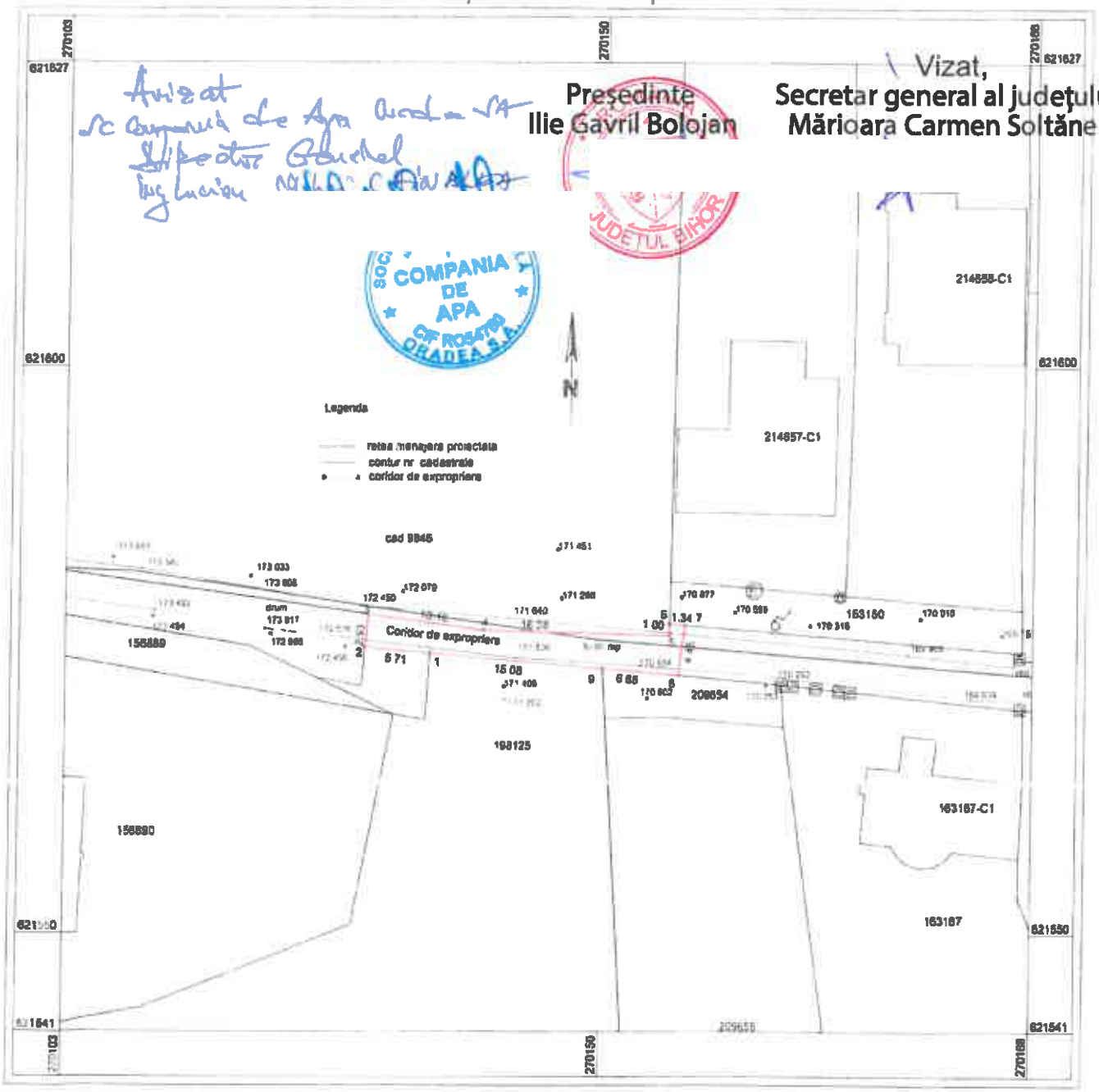
Privind amplasamentul lucrarii de utilitate publica de interes judetean " Proiect regional de dezvoltare a infrastructurii de apa si apa uzata din judetul Bihor, in perioada 2014-2020 – SZA ORADEA" amplasat pe U.A.T Oradea, strada Camil Petrescu

Suprafata teren: =80 mp

Vizat,
Președinte
Ilie Gavril Bolojan

Vizat,
Secretar general al județului
Mărioara Carmen Soltănel

Avizat
SC Compania de Apa Oradea SA
Inspector Șef
Ing. Lucian



Intocmit: Ing. Onaca Vlad Florian
autorizatie ANCPI seria RO-B-H nr. 0317/23.04.2018

Vlad-Florian Onaca
Digitally signed by Vlad-Florian Onaca
Date: 2024.09.25 15:02:07 +03'00'

Receptionat O.C.P.I Bh.:

Zoltan Iuhasz
Semnat digital de Zoltan Iuhasz
Data: 2024.09.30 13:34:03 +03'00'

Legenda: Zona propusa pentru investitie:

" Proiect regional de dezvoltare a infrastructurii de apa si apa uzata din judetul Bihor, in perioada 2014-2020 – SZA ORADEA" amplasat pe U.A.T Oradea, strada Camil Petrescu.

Data: 25.09.2024

PROCES VERBAL DE RECEPŢIE 882 / 2024

Întocmit astăzi, **30/09/2024**, privind cererea **130094** din **26/09/2024**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **836** din **20/11/2023**

1. Beneficiar: JUDEŢUL BIHOR

2. Executant: ONACA VLAD-FLORIAN

3. Denumirea lucrărilor recepţionate: Proiect regional de dezvoltare a infrastructurii de apa si apa uzata din judetul Bihor, in perioada 2014-2020-SZA Oradea

4. Nominalizarea documentelor şi a documentaţiilor care se predau Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară BIHOR conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Plan de	25.09.2024	inscris sub semnatura privata	ing. Onaca Vlad Florian
Raport	01.08.2024	inscris sub semnatura privata	ing. Onaca Vlad Florian
doc cad 65	25.09.2023	inscris sub semnatura privata	ing. Onaca Vlad Florian
Certificat de	20.11.2023	act administrativ	Consiliul Judetean Bihor

Aşa cum sunt ataşate la cerere.

5. Concluzii:
Pentru procesul verbal 882 au fost recepţionate 0 propuneri.

6. Erori topologice faţă de alte entităţi spaţiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
-	Avertizare	Receptia 5889468: Imobilul TR-766-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
ZOLTAN IUHASZ

Zoltan Iuhasz
Semnat digital de Zoltan Iuhasz
Data: 2024.09.30 13:13:17 +03'00'

Documentul conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

înlocuiește Anexa nr. 2.3. la HCJ Bihor nr. 373/2023

Anexa nr. 4 la Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 316 din 21.11.2024

Președinte
Ilie Gavril Bolojan

Vizat,
Secretar general al județului
Mărioara Carmen Soltănel

ANEXA 2-imobile situate pe U.A.T. ORADEA aparținând persoanelor fizice și/sau juridice, afectate de amplasamentul lucrării de utilitate publică de interes județean **pentru obiectivul de investiție** „Proiect regional de dezvoltare a infrastructurii de apă uzată în **Județul Bihor, perioada 2014-2020 – SZA ORADEA**", **cu număr cadastral/ parcele și suprafața totală de 10430mp**

nr. crt	Județ	Unitatea administrativ teritorială	Nume și prenume proprietar / deținător teren	Tarla / parcela	Categoria de folosință	Intravilan / extravilan	nr topografic Oșorhei	nr cadastral	nr. CF / nr act proprietate	Suprafața totală a parcelei (mp)	Suprafață expropriată (BCJ 373/2023) (mp)	Suprafață construită (mp)	Suprafața expropriata suplimentar (mp)	Suprafața de restituit fostilor proprietari (mp)	Total suprafata expropriata (mp)
1	Bihor	Oradea			Arabil	Intravilan		152670	152670	60	60		0	0	60
2	Bihor	Oradea			Arabil	Intravilan		152812	152812	692	300		0	0	300
3	Bihor	Oradea			Arabil	Intravilan		14346	185575	780	33		0	0	33
4	Bihor	Oradea			Curti Constructii	Intravilan		49671	205366	4627	43		0	0	43
5	Bihor	Oradea			Curti Constructii	Intravilan		897	154020	3169	33		0	0	33
6	Bihor	Oradea			Arabil	Intravilan		158671	184831	2200	29		0	0	29
7	Bihor	Oradea			Arabil	Intravilan	7052/1		4273	1734	360		0	0	360
8	Bihor	Oradea			Curti Constructii	Intravilan		176075	176075	123	13		0	0	13
9	Bihor	Palea			Curti Constructii	Intravilan		56610	56610	din acte 695/ masurata 500	63		0	0	63
10	Bihor	Oradea			Livada	Intravilan		191964	191964	85	56		0	0	56
11	Bihor	Oradea			Livada	Intravilan		191963	191963	4172	96		0	0	96
12	Bihor	Oradea			Arabil	Intravilan		15126	185098	5755	553		0	0	553
13	Bihor	Oradea			Arabil	Intravilan		212179	212179	4477	133		0	0	133
14	Bihor	Oradea			Arabil	Intravilan		197428	197428	3238	104		0	0	104
15	Bihor	Oradea			Arabil	Intravilan		CAD 6736	CF 202246	947	601		1	0	604
16	Bihor	Oradea			Arabil	Intravilan		201038	201038	1120	148		0	0	148
17	Bihor	Oradea			Arabil	Intravilan		157744	157744	4990	88		0	88	0
18	Bihor	Oradea			Arabil(Arabil)	Extravilan		156720	156720	2391	28		0	28	0
19	Bihor	Oradea			Curti Constructii	Intravilan		159626	159626	1144	28		0	0	28
20	Bihor	Oradea			Drum	Intravilan		175303	175303	320	320		0	0	320
21	Bihor	Oradea			Arabil	Extravilan		17759	155216	1143	39		0	0	39
22	Bihor	Oradea			Arabil(Arabil)	Intravilan		11756	192308	1892	52		0	0	52
23	Bihor	Oradea			Arabil(Arabil)	Extravilan	1600 Osorhei		57338 Osorhei	953	30		0	0	30
24	Bihor	Oradea			Arabil(Arabil)	Extravilan	1601 Osorhei		57336 Osorhei	608	20		0	0	20
25	Bihor	Oradea			Arabil(Arabil)	Extravilan	1602 Osorhei		57337 Osorhei	921	41		0	0	41
26	Bihor	Oradea			Arabil	Intravilan		151562	151562	197	197		0	0	197
27	Bihor	Oradea			Arabil	Extravilan		151417	151417	39	39		0	0	39
28	Bihor	Oradea			Curti Constructii	Extravilan		186161	186161	88900	775		0	0	775

ANEXA 2-imobile situate pe U.A.T. ORADEA aparținând persoanelor fizice și/sau juridice, afectate de amplasamentul lucrării de utilitate publică de interes județean pentru obiectivul de investiție „Proiect regional de dezvoltare a infrastructurii de apă uzată în județul Bihor, perioada 2014-2020 – SZA ORADEA", cuprinzând 45 parcele și suprafața totală de 10430mp

	nr. crt	Județ	Unitatea administrativ teritorială	Nume și prenume proprietar / deținător teren	Tarla / parcela	Categoria de folosință	Intravilan / extravilan	nr topografic Quorlet	nr cadastral	nr. CF / nr act proprietate	Suprafața totală a parcelei (mp)	Suprafață expropriată (HCJ 373/2023) (mp)	Suprafață construcții (mp)	Suprafața expropriata suplimentar (mp)	Suprafata de restituit fostilor proprietari (mp)	Total suprafata expropriata (mp)
29	29	Bihor	Oradea			Arabil	Extravilan		182631	182631	1242	1242		0	0	1242
30	30	Bihor	Oradea			pasune	Intravilan		CAD 197422	CF 197422	15461	89		0	0	89
31	31	Bihor	Oradea			pasune	Intravilan		CAD 196885	CF 196885	370	370		0	0	370
32	32	Bihor	Oradea			pasune	Intravilan		CAD 197423	CF 197423	19954	80		0	0	80
33	33	Bihor	Oradea			pasune	Intravilan		CAD 196874	CF 196874	400	400		0	0	400
34	34	Bihor	Oradea			pasune	Intravilan		CAD 196872	CF 196872	378	378		0	0	378
35	35	Bihor	Oradea			pasune	Intravilan		CAD 196895		344	344		0	0	344
36	36	Bihor	Oradea			Arabil	Intravilan		3185	193760	2530	1559		0	0	1559
37	37	Bihor	Oradea			Arabil	Intravilan		166639	166639	din acte 965 masurata 964	882		0	0	882
38	38	Bihor	Oradea			Curti Constructii	Intravilan		CAD 155943	CF 155943	din acte 643 masurata 642	122		0	0	122
39	39	Bihor	Oradea			Curti Constructii	Intravilan		13209	CF 133784	78	18		0	0	18
40	40	Bihor	Oradea						175633	175633	14670	89		0	0	89

ANEXA 2-imobile situate pe U.A.T. ORADEA aparținând persoanelor fizice și/sau juridice, afectate de amplasamentul lucrării de utilitate publică de interes județean pentru obiectivul de investiție „Proiect regional de dezvoltare a infrastructurii de apă uzată în județul Bihor, perioada 2014-2020 – SZA ORADEA", cuprinzând 45 parcele și suprafața totală de 10430mp

	nr. crt	Județ	Unitatea administrativ teritorială	Nume și prenume proprietar / deținător teren	Tarla / parcela	Categoria de folosință	Intravilan / extravilan	nr topografic Osorhei	nr cadastral	nr. CF / nr act proprietate	Suprafața totală a parcelei (mp)	Suprafață expropriată (HCJ 373/2023) (mp)	Suprafață construcții (mp)	Suprafata expropriata suplimentar (mp)	Suprafata de restituit fostilor proprietari (mp)	Total suprafata expropriata (mp)
41	41	Bihor	Oradea			Arabil	Intravilan		8062	177552 Oradea	159	0		111	0	111
42	42	Bihor	Oradea			Arabil	Intravilan	1725 Osorhei		63770 osorhei	2524	0		344	0	344
43	43	Bihor	Oradea			Arabil	Extravilan	1565/1 Osorhei		62786 Osorhei	424	0		34	0	34
44	44	Bihor	Oradea			Arabil	Intravilan			3817 Oradea	80	0		80	0	80
45	45	Bihor	Oradea			Arabil	Intravilan			172273 Oradea	119	0		119	0	119
Total suprafață afectată de amplasa												9855		691	116	10430

Data:
Întocmit:

Avizat
Se Compensă de Sza Oradea
Director General
Anghel Mihai CHIRIACESA

Anexa nr.5 la Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 316 din 21.11.2024

VIZAT,
Președinte
Ilie Gavril Bolojan
Secretar general al județului
Mărioara Carmen Soltănel

Înlocuiește Anexa nr. 3.2 la HCJ Bh nr. 373/2023

ANEXA 3 - lista imobilelor situate pe U.A.T. ORADEA, aparținând domeniului public al Mun. Oradea, afectate de [illegible] de utilitate publică de interes județean investiție „Proiect regional de dezvoltare a infrastructurii de apă uzată în județul Bihor, perioada 2014-2020 – SZA ORADEA", cuprinzând 30 parcele și suprafața totală

nr. crt	Județ	Unitatea administrativ teritorială	Nume și prenume proprietar / deținător teren	Tarla / parcela	Categoria de folosință	Intravilan / extravilan	nr topografic	nr cadastral	nr. CF / nr act proprietate	Suprafața totală a parcelei (mp)	Suprafață expropriată (mp) (HCJ 373)	Suprafata expropriata suplimentar (mp)	Suprafata de restituit fostilor proprietari (mp)	Total suprafata expropriata (mp)
1	Bihor	Oradea				intravilan		197046	CF 197046	102	102	0	0	102
2	Bihor	Oradea				intravilan		208026	CF 208026	121	121	0	0	121
3	Bihor	Oradea				intravilan		181045	CF 181045	123	106	0	0	106
4	Bihor	Oradea				intravilan		215439	CF 215439	79	79	0	0	79
5	Bihor	Oradea				intravilan		166414	CF 166414	386	243	0	0	243
6	Bihor	Oradea				intravilan	7078		Adeverinta nr.3796/28.03.2023	2798	2798	0	0	2798
7	Bihor	Oradea				intravilan	7082		Adeverinta nr.3796/28.03.2023	1208	1208	0	0	1208
8	Bihor	Oradea				intravilan	6957		Adeverinta nr.3796/28.03.2023	698	698	0	0	698
9	Bihor	Oradea				intravilan	7081		Adeverinta nr.3796/28.03.2023	816	816	0	0	816
10	Bihor	Oradea				intravilan		190266	CF 190266	92	92	0	0	92
11	Bihor	Oradea				intravilan		182026	CF 182026	12279	2495	0	0	2495
12	Bihor	Oradea				intravilan		5688/4	CF 182088	54	20	0	0	20
13	Bihor	Oradea				intravilan	3825 Episcopia		Adeverinta nr. 3733/24.03.2023	1100	1100	0	0	1100
14	Bihor	Oradea				intravilan	3953 Episcopia		Adeverinta nr. 3733/24.03.2023	1100	1100	0	0	1100
15	Bihor	Oradea				intravilan		153075	CF 153075	461	461	0	0	461
16	Bihor	Oradea				intravilan		182060	Nr. Cadastral 182060	1850	1850	0	0	1850
17	Bihor	Paleu				intravilan		183671	CF 183671 Oradea	3813	3813	0	399	3414
18	Bihor	Oradea				intravilan		182062	CF 182062 Oradea	1460	1460	0	82	1378
19	Bihor	Oradea				intravilan		182069	CF 182069 Oradea	1812	456	0	0	456
20	Bihor	Oradea				intravilan	1728 Osorhei		Adeverinta nr 3746/27.03.2023	759	759	0	0	759
21	Bihor	Oradea				intravilan	1678 Osorhei		Adeverinta nr 3746/27.03.2023	870	870	0	0	870
22	Bihor	Oradea				intravilan	1580 Osorhei		Adeverinta nr 3746/27.03.2023	2647	2647	0	882	1765
23	Bihor	Oradea				intravilan	6810 Oradea		Adeverinta nr. 3796/28.03.2023	809	809	0	0	809
24	Bihor	Oradea				intravilan	6811 Oradea		Adeverinta nr. 3796/28.03.2023	1748	1748	0	0	1748
25	Bihor	Oradea				intravilan	7053		176404	4724	4724	0	0	4724
26	Bihor	Paleu				intravilan	915/3 Saldabagiu de Munte		CF 1113 Saldabagiu de Munte	24208	4023	1198		5221
27	Bihor	Paleu				intravilan	1135		CF 56264 Paleu	25539	4152	381	3232	1301
28	Bihor	Paleu				intravilan	1149		CF 56341 Paleu	2708	0	2708	0	2708
29	Bihor	Oradea				intravilan	1568/1		CF 951 Osorhei	500	0	18	0	18
30	Bihor	Oradea				intravilan	1565/2		CF 951 Osorhei	370	0	33	0	33
Total suprafață afectată de amplasamentul lucrării:											38750	4338	4595	38493

Data:	22 octombrie 2024
Întocmit:	ȘTEFAN ALEXANDRU - Topograf Compartiment Tehnic GIS Proiectare - SC Compania de Apa SA Oradea

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

Anexa nr. 6 la Hotărârea Consiliului Judeţean Bihor nr. 316 din 21.11.2024

Președinte
Ilie Gavril Bolojan

Vizat,
Secretar general al județului
Mărioara Carmen Soltănel

RAPORT DE EVALUARE

seria: E347/28.10.2024

proprietate imobiliară de tipul teren liber (fără construcții)

situată în jud. Bihor, U.A.T Oradea

Utilizator desemnat: Compania de Apă Oradea
Proprietar: conform listei cu imobilele proprietate privată care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică aferent obiectivului de investiții:
„Proiect regional de dezvoltare a infrastructurii de apă uzată în județul Bihor, perioada 2014-2020 - SZA Oradea"
Solicitant: Compania de Apă Oradea

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

Raport de evaluare seria/data: E347/28.10.2024

Scrisoare de transmitere

Către: Compania de Apă Oradea

Referitor la: imobilele situate în jud. Bihor, U.A.T Oradea

Data: 28.10.2024

Am realizat evaluarea proprietăţii imobiliare mai sus menţionate, în scopul estimării valorilor pentru exproprierea proprietăţilor din lista anexată.

Raportul de evaluare prezintă succint termenii de referinţă şi premisele evaluării, datele privind bunul imobil şi analiza acestora respectiv procesul în urma cărula au fost fundamentate opiniile evaluatorului. Formatul raportului prezentat este în concordanţă cu prevederile standardelor de evaluare adoptate de Asociaţia Naţională a Evaluatorilor din România şi cu legislaţia naţională privind procedurile de expropriere. Analizele şi investigaţiile necesare au fost făcute de subsemnatul, Ene Raul Cătălin, membru titular ANEVAR care se identifică cu numărul de legitimaţie 18728.

Raportul de evaluare oferă informaţii asupra valorii de expropriere aşa cum este ea prevăzută în Legea 255/2010, Legea 233/2018 şi Decizia Curţii Constituţionale nr. 756/2019.

În urma analizării datelor şi a aplicării metodelor de evaluare adecvate, opinia evaluatorului este că valorea de expropriere pentru proprietatea in cauză este:

174.182,20 Lei

Valoarea este valabilă numai pentru scopul şi destinaţia precizată a raportului. Ea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de expropriere a dreptului de proprietate asupra imobilului/imobilelor, în ipoteza că acestea sunt libere de sarcini.

Cu deosebită stimă,
Ev. Ing. Ene Raul Cătălin
Nr. leg. ANEVAR 18728

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

Cuprins

1 Sinteză 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. 9
3 Analiza pieței imobiliare 9
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: raulenecatalin@gmail.co

1 Sinteză raport

Utilizator desemnat	Compania de Apă Oradea		
Data raportului de evaluare	28.10.2024		
Data inspecției	2023		
Data evaluării	28.10.2024		
Evaluator	Ene Raul Cătălin, membru titular ANEVAR, nr. legitimație 18728		
Tip proprietate	terenuri libere		
Adresa proprietății	jud. Bihor, U.A.T Oradea		
Extras de Carte Funciară	conform listei anexate cu imobilele proprietate privată care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică aferent obiectivului de investiții: "Proiect regional de dezvoltare a infrastructurii de apă uzată în județul Bihor, perioada 2014-2020 - SZA Oradea"		
Număr topografic/cadastral	conform anexe		
Valoare estimată	174.182,20 Lei		
Amplasare	pe raza localităților: Oradea		
Suprafețe	Suprafață teren	Din acte: conform anexe	Măsurată: - m^2
	Arie desfășurată	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	terenuri extravilane neutilizate sau utilizate în scop agricol		
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. • Valoarea de expropriere a terenurilor este determinată conf. "Studiul de piață aferent anului 2024 privind fondul imobiliar din Județul Bihor" aparținând Camerei Notarilor Publici Oradea întocmit de către ev. dr. ing. Dragomir Emanuela Iulia. • Conform Standardelor în Evaluare (SEV 100), Paragraf 60.2, cerința legislativă prevalează tuturor cerințelor privind scopul și jurisdicția evaluării. • Inspecția în teren și măsurătorile topografice au fost efectuate de către S.C. Bereschi Topcad S.R.L și Compartiment Tehnic - GIS - Proiectare. Datele privind dimensiunea, tipul și categoria de folosință a terenurilor a fost preluată din Anexa 2 privind lista proprietarilor privați.		
Diferențe constatate	Nu este cazul		

1 Termenii de referință ai evaluării

1.1 Certificare evaluator

Subsemnatul Ene Raul Cătălin certific în cunoștiință 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 nimănui, 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 în teren și măsurătorile topografice ale proprietăților a fost efectuată de către S.C. Bereschi Topcad S.R.L și Compartiment Tehnic - GIS - Proiectare;
- pentru realizarea raportului nu am primit asistență din partea altor persoane nesemnatare ale lucrării.

1.2 Identificarea și competența evaluatorului

Nume: Ene Raul Cătălin
Număr legitimație ANEVAR: 18728
Adresă: str. Dacia, loc. Oradea, jud. Bihor
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: Compania de Apă Oradea
Utilizator desemnat: Compania de Apă Oradea
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 exproprierii pentru obiectivului de investiții „Proiect regional de dezvoltare a infrastructurii de apă uzată în județul Bihor, perioada 2014-2020 - SZA Oradea".
Acesta determină tipul valorii. Evaluarea nu va fi utilizată în afara contextului sau pentru alte scopuri

decât cel prezentat.

1.5 Identificarea proprietății imobiliare subiect

Proprietățile supuse evaluării sunt cuprinse în lista coridorului de expropriere anexată și se situează pe raza jud. Bihor: U.A.T Oradea.

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 aferent obiectivului de investiții:

„Proiect regional de dezvoltare a infrastructurii de apă uzată în județul Bihor, perioada 2014-2020 - SZA Oradea"

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 autorității publice, respectiv:

Lista cu imobilele proprietate privată care constituie coridorul actualizat de expropriere al lucrării de utilitate publică aferent obiectivului de investiții:

„Proiect regional de dezvoltare a infrastructurii de apă uzată în județul Bihor, perioada 2014-2020 - SZA Oradea"

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

În vederea efectuării prezentului raport s-au utilizat următoarele surse de informații:

- standarde și ghiduri oficiale de evaluare ANEVAR 2022;
-"Studiul de piață aferent anului 2024 privind fondul imobiliar din Județul Bihor" aparținând Camerei Notarilor Publici Oradea
- bazele de date ale instituțiilor din localitate;
- baza de date a evaluatorului;
- documente anexate.

Valoarea opinată în raportul de evaluare este estimată în condițiile realizării ipotezelor menționate în continuare. Situațiile la care se face referire mai jos nu generează nici un fel de restricții in afara celor

arătate expres pe parcursul raportului și a cărui omagiu este expres scris ca 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 reprezentantii 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.*
- *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 fracționate 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 solicitant (lista cu imobilele expropriate); 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 Declararea conformității evaluării cu SEV

Evaluatorul declară că formatul raportului 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. Valorile de expropriere au fost determinate pe baza:

- *"Studiul de piață ... aparținând Camerei Notarilor Publici Oradea*

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:

- *prin Legea nr. 233/2018 a fost modificat reperul la care se stabilesc despăgubirile cuvenite 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 întocmit de către ev. dr. ing. Dragomir Emanuela Iulia.

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 în extravilanul localităților mai sus amintite.
Caracteristici fizice:

- *terenuri libere de dimensiune variabilă și categorie de folosință mixtă (agricole);*
- *topografie: plană sau ușor înclinată;*
- *acces mixt: fie asfaltat direct din rețeaua de drumuri zonale/naționale sau din drumuri agricole de pământ/piatră cu o lungime mai mică de 1000 m;*

Caracteristici juridice:

- *utilizare legală: teren extravilan agricol;*
- *zone protejate: nu.*

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 întocmit de către ev. dr. ing. Dragomir Emanuela Iulia.

4 Aplicarea abordărilor valorii

Conform "Studiului de piață aferent anului 2023 privind fondul imobiliar din Județul Bihor" aparținând Camerei Notarilor Publici Oradea întocmit de către ev. dr. ing. Dragomir Emanuela Iulia.

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:

Total de recuperat (lei)	15.278,16
Total valoare expropriere (lei)	174.182,20

NOTĂ: Valoarea individuală a fiecărei proprietăți evaluate este prezentată în cadrul listei din anexe.

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;
- valorile de expropriere au fost determinate conform valorilor terenurilor cuprinse în „Studiul de piață aferent anului 2024 privind fondul imobiliar din Județul Bihor":

TERENURI SITUATE ÎN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI ORADEA [1]
(în Lei/mp)

Tabelul nr.11

AMPLASAMENT	ZONA	Valoare teren intravilan			
		Suprafețe până la 500 mp	Suprafețe cuprinse între 501-1.500 mp	Suprafețe care depășesc 1.500 mp	Fără utilități pe străzi la drumul public
ORADEA	Zona 1	1.000	900	800	-
	Zona 2	630	460	280	60
	Zona 3 fără str. Ogorului	300	250	140	60
	Zona 3 str. Ogorului	340	310	150	60
	Zona 4	190	170	130	60
	Parcurile industriale I și II	130	120	80	60
	Parcul industrial III și altele	120	110	70	60

TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL MUNICIPIULUI ORADEA (în Lei/mp)

Tabelul nr.12

Nr. crt.	Limita de amplasare*	Teren agricol (arabil)	Teren neagricol (pășune)	Livezi, vii	Pădări
		lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp
1.	NORD - până la limita administrativă comunele Bihaia și Palcu	33	22	30	30
2.	VEST - până la limita administrativă cu comunele Borș și Sălacea;	40	22	30	30
3.	SUD - până la limita administrativă cu comunele Nojorid și Sânmartin	33	22	30	30
4.	EST - până la limita administrativă comuna Oșorhei	33	22	30	30

ENE RAUL CĂTĂLIN
membru titular ANEVAR – nr. legitimație 12728
Tel: 0770 162 170
e-mail: raulenecatalin@gmail.com

ANEXE

A.1 Lista cu imobilele proprietate privata care constituie coridorul de expropriere actualizat al lucrării de utilitate publica aferent obiectivului de investiții: „Proiect regional de dezvoltare a infrastructurii de apă uzată în județul Bihor, perioada 2014-2020 - SZA Oradea"

nr. crt	Unitatea administrativ teritorială	Nume și prenume proprietar / deținător teren	Categoria de folosință	Intravilan / extravilan	nr topografic Oșorhei	nr cadastral	nr. CF / nr act proprietate	Suprafața totală a parcelei (mp)	Total suprafață expropriata din anexa 2.3 HCJ373/2023 (mp)	Suprafață construcții (mp)	Suprafață expropriata suplimentar (mp)	Suprafață de restituit foștilor proprietari (mp)	Valoare unitară expropriere (lei/mp)	Valoare totală expropriere (lei)	Valoare de recuperat (lei)
1	Oradea		Altele (Arabil)	Intravilan		152670	152670	60	60	/	0	0	-	-	-
2	Oradea		Altele (Arabil)	Intravilan		152812	152812	692	300	/	0	0	-	-	-
3	Oradea		Altele(Arabil)	Intravilan		14346	185575	780	33	/	0	0	-	-	-
4	Oradea		Curti Constructii	Intravilan		896/1	205366	4627	43	/	0	0	-	-	-
5	Oradea		Curti Constructii	Intravilan		897	154020	3169	33	/	0	0	-	-	-
6	Oradea		Arabil	Intravilan		15867	184831	2200	29	/	0	0	-	-	-
7	Oradea		Arabil	Intravilan	7052/1		4273	3734	360	/	0	0	-	-	-
8	Oradea		Curti Constructii	Intravilan		176075	176075	123	13	/	0	0	-	-	-
9	Paleu		Curti Constructii	Intravilan		56610	56610	din acte 695/ masurata500	63	/	0	0	-	-	-
10	Oradea		Livada	Intravilan		191964	191964	85	56	/	0	0	-	-	-
11	Oradea		Livada	Intravilan		191963	191963	4172	96	/	0	0	-	-	-
12	Oradea		Arabil	Intravilan		15126	185098	5755	553	/	0	0	-	-	-
13	Oradea		Arabil	Intravilan		212179	212179	4477	133	/	0	0	-	-	-
14	Oradea		Arabil	Intravilan		197428	197428	3238	104	/	0	0	-	-	-
15	Oradea		Arabil	Intravilan		CAD 6736	CF 202246	947	601	/	3	0	276,40	829,20	-
16	Oradea		Arabil	Intravilan		201038	201038	3120	148	/	0	0	-	-	-
17	Oradea		Arabil	Intravilan		157744	157744	4990	88	/	0	88	-		14.438,16
18	Oradea		Altele(Arabil)	Extravilan		156720	156720	2391	28	/	0	28	-	-	840,00

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

nr. crt	Unitatea administrativ teritorială	Nume și prenume proprietar / deținător teren	Categoria de folosință	Intravilan / extravilan	nr topografic Oșorhei	nr cadastral	nr. CF / nr act proprietate	Suprafața totală a parcelei (mp)	Total suprafață expropriata din anexa 2.3 HCJ373/2023 (mp)	Suprafață construcții (mp)	Suprafață expropriata suplimentar (mp)	Suprafață de restituit foștilor proprietari (mp)	Valoare unitară expropriere (lei/mp)	Valoare totală expropriere (lei)	Valoare de recuperat (lei)
19	Oradea		Curti Construct ii	Intravilan		159626	159626	1144	28	/	0	0	-	-	-
20	Oradea		Drum	Intravilan		175303	175303	320	320	/	0	0	-	-	-
21	Oradea		Arabil	Extravilan		17759	155216	1143	39	/	0	0	-	-	-
22	Oradea		Altele(Arabil)	Intravilan		11756	192308	1902	52	/	0	0	-	-	-
23	Oradea		Altele(Arabil)	Extravilan	1600 Osorhei		57338 Osorhei	953	30	/	0	0	-	-	-
24	Oradea		Altele(Arabil)	Extravilan	1601 Osorhei		57336 Osorhei	608	20	/	0	0	-	-	-
25	Oradea		Altele(Arabil)	Extravilan	1602 Osorhei		57337 Osorhei	921	41	/	0	0	-	-	-
26	Oradea		Arabil	Intravilan		151562	151562	197	197	/	0	0	-	-	-
27	Oradea		Arabil	Extravilan		151417	151417	39	39	/	0	0	-	-	-
28	Oradea		Curti Construct ii	Extravilan		186161	186161	88900	775	/	0	0	-	-	-
29	Oradea		Arabil	Extravilan		182631	182631	1242	1242	/	0	0	-	-	-

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

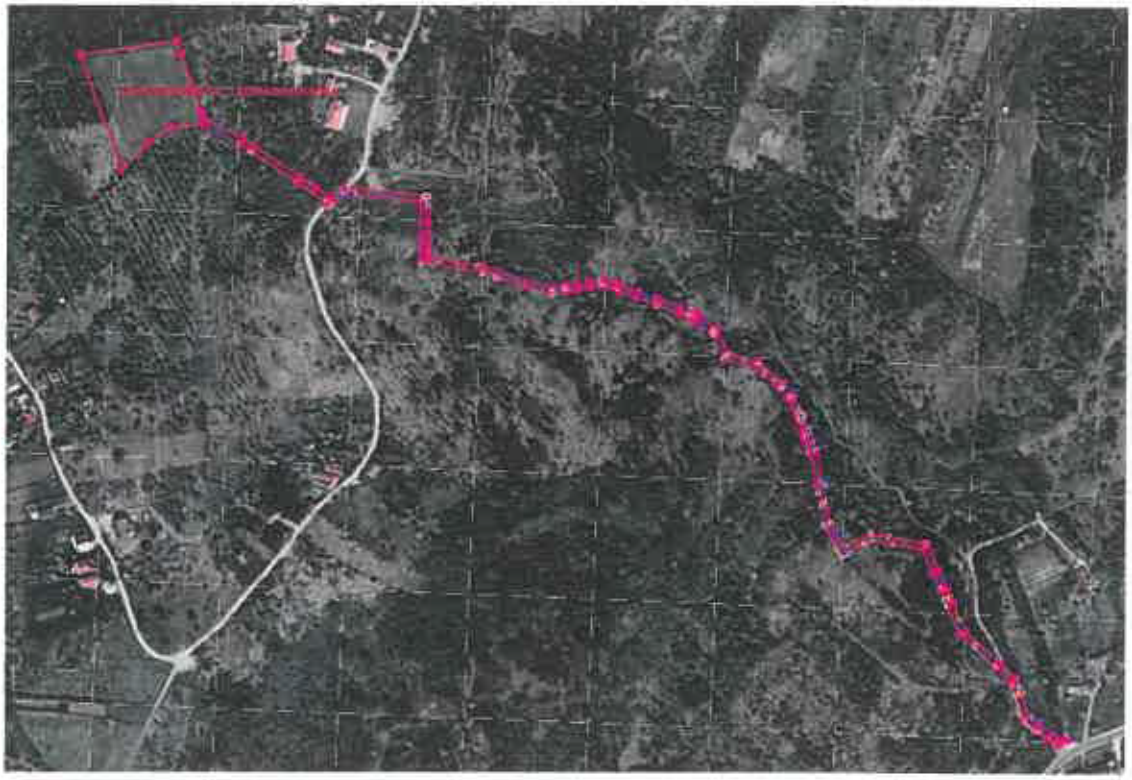
nr. crt	Unitatea administrativ teritorială	Nume și prenume proprietar / deținător teren	Categoria de folosință	Intravilan / extravilan	nr topografic Ogorhei	nr cadastral	nr. CF / nr act proprietate	Suprafața totală a parcelei (mp)	Total suprafață expropriata din anexa 2.3 HCJ373/2023 (mp)	Suprafață construcții (mp)	Suprafață expropriata suplimentar (mp)	Suprafață de restituit foștilor proprietari (mp)	Valoare unitară expropriere (lei/mp)	Valoare totală expropriere (lei)	Valoare de recuperat (lei)
30	Oradea		pasune	Intravilan		CAD 197422	CF 197422	15461	89	/	0	0	-	-	-
31	Oradea		pasune	Intravilan		CAD 196885	CF 196885	370	370	/	0	0	-	-	-
32	Oradea		pasune	Intravilan		CAD 197423	CF 197423	19954	80	/	0	0	-	-	-
33	Oradea		pasune	Intravilan		CAD 196874	CF 196874	400	400	/	0	0	-	-	-
34	Oradea		pasune	Intravilan		CAD 196872	CF 196872	378	378	/	0	0	-	-	-
35	Oradea		pasune	Intravilan		CAD 196895		344	344	/	0	0	-	-	-
36	Oradea		Arabil	Intravilan		3185	193760	2530	1559	/	0	0	-	-	-
37	Oradea		Arabil	Intravilan		166639	166639	din acte 965 masurata 964	882	/	0	0	-	-	-

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

nr. crt	Unitatea administrativ teritorială	Nume și prenume proprietar / deținător teren	Categoria de folosință	Intravilan / extravilan	nr topografic Oșorhei	nr cadastral	nr. CF / nr act proprietate	Suprafața totală a parcelei (mp)	Total suprafață expropriata din anexa 2.3 HCJ373/2023 (mp)	Suprafață construcții (mp)	Suprafață expropriata suplimentar (mp)	Suprafață de restituit fostilor proprietari (mp)	Valoare unitară expropriere (lei/mp)	Valoare totală expropriere (lei)	Valoare de recuperat (lei)
38	Oradea		Curti Constructii	Intravilan		CAD 155943	CF 155943	din acte 643 masurata 642	122	/	0	0	-	-	-
39	Oradea		Curti Constructii	Intravilan		13200	CF 153784	78	18	/	0	0	-	-	-
40	Oradea					175633	175633	14670	89	/	0	0	-	-	-
41	Oradea		Arabil	Intravilan		8062	177552 Oradea	159	0	/	111	0	300,00	33.300,00	-
42	Oradea		Arabil	Intravilan	1725 Osorhei		63770 osorhei	2524	0	/	344	0	215,28	118.336,00	-
43	Oradea		Arabil	Extravilan	1565/1 Osorhei		62786 Osorhei	424	0	/	84	0	300,00	1.156,00	-
44	Oradea		Arabil	Intravilan			3817 Oradea	80	0	/	80	0	300,00	6.400,00	-
45	Oradea		Arabil	Intravilan			172278 Oradea	119	0	/	119	0	300,00	14.161,00	-
Total									9855	-	691	116	-	174.182,20	15.278,16

ENE RAUL CĂTĂLIN
membru titular ANEVAR – nr. legitimație: 12728
Tel: 0770 162 170
e-mail: raulenecatalin@gmail.com

Imagine culoar de expropriere



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

Calificare evaluator

ANEVAR

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA

ATESTAT

RAUL CATALIN 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 această specializare