16

Nr. 24005 / 18.10.2023

PROIECT

HOTĂRÂREA Nr. _____
din _____

referitor la modificarea Hotărârii Consiliului Judeţean Bihor nr. 189 din 13 iulie 2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici actualizati, aprobarea declanşării procedurii de expropriere suplimentară şi insuşirea raportului de evaluare pentru lucrarea de utilitate publica "Dezvoltarea şi modernizarea infrastructurii aeroportuare la Aeroportul Oradea."

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 24006 din 18.10.23 al Preşedintelui Consiliului Judeţean Bihor prin care propune adoptarea prezentei hotărâri,

- Raportul de specialitate nr. 24007 din 18.10. întocmit de către Direcţia Tehnică,

- Raportul de avizare a Comisiei _____ nr. _____ din _____2023,

- Hotărârea Guvernului nr. 907/2016, privind etapele de elaborare şi conţinutul–cadru al documentaţiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiţii finanţate din fonduri publice,

- Cerinţele Regulamentului (UE) nr.139 al Comisiei de stabilire a cerinţelor tehnice şi a procedurilor administrative referitoare la aerodromuri,

- Nota de fundamentare a R.A. Aeroportul Oradea nr. 5516 din 17.10.2023 privind aprobarea Raportului de evaluare emis în urma actualizării listei cu imobilele proprietate privata – UAT Oradea care constituie culoarul de expropriere suplimentar al lucrării de utilitate publica aferent obiectivului de investiţii "Dezvoltarea şi modernizarea infrastructurii aeroportuare la Aeroportul Oradea";

- Nota de fundamentare a R.A. Aeroportul Oradea nr. 5517 din 17.10.2023 privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru proiectul "Dezvoltarea şi modernizarea infrastructurii aeroportuare la Aeroportul Oradea.";

- Prevederile art. 44 din Legea nr. 273/2006 privind finanţele publice locale, referitor la aprobarea proiectelor de investiţii publice locale,

Ţinând cont de:

- Programul Operaţional Infrastructură Mare 2014 – 2020, aprobat de Comisia Europeană (CE) pe data de 23 iunie 2015,

- Ghidul solicitantului - Axa Prioritară 2 (A.P.) Dezvoltarea unui sistem de transport multimodal, de calitate, durabil şi eficient, Obiectivul Specific 2.3 (OS) Creşterea gradului de utilizare sustenabilă a aeroporturilor,

- Contractul de Finantare nr. 156 din 31.08.2022,

- prevederile Art. 9, lit. o) din OUG 45/2015 si modificarile Ordonanţei de Urgenţă nr. 39 din 6 aprilie 2022, Art. I, Alin 5 - şi a Contractul de Finantare nr. 132 din 06.01.2022, conform Anexa 1 - Condiţii Specifice aplicabile Programului Operaţional de Infrastructură Mare (POIM 2014-2020), Axa prioritară 2 cu O.S. 2.3, Articolul 1, Alin. (9).,

- Legea nr. 255/2010 privind privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes naţional, judeţean şi local,

- Hotărârea nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes naţional, judeţean şi local,

În temeiul art. 173 alin (1) lit. b) coroborat cu art. 182 şi 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

CONSILIUL JUDEŢEAN BIHOR
H O T Ă R Ă Ş T E:

Art. I. Se aprobă modificarea art. 1 din Hotărârea Consiliului Judeţean Bihor nr. 189 din 13 iulie 2023 şi va avea următorul conţinut:

" Art.1 (1) Se aprobă valoarea totală actualizată a proiectului **"Dezvoltarea şi modernizarea infrastructurii la Aeroportul Oradea"**, respectiv **144.900.328,70 lei,** inclusiv TVA.

(2) Se aproba indicatorii tehnici actualizaţi ai proiectului "Dezvoltarea şi modernizarea infrastructurii la Aeroportul Oradea", conform Anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art. II. Se aprobă modificarea art. 2 din Hotărârea Consiliului Judeţean Bihor nr. 189 din 13 iulie 2023 şi va avea următorul conţinut:

"Art.2 Se aprobă valoarea totală eligibilă actualizată a proiectului **"Dezvoltarea şi modernizarea infrastructurii la Aeroportul Oradea"**, după aplicarea FG 100,00 %, respectiv **123.081.399,90 lei,** după cum urmează:

- 104.619.189,91 lei reprezintă contribuţia CE, respectiv 85% FEDR;
- 16.000.581,99 lei reprezintă 13% din valoarea contribuţiei publice eligibile asigurată prin Bugetul de Stat;
- 2.461.628,00 lei reprezintă 2% din valoarea contribuţiei publice eligibile asigurată prin bugetul Consiliului Judeţean Bihor."

Art. III. Se aprobă modificarea art. 3 din Hotărârea Consiliului Judeţean Bihor nr. 189 din 13 iulie 2023 şi va avea următorul conţinut:

„Art.3 Se aprobă valoarea totală neeligibilă actualizată a proiectului **"Dezvoltarea şi modernizarea infrastructurii la Aeroportul Oradea", lei 21.818.928,80 lei,** din care:

- 159.193,60 lei reprezintă cheltuielile neeligibile;
- 30.246,78 lei reprezintă TVA aferent cheltuielilor neeligibile;
- 21.629.488,42 lei reprezintă TVA aferent cheltuielilor eligibile.

Valoarea TVA aferenta cheltuielilor eligibile vor fi finantate din bugetul de stat, prin bugetul Ministerului Fondurilor Europene conform prevederilor contractului de finantare si ale Ordonanţei de Urgenţă nr. 40 din 23 septembrie 2015 privind gestionarea financiară a fondurilor europene pentru perioada de programare 2014-2020, Art. 9, Alin. o)."

Art. IV. Se aprobă modificarea art. 4 din Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 189 din 13 iulie 2023 și va avea următorul conținut:

"Art. 4 Se aproba contribuția proprie actualizată a Consiliului Județean Bihor în cadrul proiectului "Dezvoltarea și modernizarea infrastructurii la Aeroportul Oradea", contribuția finală a Consiliului Județean Bihor fiind în sumă de **2.651.068,38** lei (inclusiv TVA), reprezentând achitarea tuturor cheltuielilor neeligibile și cheltuielile cu TVA aferente cheltuielilor neeligibile, cât și contribuția de 2% din valoarea totală eligibilă a proiectului din care:

- 159.193,60 reprezintă cheltuielile neeligibile;
- 2.461.628,00 lei reprezintă 2% din valoarea contribuției publice eligibile asigurată prin bugetul Consiliului Județean Bihor;
- 30.246,78 lei reprezintă TVA aferentă cheltuielilor neeligibile."

Art. V. Se aprobă modificarea art. 5 din Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 189 din 13 iulie 2023 și va avea următorul conținut:

„Art.5 Se aprobă defalcarea actualizată pe surse de finanțare a valorii proiectului "Dezvoltarea și modernizarea infrastructurii la Aeroportul Oradea", după cum urmează:

-

Valoare totală	Valoare totală eligibilă	Valoarea eligibilă nerambursabilă din FEDR		Valoare eligibilă nerambursabilă din Bugetul de Stat		Valoare cofinanțare eligibilă a beneficiarului din CJ Bihor		Valoare neeligibilă		
								Valoare TVA aferentă cheltuielii eligibile	Valoare TVA aferentă cheltuielii neeligibile	Valoare aferentă cheltuielilor neeligibile
(lei)	(lei)	(lei)	%	(lei)	%	(lei)	%	(lei)	(lei)	(lei)
144.900.328,70	123.081.399,90	104.619.189,91	85	16.000.581,99	13	2.461.628,00	2	21.629.488,42	30,246.78	159,193.60

Art. VI. Se aprobă înlocuirea Anexei nr. 3 la Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 189 din 13 iulie 2023 Lista cu imobilele proprietate privată care constituie culoarul de expropriere suplimentar al lucrărilor de utilitate publică aferent obiectivului de investiții "Dezvoltarea și modernizarea infrastructurii aeroportuare la Aeroportul Oradea" cu Anexa nr. 2 la prezenta Hotărâre, parte integrantă a acesteia, fara a aduce afectare listei cu imobile proprietate publică.

Art. VII. Se însușește **raportul de evaluare actualizat**, intocmit de evaluatorul atestat ANEVAR Andrei Emilia Veronica, pentru imobilele proprietata privata, supuse exproprierii suplimentare, conform Anexa 3, parte integranta din prezenta hotărâre.

Art. VIII. Se aprobă modificarea art. 10 din Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 189 din 13 iulie 2023 și va avea următorul conținut:

"Art. 10 Se aproba alocarea pe sursele de finantare eligibile ale proiectului (FEDR, 85%; Bugetul de stat, 13% si 2% de la bugetul Consiliului Judetean), a sumei aferente coridorului 2 expropriere in cuantum de 1.410.556,00 lei, reprezentand valoarea despagubirilor ce se vor acorda proprietarilor (sau titularilor dreptului real, dovedit cu acte in fata comisiei de verificare a dreptului de proprietate sau a altor drepturi reale) prevazuta in Raportul de evaluare, intocmit de evaluatorul atestat ANEVAR Andrei Emilia Veronica, pentru imobilele proprietate privata supuse exproprierii suplimentare."

Art. IX. Celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului Județean Bihor nr. 189 din 13.07.2023 rămân în vigoare.

Art. X. Cu data adoptării prezentei hotărâri orice dispoziție contrară își încetează aplicabilitatea.

Art.XI. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Președintele Consiliului Județean Bihor prin Direcția Tehnică, Direcția Economică și R.A. Aeroportul Oradea .

Art.XII. Prezenta hotărâre se comunică cu: Instituția Prefectului - Județul Bihor, Președintele Consiliului Județean Bihor, Compartimentul Relații cu Consilierii, Direcția Tehnică, Direcția Economică, R.A. Aeroportul Oradea.

PREȘEDINTE,

Ilie Gavril Bolojan

AVIZAT,

Secretar General al Județului

Marioara Carmen SOLTĂNEL

ANEXA NR. 1
La Hotărârea Consiliului Județean Bihor
Nr._____/_____

AVIZAT:

PREȘEDINTE	**SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI**
ILIE-GAVRIL BOLOJAN	**MARIOARA CARMEN SOLTĂNEL**

Principalii indicatori tehnici pentru obiectivul de investiții

"DEZVOLTAREA ȘI MODERNIZAREA INFRASTRUCTURII AEROPORTUARE LA AEROPORTUL ORADEA"

✓ **Obiectiv 1 - Extinderea pistei de decolare aterizare** ce va facilita operarea fără restricții din punct de vedere al lungimii de referință pentru toate aeronavele de categorie „C" de tip Boeing 737 seriile 300....900 și Airbus 320/321;

- Extinderea pistei de decolare aterizare se va realiza cu structura rigidă, dimensionată pentru o capacitate portantă echivalentă de minim PCN 60R/D/W/T. Se vor întreprinde lucrări de consolidare a terasamentelor din banda pistei existente, precum și a zonei de siguranță RESA de pe capătul 19 conform Studiul de Fezabilitate – „Creșterea gradului de siguranță și securitate la Aeroportul Oradea".
- Vor fi prevăzute echipamente de radionavigație de categoria a II-a și pe direcția 01, marcaje noi, sistemele de balizaj suprafața de mișcare existente se vor reloca, moderniza si adapta la categoria de operare Cat. II, suplimentarea sursei de energie electrică prin amplificarea cu un nou post de transformare 20/0,4kV 2x250kVA complet echipat, echipamentele de radionavigație și senzori meteo vor fi relocate pe un nou amplasament alături de amplasarea de noi echipamente, precum și rețeaua de canalizare pentru colectarea apei pluviale va fi extinsă.
- Suprafață extindere pistă decolare aterizare – 21.087,50 mp (suprafata portanta)
- Suprafață platforme antisuflu – 2.700 mp
- Suprafață extindere platformă – 32.137 mp (suprafata portanta)

✓ **Obiectiv 2 - Extinderea platformei de debarcare îmbarcare** va facilita suplimentarea numărului de locuri pentru staționarea aeronavelor de categorie „C" (de tipul B737 și A320/321, aeronave ce se regăsesc în flotele majorității companiilor aeriene), ceea ce înseamnă că vor putea fi operate simultan mai multe aeronave, în special în intervalele orelor de vârf.

- Extinderea platformei de debarcare îmbarcare se va realiza cu structura rigidă, dimensionată pentru o capacitate portantă echivalentă de minim PCN 60R/D/W/T. Sistemul de balizaj marginal existent se va reloca, moderniza și adapta la noile cerințe. Acesta se va suplimenta cu un sistem de balizaj axial cale de rulare platformă. Extinderea platformei va presupune și instalarea de prize electrice pentru încărcat aeronave, extinderea sistemului de iluminat, precum și redimensionarea rețelei de canalizare pentru colectarea apelor pluviale.
- Capacitate de parcare pe extindere platformă – 4 poziții aeronave cod "C"

- Piloni iluminat extindere platformă – 3 buc

✓ **Obiectiv 3 - Împrejmuire incintă și drum perimetral de securitate** - odată cu extinderea pistei de decolare aterizare, limita de proprietate a aeroportului se va modifica, rezultând necesitatea și de reconstruire a unui gard nou pe o lungime de cca. 2.965,86 m.

- Gard perimetral și implementarea sistemelor de supraveghere tip gard inteligent pentru securizarea perimetrului aeroportului – 2.965,86 m.
- Sistem de protecție perimetrală (sistem detecție perimetral, sistem TVCI, sistem software management integrat de securitate, sistem infrastructură de comunicații, sistem infrastructură de electroalimentare) – 1 buc
- Drum perimetral în incinta aeroportului care să asigure siguranța și securitatea traficului aerian – 2.656,68 m

✓ **Obiectiv 4 – Echipamente necesare desfășurării activităților de întreținere și mentenanță**

- Echipament pentru degivrarea / antigivrarea suprafețelor de mișcare – 1 bucată;
- Echipament pentru deszăpezirea suprafețelor de mișcare – 1 bucată;
- Echipament pentru măsurarea coeficientului de frânare pe suprafețele de mișcare – 1 bucată;
- Echipament pentru mentenanța instalației de balizaj – 1 bucată.

ANEXA NR. 2 LA PROIECT DE HOTĂRÂRE
NR. _____ DIN _____

AVIZAT
PREȘEDINE ILIE GAVRIL BOLOJAN
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI MARIOARA CARMEN SOLTĂNEL

TERENURI EXPROPRIATE

Imobile proprietate privată afectate de expropriere in cadrul proiectului „Dezvoltarea și modernizarea infrastructurii aeroportuare la Aeroportul Oradea"
(UAT -Oradea si UAT-Nojorid)

Nr. Crt.	Județ	Unitate administrativ teritoriala	Numele și prenumele proprietarului	Adresa proprietar	CNP	Tarla, Parcela	Categorie de folosință	Intravilan/ Extravilan	Număr titlu de proprietate	Număr topografic	Număr cadastral	Număr carte funciară	Suprafața expropriată
1	Bihor	Oradea		-	-	-	Arabil	Intravilan	-	-	214995	214995 Oradea	731
2	Bihor	Oradea		-	-	-	Arabil	Intravilan	-	-	214989	214989 Oradea	627
3	Bihor	Oradea		-	-	-	Arabil	Intravilan	-	-	214996	214996 Oradea	1850
4	Bihor	Oradea		-	-	-	Arabil	Intravilan	-	-	206483	206483 Oradea	423
5	Bihor	Nojorid		-	-	-	Arabil	Intravilan	-	1327	-	54382 Nojorid	2430
6	Bihor	Oradea		-	-	-	Arabil	Intravilan	-	-	214063	214063 Oradea	4078
7	Bihor	Nojorid		-	-	-	Arabil	Intravilan	-	1325/3	(216670)	54999 Nojorid (216670 Oradea)	151
8	Bihor	Oradea		-	-	-	Arabil	Intravilan	-	-	216373	216373 Oradea	2321
9	Bihor	Nojorid		-	-	-	Arabil	Intravilan	-	1325/4	-	56055 Nojorid	31
10	Bihor	Oradea		-	-	-	Arabil	Intravilan	-	-	213937	213937 Oradea	1450
11	Bihor	Oradea		-	-	-	Arabil	Intravilan	-	-	213935	213935 Oradea	1555
12	Bihor	Oradea		-	-	-	Arabil	Intravilan	-	-	213953	213953 Oradea	2717
13	Bihor	Oradea		-	-	-	Arabil	Intravilan	-	-	213956	213956 Oradea	2792

Persoana fizică autorizată de ANCPI să execute lucrări de cadastru, geodezie și cartografie
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-SJ-F, NR. 0042
09.11.2010
SIPOS B. BALAZ ZOLTAN
CATEGORIA B

14	Bihor	Nojorid	-	-	-	Arabil	Intravilan	3586	1309/1	-	403 Nojorid	111
15	Bihor	Oradea	-	-	-	Arabil	Intravilan	-	-	213978	213978 Oradea	19
16	Bihor	Oradea	-	-	-	Arabil	Intravilan	-	-	214022	214022 Oradea	1026
17	Bihor	Oradea	-	-	-	Arabil	Intravilan	-	-	214021	214021 Oradea	1492
18	Bihor	Oradea	-	-	-	Arabil	Intravilan	-	-	215268	215268 Oradea	5436
19	Bihor	Nojorid	-	-	-	Pășune	Extravilan	-	-	66224	66224 Nojorid	1051
20	Bihor	Oradea	-	-	-	Arabil	Intravilan	-	-	213954	213954 Oradea	2806
						Arabil	Extravilan					149
21	Bihor	Nojorid	-	-	-	Arabil	Intravilan	-	1289/2	-	67295 Nojorid	136
22	Bihor	Oradea	-	-	-	Arabil	Intravilan	-	-	213961	213961 Oradea	876
23	Bihor	Oradea	-	-	-	Arabil	Intravilan	-	-	214034	214034 Oradea	1424
24	Bihor	Oradea	-	-	-	Arabil	Intravilan	-	-	215827	215827 Oradea	522
25	Bihor	Oradea	-	-	-	Altele	Intravilan	-	-	213918	213918 Oradea	373
26	Bihor	Oradea	-	-	-	Arabil	Intravilan	-	-	213915	213915 Oradea	518
27	Bihor	Oradea	-	-	-	Arabil	Intravilan	-	-	181187	181187 Oradea	614
28	Bihor	Oradea	-	-	274/A 3420	Arabil	Intravilan	-	-	-	-	80
29	Bihor	Oradea	-	-	274/A 3420	Arabil	Intravilan	-	-	-	-	45
30	Bihor	Oradea	-	-	-	Arabil	Intravilan	-	-	214029	214029 Oradea	2880
31	Bihor	Oradea	-	-	-	Arabil	Intravilan	-	-	214058	214058 Oradea	4230
32	Bihor	Oradea	-	-	-	Arabil	Intravilan	-	-	216673	216673 Oradea	1439
33	Bihor	Oradea	-			Arabil	Intravilan	-	-	213489	213489 Oradea	1715
												48.098

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-SJ-F, NR. 0042/ 09.11.2010 SIPOS B. BALAZS ZOLTAN • CATEGORIA B • persoana fizică autorizată de ANCPI la executat lucrări de cadastru, geodezie și fotogrametrie

ANEXA NR. 3 LA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE
NR. _____ DIN _____
AVIZAT
PREȘEDINTE
ILIE GAVRIL BOLOJAN
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI
MARIOARA CARMEN SOLTĂNEL

EVALMOB

Membru corporativ ANEVAR
SC EVALMOB SRL autorizatia nr. 0528

Nr. Iesire 359_2/17.10.2023

RAPORT DE EVALUARE

TERENURI INTRAVILANE SI EXTRAVILANE, PROPRIETATE PRIVATA – PROIECTUL DEZVOLTAREA SI MODERNIZAREA INFRASTRUCTURII AEROPORTUARE LA AEROPORTUL ORADEA – UAT ORADEA, UAT NOJORID, JUD. BIHOR

PROPRIETARI CONFORM CF

SOLICITANTI/BENEFICIARI: R.A. AEROPORTUL ORADEA, UAT ORADEA, UAT NOJORID

NOTĂ: *Datele, informaţiile şi conţinutul acestui RAPORT DE EVALUARE, fiind confidenţiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate şi nu vor putea fi transmise sau utilizate în alt scop decât cel specificat în lucrare, fără acordul scris şi prealabil al : Beneficiarului Şi* evaluatorului

OCTOMBRIE 2023

SCRISOARE DE TRANSMITERE A LUCRĂRII

Catre: R.A. AEROPORTUL ORADEA, UAT ORADEA, UAT NOJORID

Ref: intocmire raport de evaluare pentru proprietatile imobiliare constand **in terenuri intravilane si extravilane, afectate de expropriere – proprietate privata – UAT ORADEA, UAT NOJORID**, jud. Bihor – conform tabel atasat – pentru cauza de utilitate publica in vederea realizarii proiectului **Dezvoltarea si modernizarea a infrastructurii aeroportuare la Aeroportul Oradea, in conformitate cu prevederile Legii 255/2010.**

Prezentul raport de evaluare va fi utilizat pentru exproprierea pentru cauza de utilitate publica necesara realizarii proiectului **Dezvoltarea si modernizarea infrastructurii aeroportuare la Aeroportul Oradea** avand la baza tabelul persoanelor si imobilelor afectate, puse la dispozitie de expropriator prin R.A. AEROPORTUL ORADEA.

Obiectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliara constand **in terenuri libere intravilane si extravilane, Agricole/pasune, afectate de expropriere – proprietate privata – UAT ORADEA SI UAT NOJORID,** inscrise in CF – urile si avand categoria de folosinta respectiv proprietarii mentionati in tabelul atasat mai jos.

Scopul evaluării este acela de a estima **valoarea despagubirii conform Legii 255/2010,** in vederea utilizarii acesteia pentru **expropriere.**

Luând în considerare prevederile:
- art. 11 alin. 7 din Legea nr. 255/2010, privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes naţional, judeţean şi local:
Articolul 11 *(7) După recepţionarea documentaţiilor cadastrale de către oficiile de cadastru şi publicitate imobiliară/Agenţia Naţională de Cadastru şi Publicitate Imobiliară, un expert evaluator specializat în evaluarea proprietăţilor imobiliare, membru al Asociaţiei Naţionale 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 faţă de datele prevăzute în anexa la hotărârea Guvernului/consiliului judeţean/consiliului local****, prevăzută la art. 5, pentru fiecare unitate administrativ-teritorială, pe fiecare categorie de folosinţă.*
- art. 32 alin. 2 - 4 din Legea nr. 255/2010:
Articolul 32 *(2) În cazul în care, pe parcursul procedurii de expropriere se constată neconcordanțe între situațiile evidențiate în documentațiile cadastrale și identificările inițiale ale imobilelor și persoanelor supuse exproprierii, va fi rectificată, prin grija expropriatorului, anexa la hotărârea Guvernului/consiliului județean/consiliului local privind declanșarea procedurilor de expropriere, cuprinzând tabelul cu imobilele și persoanele supuse exproprierii. (3) Anexa la hotărârea Guvernului/consiliului județean/ consiliului local privind declanșarea procedurii de expropriere, cuprinzând tabelul cu imobilele și persoanele supuse exproprierii, va fi rectificată ori de câte ori aceasta se impune, astfel încât situația juridică a proprietarilor, a imobilelor și a obiectivului construit să corespundă în totalitate cu situația de fapt. (4) Ca urmare a rectificării prevăzute la alin. (3), expropriatorul va rectifica hotărârea de expropriere și va reconsemna sumele de bani cu titlu de despăgubiri conform hotărârii Guvernului/ consiliului județean /consiliului local rectificată.*

La solicitarea beneficiarului este inclusa intreaga lista cu terenuri afectate de lucrarea publica, modificandu-se doar pozitiile marcate cu rosu, asa cum prevede articolul 11 (7), la data transferului de proprietate: 22.08.2023, curs BNR 4.9373 lei/eur:

Valoarea de piata a despagubirii pentru imobilele afectate de expropriere:

Imobile proprietate privata afectate de expropriere in cadrul proiectului
Dezvoltarea si modernizarea infrastructurii aeroportuare la Aeroportul Oradea

1	KRAJCSI MARGIT	-	-	-	Arabil	Intravilan	-	-	214995	214995 Oradea	731	21834
2	KRAJCSI IOAN, KRAJCSI MARGIT, CSEKO MARGARETA ERZSEBET	-	-	-	Arabil	Intravilan	-	-	214989	214989 Oradea	627	18727
3	KRAJCSI IOAN, KRAJCSI MARGIT, CSEKO MARGARETA ERZSEBET	-	-	-	Arabil	Intravilan	-	-	214996	214996 Oradea	1850	55256
4	MUNICIPIUL ORADEA	-	-	-	Arabil	Intravilan	-	-	206483	206483 Oradea	423	12634
5	MASCAS FLOARA AURICA, DAVID IOAN	-	-	-	Arabil	Intravilan	-	1327	-	54382 Nojorid	2430	72579
6	GHETE IOAN, GHETE PETRU, GHETE GHEORGHE, ARDELEAN FLOAREA MARGHARETA, POP MARIA, CODILA STELA, CODILA DUMITRU	-	-	-	Arabil	Intravilan	-	-	214063	214063 Oradea	4078	120806
7	ACHIM IOAN	-	-	-	Arabil	Intravilan	-	1325/3	-216670	54999 Nojorid (216670 Oradea)	151	4473
8	ANDRICA MARIANA ILEANA	-	-	-	Arabil	Intravilan	-	-	216373	216373 Oradea	2321	68757
9	CULICI DOREL, CULICI IONEL	-	-	-	Arabil	Intravilan	-	1325/4	-	56055 Nojorid	31	918
10	BRATA RODICA	-	-	-	Arabil	Intravilan	-	-	213937	213937 Oradea	1450	43309
11	BACIU ELENA GABRIELA	-	-	-	Arabil	Intravilan	-	-	213935	213935 Oradea	1555	46445
12	PAT MARIA	-	-	-	Arabil	Intravilan	-	-	213953	213953 Oradea	2717	81151

13	CRAINIC ELENA	-	-	-	Arabil	Intravilan	-	-	213956	213956 Oradea	2792	83391
14	TRIPA GHEORGHE, TRIPA ALEXANDRU, TRIPA ELENA-FLOARE, TRIPA DĂNUȚ, TRIPA ADRIAN-DOREL	-	-	-	Arabil	Intravilan	3586	1309/1	-	403 Nojorid	111	3315
15	POPA ANNA	-	-	-	Arabil	Intravilan	-	-	213978	213978 Oradea	19	567
16	SARCA PETRU, SARCA PETRU, SARCA DANIELA	-	-	-	Arabil	Intravilan	-	-	214022	214022 Oradea	1026	30645
17	CERNAU IOAN, CERNAU GHEORGHE, CRISTEA ELENA MARIOARA	-	-	-	Arabil	Intravilan	-	-	214021	214021 Oradea	1492	44563
18	CIORTIN DORIN, CSOMORTANYI MARIA CORNELIA, CIORTIN TUDOR ALEXANDRU	-	-	-	Arabil	Intravilan	-	-	215268	215268 Oradea	5436	161035
19	FORT MARIA MIHAELA	-	-	-	Arabil	Intravilan	-	-	213954	213954 Oradea	2806	83810
					Arabil	Extravilan					149	2225
20	VASADI CORNELIA	-	-	-	Arabil	Intravilan	-	1289/2	-	67295 Nojorid	136	4062
21	SUCIU IULIANA MARTA	-	-	-	Arabil	Intravilan	-	-	213961	213961 Oradea	876	26164
22	TRIPA CONSTANTIN	-	-	-	Arabil	Intravilan	-	-	214034	214034 Oradea	1424	42532
23	DAVID FLOARE	-	-	-	Arabil	Intravilan	-	-	215827	215827 Oradea	522	15591
24	DOBRAI ZSOLT ZOLTAN, URDA GABRIEL	-	-	-	Altele	Intravilan	-	-	213918	213918 Oradea	373	11141
25	ROLNIC ANA ADRIANA	-	-	-	Arabil	Intravilan	-	-	213915	213915 Oradea	518	15472
26	PETRICA LIVIU	-	-	-	Arabil	Intravilan	-	-	181187	181187 Oradea	614	18339
27	La dispoziția Comisiei Locale	-	-	274/A 3420	Arabil	Intravilan	-	-	-	-	80	2389

28	La dispoziția Comisiei Locale	-	-	274/A 3420	Arabil	Intravilan	-	-	-	-	45	1344
29	VASILOVICI ADRIAN RADU	-	-	-	Arabil	Intravilan	-	-	214029	214029 Oradea	2880	86020
30	BUNGAU MARIA	-	-	-	Arabil	Intravilan	-	-	214058	214058 Oradea	4230	126342
31	SILVASAN MARIA ANNA, BALAZS FLORICA MARTA	-	-	-	Arabil	Intravilan	-	-	216673	216673 Oradea	1439	42980
32	PETER IMOB SRL	-	-	-	Arabil	Intravilan	-	-	213489	213489 Oradea	1715	51224
33	ASOCIATIA DE PROPRIETARI "MADONA"	Nojorid		66224	Pasune	Extravilan			66224	66224 Nojorid	1051	10516
										TOTAL	48098	1410556

Jur. Andrei Emilia Veronica
Evaluator autorizat membru titular ANEVAR

SC EVALMOB SRL

PARTEA I - TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

I.1. Identificarea si competenta evaluatorului. Certificare

Prezentul raport este realizat de SC EVALMOB SRL, membru corporativ ANEVAR avand legitimatia 0528, prin Andrei Emilia Veronica – EVALUATOR AUTORIZAT ANEVAR avand legitimatia 10151.

Prin prezenta se certifică faptul că, la momentul intocmirii raportului de evaluare, atat membrul corporativ cat si toate persoanele care semneaza pentru acesta (amintite mai sus) indeplinesc toate conditiile impuse de lege sa intocmeasca in mod valabil rapoarte de evaluare a bunurilor sens in care:

- ✓ NU sunt sub incidenta unor sanctiuni din partea ANEVAR,
- ✓ NU exista o condamnare definitiva pentru savarsirea unei infractiuni cu intentie
- ✓ NU se afla in situatia de conflict de interese cu clientul.

Prin prezenta se certifică faptul că informaţiile prezentate în acest raport sunt adevărate şi corecte, în limita cunoştinţelor deţinute de evaluator.

Evaluatorul are competenta de a efectua aceasta lucrare, detinand specializarea Evaluarea Proprietatii Imobiliare (EPI).

Se certifică de asemenea că analizele, opiniile şi concluziile prezentate sunt limitate doar de ipotezele luate în considerare şi de condiţiile limitative specificate în lucrare, reprezentând analizele, opiniile şi concluziile personale ale evaluatorului, neinfluenţate de nici un factor.

De asemenea se certifică faptul că evaluatorul nu are nici un interes prezent sau de perspectivă în ceea ce priveste bunurile care fac obiectul prezentului raport de evaluare şi nici un interes sau influenţă legate de părţile implicate.

Se precizează că bunurile care fac obiectul evaluării sunt evaluate cu inspectie si in considerarea amplasamentului similar, iar comparabilele folosite au fost verificate de catre evaluator.

La elaborarea prezentului raport nu s-a acordat asistenţă semnificativă din partea vreunei alte persoane, decât evaluatorul semnatar al raportului.

Suma revenită cu drept de plată pentru întocmirea prezentului raport de evaluare nu are nici o legătură cu declararea în raport a unei valori sau interval de valori, de natură a favoriza Clientul.

Analizele şi opiniile prezentate în raport se supun normelor si cerinţelor din Standardele, recomandările şi metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR.

Jur. Andrei Emilia Veronica
Evaluator autorizat membru titular ANEVAR

SC EVALMOB SRL

I.2. Clientul şi utilizatorii desemnati ai raportului de evaluare

Evaluarea s-a realizat in baza contractului de servicii nr. 359_2. Beneficiarii raportului de evaluare sunt R.A. Aeroportul Oradea, Municipiul Oradea, Comuna Nojorid

I.3. Activul supus evaluarii

Obiectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliara inscrisa in CF conform tabel:

1	KRAJCSI MARGIT	-	-	-	Arabil	Intravilan	-	-	214995	214995 Oradea	731	21834
2	KRAJCSI IOAN, KRAJCSI MARGIT, CSEKO MARGARETA ERZSEBET	-	-	-	Arabil	Intravilan	-	-	214989	214989 Oradea	627	18727
3	KRAJCSI IOAN, KRAJCSI MARGIT, CSEKO MARGARETA ERZSEBET	-	-	-	Arabil	Intravilan	-	-	214996	214996 Oradea	1850	55256
4	MUNICIPIUL ORADEA	-	-	-	Arabil	Intravilan	-	-	206483	206483 Oradea	423	12634
5	MASCAS FLOARA AURICA, DAVID IOAN	-	-	-	Arabil	Intravilan	-	1327	-	54382 Nojorid	2430	72579
6	GHETE IOAN, GHETE PETRU, GHETE GHEORGHE, ARDELEAN FLOAREA MARGHARETA, POP MARIA, CODILA STELA, CODILA DUMITRU	-	-	-	Arabil	Intravilan	-	-	214063	214063 Oradea	4078	120806
7	ACHIM IOAN	-	-	-	Arabil	Intravilan	-	1325/3	-216670	54999 Nojorid (216670 Oradea)	151	4473
8	ANDRICA MARIANA ILEANA	-	-	-	Arabil	Intravilan	-	-	216373	216373 Oradea	2321	68757
9	CULICI DOREL, CULICI IONEL	-	-	-	Arabil	Intravilan	-	1325/4	-	56055 Nojorid	31	918
10	BRATA RODICA	-	-	-	Arabil	Intravilan	-	-	213937	213937 Oradea	1450	43309
11	BACIU ELENA GABRIELA	-	-	-	Arabil	Intravilan	-	-	213935	213935 Oradea	1555	46445
12	PAT MARIA	-	-	-	Arabil	Intravilan	-	-	213953	213953 Oradea	2717	81151

13	CRAINIC ELENA	-	-	-	Arabil	Intravilan	-	-	213956	213956 Oradea	2792	83391
14	TRIPA GHEORGHE, TRIPA ALEXANDRU, TRIPA ELENA-FLOARE, TRIPA DĂNUȚ, TRIPA ADRIAN-DOREL	-	-	-	Arabil	Intravilan	3586	1309/1	-	403 Nojorid	111	3315
15	POPA ANNA	-	-	-	Arabil	Intravilan	-	-	213978	213978 Oradea	19	567
16	SARCA PETRU, SARCA PETRU, SARCA DANIELA	-	-	-	Arabil	Intravilan	-	-	214022	214022 Oradea	1026	30645
17	CERNAU IOAN, CERNAU GHEORGHE, CRISTEA ELENA MARIOARA	-	-	-	Arabil	Intravilan	-	-	214021	214021 Oradea	1492	44563
18	CIORTIN DORIN, CSOMORTANYI MARIA CORNELIA, CIORTIN TUDOR ALEXANDRU	-	-	-	Arabil	Intravilan	-	-	215268	215268 Oradea	5436	161035
19	FORT MARIA MIHAELA	-	-	-	Arabil	Intravilan	-	-	213954	213954 Oradea	2806	83810
					Arabil	Extravilan					149	2225
20	VASADI CORNELIA	-	-	-	Arabil	Intravilan	-	1289/2	-	67295 Nojorid	136	4062
21	SUCIU IULIANA MARTA	-	-	-	Arabil	Intravilan	-	-	213961	213961 Oradea	876	26164
22	TRIPA CONSTANTIN	-	-	-	Arabil	Intravilan	-	-	214034	214034 Oradea	1424	42532
23	DAVID FLOARE	-	-	-	Arabil	Intravilan	-	-	215827	215827 Oradea	522	15591
24	DOBRAI ZSOLT ZOLTAN, URDA GABRIEL	-	-	-	Altele	Intravilan	-	-	213918	213918 Oradea	373	11141
25	ROLNIC ANA ADRIANA	-	-	-	Arabil	Intravilan	-	-	213915	213915 Oradea	518	15472
26	PETRICA LIVIU	-	-	-	Arabil	Intravilan	-	-	181187	181187 Oradea	614	18339
27	La dispoziția Comisiei Locale	-	-	274/A 3420	Arabil	Intravilan	-	-	-	-	80	2389

28	La dispoziția Comisiei Locale	-	-	274/A 3420	Arabil	Intravilan	-	-	-	-	45	1344
29	VASILOVICI ADRIAN RADU	-	-	-	Arabil	Intravilan	-	-	214029	214029 Oradea	2880	86020
30	BUNGAU MARIA	-	-	-	Arabil	Intravilan	-	-	214058	214058 Oradea	4230	126342
31	SILVASAN MARIA ANNA, BALAZS FLORICA MARTA	-	-	-	Arabil	Intravilan	-	-	216673	216673 Oradea	1439	42980
32	PETER IMOB SRL	-	-	-	Arabil	Intravilan	-	-	213489	213489 Oradea	1715	51224
33	ASOCIATIA DE PROPRIETARI "MADONA"	Nojorid		66224	Pasune	Extravilan			66224	66224 Nojorid	1051	10516
										TOTAL	48098	1410556

I.4. Moneda evaluării

Opinia finala a evaluarii va fi prezentata in RON si in EUR.
Curs BNR la data evaluarii: **1 euro = 4.9373 lei.**

Exprimarea in valuta a opiniei finale o consideram adecvata doar atata vreme cat principalele premise care au stat la baza evaluarii nu sufera modificari semnificative (nivelul riscurilor asociate unei investitii similare, cursul de schimb si evolutia acestuia comparativ cu puterea de cumparare si cu nivelul tranzactiilor pe piata mobiliara specifica etc.).

I.5. Scopul evaluării

Scopul evaluării este acela de a estima **valoarea despagubirii conform Legii 255/2010,** in vederea utilizarii acesteia pentru **expropriere.**

I.5. Tipul valorii

Cadrul juridic special, care reglementează procedura exproprierii pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes naţional, judeţean şi local, este reprezentat de **Legea 255/2010.**

In DECIZIA nr. 756 din 28 noiembrie 2019 publicata în MONITORUL OFICIAL nr. 153 din 26 februarie 2020 se precizeaza:

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 şi 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 şi completările ulterioare, iar nu preţul cu care se vând, în mod obişnuit, imobilele de acelaşi fel în unitatea administrativ-teritorială, conform art. 22 alin. (3) din Legea nr. 255/2010, examinat în cauză.

Contrar celor regasite mai sus in decizia CCR, vine interpretarea data de ICCJ in noiembrie 2021, interpretare care ANULEAZA practic modificarea Legii 255/2010 prin pctul 19, art I din Legea 233 din 9.08.2018.

Decizia nr.78 în dosarul nr.2079/1/2021

Admite sesizarea formulată de Curtea de Apel Cluj – Secţia I civilă, în dosarul nr. 1602/117/2020, privind pronunţarea unei hotărâri prealabile şi, în consecinţă, stabileşte că: În interpretarea şi aplicarea dispoziţiilor art. 22 alin. (6) 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, şi 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, dispoziţiile art. 22 alin. (6) din Legea nr. 255/2010 se interpretează extensiv, în sensul că se ţine seama atât de „expertizele întocmite şi actualizate de camerele notarilor publici, la momentul transferului dreptului de proprietate", cât şi de criteriile legale prevăzute de dispoziţiile art. 26 alin. (2) din Legea nr. 33/1994. Obligatorie, potrivit dispoziţiilor art. 521 alin. (3) din Codul de procedură civilă.

Pronunţată în şedinţă publică astăzi, 15 noiembrie 2021

In dosarul amintit s-a obtinut de catre expropriator (Judetul Cluj) o valoare de despagubire inferioara/mai mica (cca jumatate) decat cea estimata prin Grila Notariala, care nu prevedea valori pentru destinatia/posibilitatea de mobilare urbanistica a terenului (zona verde), astfel ca aceasta hotarare a ICCJ (desi anuleaza practic schimbarile Legii 255/2010 operate in 2018 prin Legea 233) vine sa arate ca valorile de despagubire pot fi si trebuie sa fie mai mici decat „valorile minime consemnate in Grilele Notariale" atunci cand situatia specifica o impune (exceptii, restrictii urbanistice etc.).

Grilele notariale nu trebuie aplicate ad literam , ci trebuie trecute prin filtrul logicii si al estimarii corecte a unei valori de piata/ despagubire care sa tina seama de realitatea tehnico-juridica.

Nume	Calitate parte
ALMAROM IMPORT-EXPORT SRL	Reclamant
JUDEȚUL CLUJ	Pârât

Ședințe

10.12.2020

Ora estimata: 08:30
Complet: Complet 10F - NCPC
Tip solutie: Admite cererea
Solutia pe scurt: Admite acțiunea civilă. Anulează în parte Hotărârea nr.1 de stabilire a cuantumului despăgubirii din 19.02.2020, în ce privește cuantumul despăgubirilor. Stabilește cuantumul despăgubirilor datorate reclamantei pentru terenul expropriat, înscris în CF 374308 Cluj-Napoca, nr.top.48-51/2/1721 (nr. cad. 374308) în suprafață de 1.028 mp la suma de 420.920 lei. Obligă pârâtul la plata către reclamantă a sumei de 420.920 lei cu titlu de despăgubiri. Obligă pârâtul la plata către reclamantă a sumei de 8.000 lei cu titlu de cheltuieli de judecată – onorariu de avocat și experți. Cu drept de apel în termen 30 de zile de la comunicare. Cererea de apel și motivele se vor depune la Tribunalul Cluj Pronunțată în ședința publică din 10 decembrie 2020.
Document: Hotarâre 617/2020 10.12.2020

54. În concluziile Studiului de piață al fondului imobiliar Cluj pe anul 2020 se arată faptul că: "Rezultatul din prezentul studiu de piață se dorește a fi un instrument util și ușor de utilizat pentru beneficiar, dar și o prezentare valorică a pragului minimal al intervalului consemnat de tranzacționare/ofertare a pieței imobiliare din localitățile de pe raza circumscripțiilor Judecătoriei Cluj-Napoca, Dej". Totodată, la capitolul dedicat surselor de informare, se arată că au fost folosite următoarele: date de la reprezentanți ai beneficiarului (notari), date de la autoritățile locale cu informații legate de tranzacțiile efectuate în 2019, date de la agențiile imobiliare, date de la Direcția Județeană de statistică, oferte verificate în teren, studii de specialitate publicate în reviste, opinii ale unor experți/specialiști care activează pe piața imobiliară, literatură de specialitate din domeniul evaluării imobiliare. Astfel, se poate conchide sub acest aspect că valorile indicate în Raportul de evaluare a fondului imobiliar al județului Cluj reflectă, ca regulă, valorile minime cu care se vând în mod obișnuit imobilele de același fel în unitatea administrativ-teritorială, valori stabilite ca urmare a unui proces de evaluare desfășurat de evaluatori autorizați, în conformitate cu dispozițiile Ordonanței Guvernului nr. 24/2011 și Standardelor de evaluare a bunurilor, prin prelucrarea unor date și informații foarte complexe, iar în cauză intimatareclamantă a solicitat valoarea care rezultă din aplicarea tabelului din raport, nu o valoare mai mare.

55. Expertiza întocmită în cauză nu s-a rezumat la aplicarea mecanică a tabelului privind valorile fondului imobiliar din municipiul Cluj-Napoca. Așa cum rezultă din cuprinsul raportului de expertiză, experții s-au deplasat la fața locului, au identificat terenul din punct de vedere faptic, topografic-cadastral și al P.U.G. al municipiului Cluj-Napoca. Au stabilit că față de situația concretă a terenului, de actele existente, de datele obținute, acestuia i se pot aplica valorile din grilă neexistând vreun motiv de aplicare a vreunui coeficient de reducere sub minimul prevăzut în tabele.

31. Valoarea reală a imobilului expropriat trebuie stabilită conform metodelor specifice cuprinse în standardele de evaluare în vigoare. Din perspectiva amplasamentului terenului în litigiu, drept criteriu ce trebuia avut în vedere la stabilirea despăgubirii cuvenite reclamantei, experții nu au avut în vedere situarea acestuia, accesul la drumul public, existența sau inexistența utilităților, a servituților aeronautice din zonă, factori care determină aplicarea unor corecții mari de natură să îi reducă valoarea, terenul neavând utilitățile specifice categoriei de folosință "loc de casă", așa cum apare înscris în cartea funciară.

32. În procedura administrativă, evaluarea imobilului aflat în proprietatea tabulară a reclamantei a fost efectuată ținând seama de prevederile art. 11 alin. (7) din Legea nr. 255/2010, de prețurile de comercializare a unor bunuri identice sau similare cu cele care fac obiectul raportului, de cursul de schimb valutar la data întocmirii raportului, precum și de starea reală a bunurilor evaluate la data efectuării inspecției. Totodată, la stabilirea valorii de despăgubire au fost avute în vedere și prevederile Legii nr. 33/1994, în sensul includerii cuantumului prejudiciului cauzat proprietarului, așa cum rezultă din tabelul anexă la raportul de evaluare.

33. În acest context, experții aveau obligația de a face demersurile necesare pentru a obține informații cu privire la terenul a cărui evaluare se solicită, conform reglementărilor urbanistice în vigoare care pot influența valoarea imobilului, în speță comisia de experți stabilind astfel, printr-o modalitate superficială, o valoare cu mult mai mare decât cea determinată de evaluatorul ANEVAR în cadrul procedurii administrative.

34. Mai mult, la întocmirea raportului de expertiză experții nu au avut în vedere factorii certi și obiectivi ai zonei, respectiv vecinătatea cu pista Aeroportului Internațional "Avram Iancu" Cluj și restricțiile aferente unei astfel de vecinătăți, care fac aproape imposibilă edificarea unor construcții în zona respectivă, și nu au respectat obligația de a face dovada prețului real cu care se vând terenuri similare la momentul evaluării, față de care să facă o corectă aplicare a legii speciale de reparație în materia exproprierii. Acest fapt a condus la o supraevaluare a valorii bunului, având în vedere că pe piața imobiliară locală investițiile imobiliare stagnează, cererea este foarte redusă, iar oferta ridicată, fapt datorat stării economice generale.

35. În acest context, prin omologarea raportului de expertiză, instanța de fond a aplicat în mod greșit legea, fiind de altfel primul dosar, dintre numeroasele soluționate definitiv de instanțele de judecată, în care experții nu au făcut altceva decât să preia valorile stabilite în grila Camerei Notarilor Publici Cluj.

36. De aceea, pentru justa soluționare a cauzei, se impune refacerea sau completarea probei administrate, respectiv a expertizei dispuse în cauză, potrivit dispozițiilor art. 479 alin. (2) din Codul de procedură civilă, urmând ca la întocmirea acesteia să se țină seama și de aspectele menționate.

37. Intimata-reclamantă a formulat întâmpinare, prin care a solicitat respingerea ca nefondat a apelului, susținând că expertiza a fost dispusă în conformitate cu dispozițiile legale, fiind numită o comisie compusă din 3 experți, și că unica solicitare a pârâtului a fost aceea ca experții să facă demersurile necesare pentru a obține informații cu privire la destinația terenurilor conform planului urbanistic general (P.U.G.) în vigoare. S-a dispus efectuarea expertizei cu două variante, cea susținută de reclamantă, privind destinația de "loc de casă", conform evidențelor de carte funciară, și una conform susținerilor pârâtului, în sensul că terenul ar avea destinația de spațiu verde.

38. Terenul a fost identificat la fața locului, din punct de vedere topografic și cadastral, precum și conform P.U.G. în vigoare, date ce au fost prezentate în raportul întocmit.

39. Concluzia experților a fost că în ambele variante, cea privind destinația "loc de casă" și cea privind destinația de "spațiu verde", valoarea de despăgubire este 420.920 lei, precizându-se faptul că "în grila notarială nu există o variantă de oraș în care terenurile neconstruibile să aibă o valoare diferită față de terenurile intravilane", iar obiecții la raportul de expertiză nu au existat din partea apelantului.

Nume	Calitate parte
PARCHETUL DE PE LANGA CURTEA DE APEL CLUJ	Reprezentant legal
ALMAROM IMPORT-EXPORT SRL	Intimat Reclamant
UAT JUDEȚUL CLUJ	Apelant Pârât

Ședințe

21.06.2022

Ora estimata: 13:00
Complet: 4A
Tip solutie: Schimbat în parte
Solutia pe scurt: Admite in parte apelul declarat de apelantul parat UAT J CJ reprezentat prin presedintele CJCJ impotriva sentintei civile nr. 617 din 10.12.2020 a Tribunalului Cluj, pronuntata in dosar nr.602/117/2020, pe care o schimba in parte astfel: Admite in parte cererea formulata de reclamanta AIE SRL in contradictoriu cu paratul J CJ. Stabileste cuantumul despagubirilor datorate reclamantei pentru terenul expropriat inscris in CF....CJN, nr. top..... in suprafata de 1028 mp la suma de 221.238 lei. Obliga paratul la plata catre reclamanta a sumei de 221.238 lei cu titlu de despagubiri. Obliga paratul la plata catre reclamanta a sumei de 2.000 lei cu titlu de cheltuieli de judecata aferente fondului. Mentine in rest dispozitiile sentintei civile atacate. Obliga pe apelantul J CJ sa plateasca intimatei AIE SRL suma de 1.200 lei, cheltuieli de judecata in apel. Definitiva. Pronuntata prin punerea solutiei la dispozitia partilor prin intermediul grefei instantei, azi, 21.06.2022.
Document: Hotarâre 274/2022 21.06.2022

Date fiind argumentele de mai sus, chiar daca in actualele Grile notariale (cum de altfel s-a intamplat si in litigiul de la Curtea de Apel Cluj – amintit mai sus) - nu am regasit specificat expres o valoare pentru terenuri pentru care Certificatul de urbanism mentioneaza incadrarea in zona cu servituti aeronauticice civile, asa cum am aratat, apeland la principiile regasite in Grilele notariale anterioare, am calculat o valoare pe baza acestor Grile, asa cum prevede interpretarea data de ICCJ

Inclusiv in actuala Grila notariala regasim urmatoarele:

valoarea. De asemenea, o proprietate poate atinge cea mai mare valoare dacă ea poate realiza legal cea mai utilă funcțiune. Reglementarile de mediu, urbanism, și alte limitări pot micșora sau mări valoarea.

Valoarea de despagubire conform pretului cu care se vand in mod obisnuit imobile de acelasi fel este considerata egala cu valoarea de piata estimata conform Standardelor de evaluare ANEVAR prin abordarea prin piata, abordare in cadrul careia s-au analizat atat tranzactii cu terenuri similare ca zonare cat si oferte de terenuri similare ca amplasare, toate ajústate pentru localizare, suprafata, acces, reglementari urbanistice, asa cum prevad Standardele de evaluare adoptate de ANEVAR, valabile 2022:

Setul de documente necesare elaborării raportului de evaluare include:

a) pentru proprietățile imobiliare:

- documentul care atestă dreptul de proprietate asupra bunului evaluat;
- extrasul de Carte funciară;
- Certificatul de urbanism, valabil la data evaluării, din care să reiasă posibilitățile de dezvoltare (POT, CUT, destinație, restricții etc.) – în cazul terenurilor libere în intravilan;
- alte documente specifice, în funcție de tipul proprietății evaluate (avize, autorizații etc.);

In acest context, apare ca aplicabila abordarea prin piata - pe baza Standardelor de evaluare ANEVAR 2022.

Valoarea de piata – reprezinta suma estimata pentru care un activ sau datorie ar putea fi schimbata/a la data evaluarii, intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere; Valoarea de piață nu reflectă caracteristicile unui *activ* care au *valoare* pentru un anumit proprietar sau cumpărător și care nu sunt disponibile altor cumpărători din piață. Astfel de avantaje se *pot* referi la caracteristicile fizice, geografice, de natură economică sau juridică ale unui *activ*. Valoarea de piață impune să nu fie luat în considerare niciun astfel de element, indiferent de moment, sigurul lucru presupus fiind acela că există un cumpărător hotărât, și nu un anumit cumpărător hotărât.

I.6. Data evaluarii

Data evaluării este 22.08.2023, data transferului de proprietate, dată la care se consideră valabilă opinia evaluatorului referitor la valoarea bunurilor evaluate.

I.7. Documentarea necesara pentru efectuarea evaluarii

Etapele parcurse pentru determinarea valorii de piaţă au fost:

- ✓ documentarea, pe baza unei liste de informaţii solicitate clientului;
- ✓ extragerea informatiilor necesare pentru evaluare ;
- ✓ inspecţia bunului evaluat;
- ✓ stabilirea ipotezelor care au stat la baza elaborării raportului;
- ✓ selectarea tipului de valoare estimată în prezentul raport;
- ✓ documentarea asupra preţurilor pentru tipul de bunuri evaluate;
- ✓ analiza tuturor informaţiilor şi interpretarea rezultatelor culese din punct de vedere al
- ✓ evaluării;
- ✓ aplicarea metodelor de evaluare considerate oportune pentru determinarea valorii bunului ;
- ✓ reconcilierea valorilor si estimarea opiniei finale.

I.8. Natura si sursa informatiilor pe care se bazeaza evaluatorul

Sursele de informare care au stat la baza întocmirii prezentului raport de evaluare au fost:

- documente puse la dispoziţie de catre client privind: Lista numerelor topo/ cadastrale afectate, asa cum e aceasta redata in anexe;

Documentele şi informaţiile referitoare la bunurile evaluate în cadrul prezentului raport au fost puse la dispoziţia evaluatorului de către reprezentanţi autorizaţi ai Clientului, care poartă întreaga responsabilitate referitoare la datele furnizate. Evaluatorul nu îşi asumă nici un fel de răspundere pentru datele puse la dispoziţie de către Client şi nici pentru rezultatele obţinute în cazul în care acestea sunt viciate de date incomplete sau greşite.

- alte informaţii necesare existente în bibliografia de specialitate si pe internet.

I.9. Ipoteze semnificative si/sau ipoteze speciale semnificative

- ✓ Acest raport a fost elaborat având la bază informaţiile puse la dispozitie de catre client;
- ✓ Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informaţiile şi documentele în formă necertificată și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigaţii suplimentare;
- ✓ **Drepturile de proprietate au fost considerate depline, valabile si marketabile iar informatiile existente in tabelele anexate NU atesta/fac dovada dreptului de proprietate, aceasta dovada o va face fiecare proprietar in conformitate cu reglementarile legale in vigoare;**
- ✓ **Categoria de folosinta si incadrarea intravilan a fost pusa la dispozitia evaluatorului de catre beneficiarul lucrarii, evaluatorul neasumandu-si nicio responsabilitate in acest sens.**
- ✓ Evaluatorul nu va putea fi făcut raspunzător pentru existenţa unor servituţi privind terenul şi/sau factori de mediu care ar putea influenţa în vreun sens valoarea acestuia, evaluatorul neavând competenţele necesare;

- ✓ Evaluatorul nu va fi făcut responsabil pentru aspectele de natura juridică ale imobilului.

Aspecte fizico- dimensionale:

- ✓ Proprietatea a fost văzută şi inspectată de către evaluator (vezi I.6);
- ✓ Evaluatorul nu a făcut nici o măsurătoare a proprietăţii. Dimensiunile proprietăţii au fost preluate din tabelul pus la dispozitie de catre beneficiarul lucrarii, din descrierea legală a proprietăţii (contractul de vânzare cumpărare, extras de carte funciară, documentaţie topografică, sau alte documente) puse la dispozitie de catre client, atasate in intregime prezentului raport; evaluatorul nu are calificarea de a valida aceste documentaţii. Toate planurile de situaţie puse la dispoziţia evaluatorului se consideră a fi corecte dar nu se asumă nici o responsabilitate în această privinţă;
- ✓ Evaluatorul nu are competenta să măsoare dimensiunile. Evaluarea a fost făcută în ipoteza că dimensiunile din tabelul pus la dispozitie de Clientul – beneficiar al lucrarii sunt corecte. Ca urmare nu putem să ne asumăm răspunderea pentru corectitudinea acestor informații;
- ✓ Evaluatorul nu are cunoştinţă si se consideră degrevat de răspunderea existenţei unor vicii ascunse sau invizibile a proprietăţii (inclusiv, dar fără a se limita doar la acestea: starea şi structura solului, structura fizică, sistemele mecanice şi alte sisteme de funcţionare, fundaţia, etc.), care ar putea influenţa în vreun sens valoarea bunului în cauză, fapt pentru care evaluatorul nu poate da nici o garanţie referitoare la starea tehnică sau economică a acestora, ulterioară evaluării;

Urbanism:

- ✓ Evaluatorul a presupus că imobilul evaluat se conformează tuturor reglementărilor și restricţiilor de zonare și utilizare, în afara cazului în care a fost identificată o neconformitate, descrisă și luată în considerare în prezentul raport, cu mentiunea ca **Evaluatorul a avut la dispozitie Certificate de Urbanism pentru terenurile evaluate.**

Mediu

- ✓ Concluziile prezentului raport sunt valabile în condiţiile inexistenţei unor factori adverşi care includ substanţele toxice sau periculoase.
- ✓ Din informațiile deținute de către evaluator și din discuțiile purtate cu proprietarii imobilelor, nu există nici un indiciu privind existența unor contaminări naturale sau chimice care afectează valoarea proprietăților evaluate sau valoarea proprietăților vecine.
- ✓ Evaluatorul nu are cunoștință de efectuarea unor inspecții sau a unor rapoarte care să indice prezența contaminanților sau materialelor periculoase și nici nu a efectuat documentări speciale în acest sens; valorile sunt estimate în ipoteza că nu există asa ceva.
- ✓ Dacă se va stabili ulterior că există contaminări pe orice proprietate sau pe oricare alt teren vecin sau că au fost sau sunt puse în funcțiune mijloace care ar putea să contamineze, aceasta ar putea duce la diminuarea valorii raportate.
- ✓ Acest raport nu este elaborat ca un audit de mediu sau ca un raport detaliat al stării proprietăţii, astfel de informaţii depăşind sfera acestui raport şi/sau calificarea evaluatorului. Evaluatorul nu oferă garanţii explicite sau implicite în privinţa stării în care se află proprietatea şi nu este responsabil pentru existenţa unor astfel de situaţii şi a eventualelor lor consecinte şi nici pentru eventualele procese tehnice de testare necesare descoperirii lor.

Metodologie

- ✓ Scopul prezentei evaluări și situația actuală a proprietăților imobiliare au stat la baza selectării metodelor de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare a acestora, astfel ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii în condițiile tipului valorii selectate;
- ✓ Evaluatorul consideră că premisele utilizate în aplicarea metodelor au fost rezonabile în contextul informațiilor ce sunt disponibile la data evaluării;
- ✓ Alegerea metodelor de evaluare prezentate în raport s-a efectuat ținând seama de tipul valorii, de informațiile disponibile și de limitele fiecăreia dintre ele;

Alte date

- ✓ Evaluatorul au utilizat în estimarea valorii toate informaţiile pe care le-a avut la dispoziţie la data evaluării referitoare la subiectul de evaluat, neexcluzând posibilitatea existentei şi a altor informaţii de care acesta nu avea cunoştinţă. În cazul apariţiei altor documente legale care să ateste alte informații decât cele utilizate de către evaluator, acesta își rezervă dreptul de a modifica prezentul raport de evaluare în concordanță cu noile informații. Evaluatorul nu își asumă nici o responsabilitate în cazul menționat anterior;

- ✓ O evaluare este inerent subiectivă şi reprezintă opinia noastră asupra valorii proprietăţii evaluate. Concluziile exprimate în prezentul raport sunt valabile numai la data evaluării şi nu au fost luate în considerare elemente ce au apărut sau pot apărea după data evaluării; Ele ţin cont de starea la care se află această proprietate la data inspecţiei.
- ✓ În elaborarea lucrării au fost luaţi în considerare toţi factorii care au influenţă asupra valorii, nefiind omisă deliberat nici o informaţie relevantă pentru estimarea valorii;
- ✓ Evaluatorul a obţinut informaţii, estimări şi opinii, ce au fost evidenţiate în raportul de evaluare, de la surse pe care el le consideră credibile şi nu îşi asumă nici o responsabilitate în privinţa completitudinii şi corectitudinii lor nefiind verificate din surse independente;
- ✓ Informaţiile furnizate de către terţi sunt considerate de încredere, dar nu li se acordă garanţii pentru acurateţe;
- ✓ Evaluatorul consideră rezonabile corecţiile efectuate la aplicarea grilei de evaluare în lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluării;
- ✓ Evaluatorul nu are nici un interes prezent sau de viitor în legătură cu proprietatea evaluată sau cu parţile interesate în tranzacţie;
- ✓ Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia;
- ✓ Valoarea este valabilă în condiţiile economice, fiscale, juridice şi politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiţii se vor modifica concluziile acestui raport îşi pot pierde valabilitatea. De asemenea valoarea estimata in prezentul raport nu poate sa fie atinsa in cazul unei incapacitati viitoare de plata, cand atat conditiile pietei, cat si situatiile vanzarii (perioada limitata pentru vanzare de ex.) pot fi diferite de cele luate in considerare in estimarea valorii.
- ✓ Se considera ca gradul de ocupare/neocupare estimat in cadrul abordarii prin venit (acolo unde a fost aplicabila) este realist si poate fi atins la data evaluarii, bazandu-se pe informatii statistice din piata.

- ✓ Ipoteze speciale: nu este cazul.

I.10. Tipul raportului

Raportul a fost structurat dupa cum urmeaza :

(1) Termenii de referinţă ai evaluării – in care sunt prezentate atat obiectul evaluarii cat si principalele elemente cu caracter specific care delimiteaza modul de abordare al evaluarii;

(2) Prezentarea datelor – capitol in care este prezentat in detaliu fiecare bun mobil,

(3) Analiza de piata;

(4) Abordarea în evaluare şi raţionamentul – capitol care contine aplicarea metodelor de evaluare si reconcilierea rezultatelor obtinute pentru estimarea valorii finale;

(5) Analiza rezultatelor si concluzia asupra valorii

I.11. Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare

- acest raport de evaluare este confidential, destinat numai scopului precizat si numai pentru uzul clientului si destinatarului mentionati in raport;
- intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia;
- nici prezentul raport, nici părţi ale sale (în special concluziile referitoare la valori, identitatea evaluatorului) nu pot fi publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al evaluatorului;

I.12. Declararea conformitatii evaluarii cu SEV

Evaluarea s-a realizat in concordanta cu prevederile din **Standardele de evaluare a bunurilor 2022,** compuse din:

Standarde Generale:

SEV100 - Cadrul general;

SEV101 - Termenii de referinta ai evaluarii

SEV102 – Documentare si conformare

SEV103 - Raportare;

SEV 104 - Tipuri ale valorii

SEV 105- Abordari si metode de evaluare

Standarde pentru active:

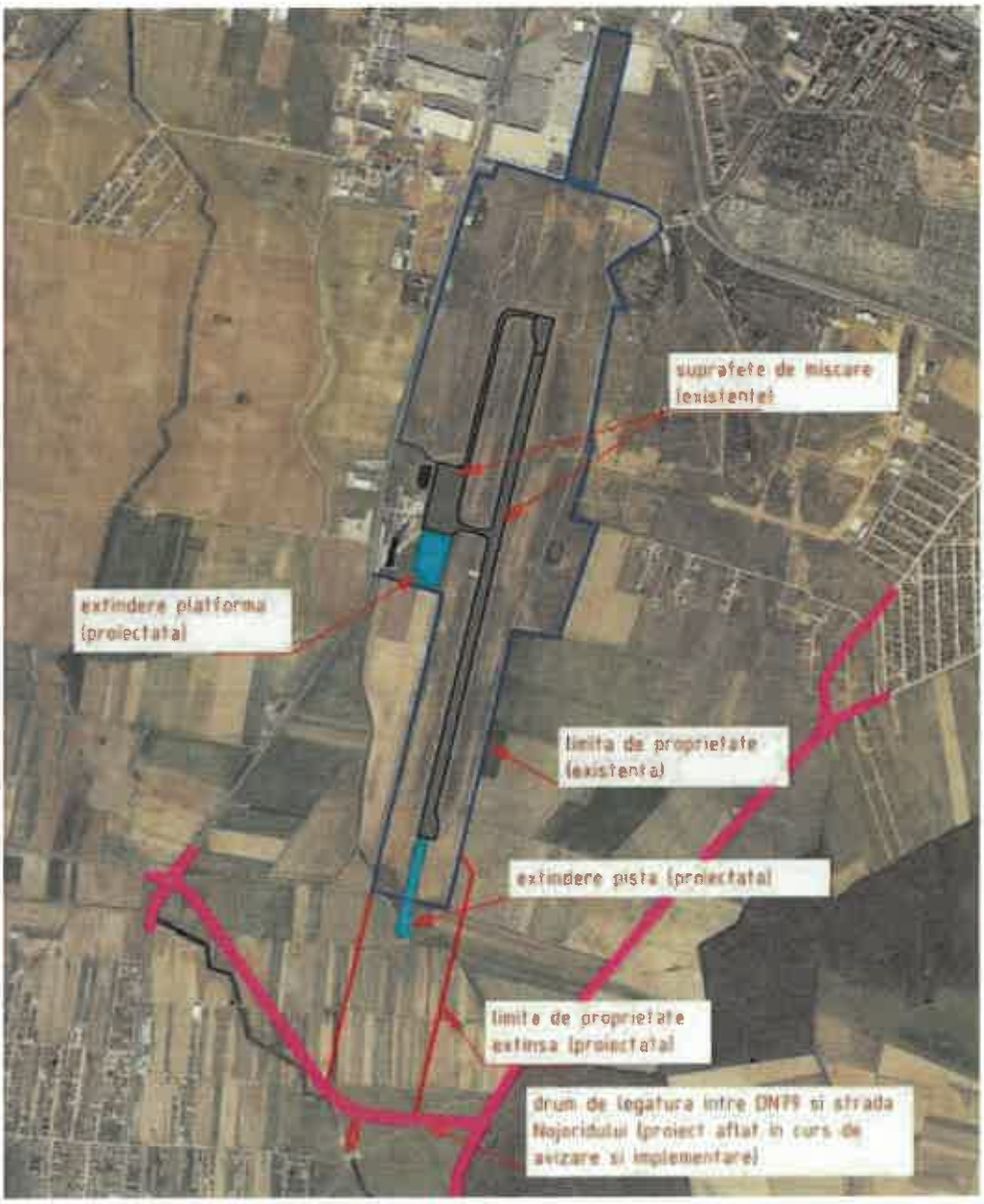
SEV230 - Drepturi asupra proprietatii imobiliare;

SEV 233- Proprietatea in curs de construire
GEV 630 – Evaluarea bunurilor immobile
Standarde pentru utilizari specifice :
SEV 400 – Verificarea evaluarii

PARTEA II.PREZENTAREA DATELOR

II.1.Identificarea activelor subiect. Descrierea juridica

Proprietatile evaluate de tip teren intravilan format din mai multe parcele (parte din acestea) situate in Mun Oradea, zona Aeroportului Oradea. Vecinatatile terenurilor evaluate sunt terenuri similare. Ca si localizare prezentam mai jos harta cu amplasarea acestora:



II.2. Descrierea situatiei juridice

Descrierea proprietatii, conform tabelului pus la dispozitie de client - sunt terenuri libere situate in intravilan si extravilan, avand categoria de folosinta arabil/pasune conform centralizatorului prezentat in sinteza.

Comisia de verificare a dreptului de proprietate va intreprinde toate verificarile necesare acordarii despagubirilor estimate in prezentul raport, evaluatorul neavand la dispozitie CF-urile proprietatilor afectate, inscrierile din CF fiind puse la dispozitia acestuia tabelar de catre beneficiarii lucrarii.

II.3. Descrierea terenului

Terenul in suprafata totala de **48098 mp afectati de expropriere (33 parcele proprietari privati)** avand categoria de folosinta intravilan (arabil) situat in UAT ORADEA si UAT NOJORID.

II.4. Descrierea constructiilor si amenajarilor

Constructiile si amenajarile nu au fost evaluate, beneficiarul nu a inclus aceste repere in tabelul pus la dispozitia evaluatorului pentru intocmirea raportului, respectiv nu exista pe teren.

PARTEA III. ANALIZA PIETEI

Municipiul Oradea și zonele limitrofe ale acestuia sunt zone dezvoltate, cu economie conturată pe aproape toate ramurile, activă, cu populație de vârstă medie, grad foarte bun de ocupare, rată de șomaj printre cele mai reduse pe țară; trendul de afaceri este foarte bun iar trendul imobiliar este de asemenea bun. Piața este dezvoltată însă preponderent pe parte de terenuri construite, având utilizari rezidentiale, dar și cele pentru destinații comerciale și industriale/depozitare; pe termen lung este prognozată o revigorare a pieței imobiliare odată cu revigorarea economiei municipiului Oradea.

Oradea dispune de un aeroport certificat ca aeroport deschis traficului international, ce deserveste companii aeriene interne si externe, fiind principala poarta de intrare in tara din zona nord-vestica.

Aeroportul este situat la doar 6 km de Oradea, langa drumul national DN 79, fiind usor accesibil.

Legat de Aeroportul Oradea, există în derulare proiecte de dezvoltare, cum ar fi „Extinderea si eficientizarea terminalului de pasageri nr. 1 al Aeroportului Oradea", proiect cofinantat din Fondul European de Dezvoltare Regionala prin Programul Operational Infrastructura Mare 2014-2020.

"În data de 29 decembrie 2022 a fost semnat Contractul de Finanțare între Regia Autonomă Aeroportul Oradea în calitate de Beneficiar al finanțării și Ministerul Transporturilor și Infrastructurii în calitate de Organism Intermediar pentru Transport, pentru realizarea proiectului "Extinderea și eficientizarea terminalului de pasageri nr.1 al Aeroportul Oradea" cod SMIS2014+ 157787.

Proiectul este realizat prin Programul Operațional Infrastructură Mare 2014 - 2020, Axa Prioritară 2 (A.P.) Dezvoltarea unui sistem de transport multimodal, de calitate, durabil și eficient, Obiectivul Specific 2.3 (O.S.) Creșterea gradului de utilizare sustenabilă a aeroporturilor.

Perioada de implementare a Proiectului este de 15 luni, respectiv între data de 22.09.2022 și 31.12.2023 la care se adaugă, dacă este cazul, și perioada de desfășurare a activităților proiectului înainte de semnarea Contractului de Finanțare, conform regulilor de eligibilitate a cheltuielilor.

Valoarea totală a Contractului de Finanțare este de 241.188.762,63 lei, din care valoarea cofinanțării Uniunii Europene este de 186.488.825,84 lei.

Prin realizarea proiectului va creşte capacitatea de procesare a pasagerilor, asigurând confortul pasagerilor şi securitatea spaţiilor aeroportuare, precum şi reducerea costurilor cu energia electrică.

Obiectivele proiectului sunt:

- Extindere terminal T1;
- Extindere suprafaţa betonată - zona est;
- Extindere drum acces;
- Extindere platforma parcare;
- Alimentare energie electrică;
- Reţele exterioare;
- Achiziţia unui echipament degivrare aeronave."

Sursa: aeroportoradea.ro

DEFINIREA PIETEI SI SUBPIETEI - Piata terenurilor libere de constructii situate in zona periferica a orasului Oradea, in apropierea Aeroportului Oradea.
NATURA ZONEI – zona periferica greu accesibila datorita pozitionarii terenului, fara iesire la drum public.
OFERTA DE PROPRIETATI SIMILARE – scazuta, din cauza restrictiilor de construire
CEREREA DE PROPRIETATI SIMILARE – scazuta, din cauza restrictiilor de construire

Preturile terenurilor intravilane din Oradea difera in primul rand in functie de amplasament, suprafata, forma, utilitati, accesul facil la obiective de interes ,curent, canalizare.
Avand in vedere caracterul zonei de amplasament, piata imobiliara specifica este piata proprietatilor de tip intravilan situate in zona periferica a orasului, in apropierea Aeroportului Oradea.
Cercetarea conditiilor pietei imobiliare specific pentru bunul subiect: piata specifica pentru proprietatea care face subiectul evaluarii este cea terenurilor libere de constructii.
Delimitarea ariei de piata pentru imobilul analizat: piata terenurilor libere de constructii amplasate in zona analizata.

Analiza celei mai bune utilizari
In conformitate cu *Standardele de Evaluare ANEVAR,* analiza de piata are scopul de a estima cel mai bun pret pentru o proprietate in conditiile celei mai bune utilizari.
Conform *Ghidului Metodologic de Evaluare GEV 630,cea mai buna utilizare (CMBU)* este definita ca: ***"utilizarea unui activ care ii maximizeaza valoarea si care este posibila din punct de vedere fizic, este permisa legal si este fezabila din punct de vedere financiar".***
In conformitate cu *Standardele de Evaluare ANEVAR-* editia2018, standarde ce incorporeaza *Standardele Internationale de Evaluare (IVS)*-editia 2013, *Standardul de Evaluare SEV 100 - Cadrul General (IVS Cadrul General),* prevede ca valoarea de piata a unui activ va reflecta *cea mai buna utilizare* a acestuia.
CMBU poate fi continuarea utilizarii curente a activului sau poate fi o alta utilizare. Aceasta este determinata de utilizarea pe care un participant de pe piata ar intentiona sa o dea unui activ, atunci cand stabileste pretul pe care ar fi dispus sa il ofere.
Cea mai buna utilizare este un concept deterministic care sustine ca utilizarea asteptata este utilizarea singulara si specifica ce **conduce la maximizarea utilizarii terenului.**

Conceptul CMBU - cea mai buna utilizare reprezinta alternativa cea mai favorabila de utilizare a proprietatii, selectata din diferite variante posibile de construire, ce va constitui baza de pornire si va genera ipotezele de lucru necesare aplicarii metodelor de evaluare in continuarea analizei din evaluarea de fata.

Cea mai buna utilizare este analizata uzual in una din urmatoarele situatii:

- *cea mai buna utilizare a terenului liber;*
- *cea mai buna utilizare a terenului construit.*

Determinarea *celei mai bune utilizari* presupune luarea in considerare a urmatoarelor cerinte:

- utilizarea sa fie fizic posibila din prisma a ceea ce ar fi considerat rezonabil de catre participantii pe piata;
- utilizarea sa fie permisa legal, fiind necesar sa se ia in considerare orice restrictii in utilizarea activului, de exemplu specificatiile din planul urbanistic;
- utilizarea sa fie fezabila financiar, avand in vedere daca o utilizare diferita, care este posibila fizic si permisa legal;
- maximizeaza valoarea; va genera profit suficient pentru un participant tipic de pe piata, mai mare decat profitul generat de utilizarea existenta, dupa ce au fost luate in calcul toate costurile conversiei la acea utilizare.

Conform Certificatelor de urbanism puse la dispozitie de beneficiarul lucrarii, toate terenurile se afla in zona de urbanizare(este necesara elaborarea unui puz de urbanizare), posibilitatile teoretice de dezvoltare fiind de "activitati economice cu caracter tertiar", insa sunt prevazute restrictii aeronautice si STS, astfel:

ROMÂNIA
Judeţul Bihor
Primăria Municipiului Oradea
Cod operator:16136/2010
Primar
Nr. _____ din _____

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 2369 din 25 MAI 2023

În scopul: informare . restricții . servituri aeronautice

Ca urmare a cererii adresate de - CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR reprezentat prin Ilie Gavril Boloja

cu domiciliul - sediul în județul BIHOR municipiul/orașul/comuna ORADEA
satul _____ . sectorul _____ , cod poștal _____
strada Parc Traian _____ . nr. 5 . bl. _____ . sc. _____ . et. _____ . ap. _____
telefon/fax _____ . e-mail _____ . înregistrată la nr. 211065 . din 23.05.2023
pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Bihor , municipiul/orașul/comuna Oradea , satul _____ , sectorul _____ , cod poștal _____ .
nr. _____ . bl. _____ . sc. _____ . et. _____ . ap. _____ . sau identificat prin : - Numar CF 181187: - Numar cadastral 181187:

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism, faza PUG, aprobată prin HCL Oradea nr. 501/28.07.2016 și modificat prin HCL Oradea nr. 260/31.03.2021.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobil situat în:
- intravilan
Proprietar PETRICA LIVIU conform CF 181187
Natura proprietății
- teren
Servituțile care grevează asupra imobilului:
- servitute inscrisă în CF în favoarea altui proprietar : suprapunerea partiala a coridorului de expropiere identificat cu nr.cad.213834 reprentand amplasamentul lucrarii de utilitate publica "Dezvoltarea si modernizarea infrastructurii aeroportuare la Aeroportul Oradea " pe o suprafata de 5728 mp .
Imobil:
- imobil situat in zona constructii cu inaltimea de peste 10 m - STS
- imobil situat in zona de protectie aeroport : ILS-LOC,DME,dispozitive PAPI

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală:
- teren cu menționarea categoriei de folosință din CF : altele
Destinația propusă:
- destinație stabilită prin PUG nou, specificare titlu UTR : zona functionala UEt
Zona fiscala C

3. REGIMUL TEHNIC

Uet - Zonă de urbanizare - Zonă de activităţi economice cu caracter terţiar

I. INFORMAŢII CU CARACTER GENERAL

Caracterul actual
Terenuri cu destinaţie agricolă - păşuni, fânaţe, arabil - sau libere situate în intravilanul municipiului.

Caracterul propus
Spaţii urbane destinate activităţilor economice cu caracter terţiar.
Organizare urbană bazată pe un regim de construire deschis.
Clădiri dispuse în retragere faţă de aliniament, cu regim de înălţime variabil, funcţie de caracterul programului arhitectural. Unitatea imaginii urbane e asigurată de constanţa volumului construit pe unitatea de suprafaţă, generată de stabilitatea CUT.

• În toate cazurile se va aplica o procedură de urbanizare, cu urmatoarele exceptii care respecta conditiile cumulative de mai jos:
- parcelarea terenurilor s-a realizat anterior intrarii in vigoare a PUG.
- nu se solicita o noua parcelare in vederea dezvoltarii de obiective de utilitate privata.
- parcelarile sunt situate intre documentatii de urbanism aprobate, sau adiacente acestora sau parcelele se incadreaza intr-un front edificat / edificabil in proportie de cel putin 50%.
- parcelele au acces la drum public existent, direct sau prin servitute si la infrastructura edilitara (cel putin apa-canal si energie electrica) sau au acces la drumuri constituite / reglementate prin documentatii de urbanism aprobate si la infrastructura edilitara aferenta acestora (cel putin apa-canal si energie electrica).
In cazul exceptiilor sus - mentionate, daca nu se respecta prevederile prezentului regulament referitoare la conditiile de constructibilitate, pentru demonstrarea constructibilitatii, se va elabora PUZ / PUD.
• Urbanizarea / schimbarea destinaţiei terenurilor agricole sau libere se va realiza etapizat, pe teritorii succesive stabilite prin aviz de oportunitate, intre limite geografice, cadastrale sau de categorie de folosinta, definitorii, pentru a se evita dispersia urbană. Procedura de urbanizare poate fi demarată, de regula, pentru teritorii adiacente pe cel puţin o latură unei zone urbane constituite (echipate edilitar, edificate şi edificabile, pe o proporţie de minim 50% dintre parcele).
Etapele procedurii de urbanizare implică:
1) obţinerea Certificatului de Urbanism, a Avizului de Oportunitate/ Iniţiere (Avizul Arhitectului Şef), parcurgerea etapei preliminare de informare si consultare a publicului, dupa etapa de initiere .
2) elaborarea PUZ de urbanizare şi a cererii de dezvoltare formulate de către initiatori.
PUZ de urbanizare va trata, de regula, suprafaţa unei UTR, in cazul unor dezvoltari unitare pe tot UTR, sau suprafata stabilita prin Aviz de oportunitate, in alte cazuri şi va formula propuneri referitoare la: integrarea în contextul urban, accesul în zonă şi organizarea circulaţiei, zonificare funcţională, morfologie, reţeaua de dotări publice (învăţămînt, sănătate, cultură, alte servicii publice), sistemul de spaţii publice şi de spaţii verzi, infrastructura edilitară, obiectivele de utilitate publică (investiţiile publice necesare).
În cazul UTR de mari dimensiuni prin intermediul propunerilor PUZ de urbanizare se poate stabili o etapizare a procesului de urbanizare, cu următoarele condiţii:
- pentru fiecare etapă se poate elabora, in vederea detalierii prevederilor PUZ de urbanizare, un nou PUZ cu respectarea PUZ de urbanizare.
- fiecare etapă va reglementa, de regula, o suprafaţă minimă de un cvartal, cuprins intre trei / patru artere majore de circulatie, existente / propuse prin PUZ de urbanizare;
• PUZ de urbanizare si PUZ, se vor conforma reglementărilor PUG şi RLU.

PUZ de urbanizare va detalia:
- reactualizarea bazei topografice şi cadastrale;
- modelarea / remodelarea parcelarului în conformitate cu structura urbană propusă, conformă prezentului RLU.
• In cadrul suprafeţelor destinate obiecivelor de utilitate publică se vor identifica două categorii de terenuri – cele aferente tramei stradale şi infrastructurii edilitare de interes local (în general ocupând 20 – 25% din suprafaţa totală) şi cele aferente celorlalte categorii de obiective de interes public (trama stradală majoră, perdele vegetale de protecţie, spaţii publice, spaţii verzi ce vor include zone verzi de aliniament, terenuri de sport, alte dotări, dupa caz), în cotă fixă de 10% din suprafaţa totală.
- Trama strdala, infrastructura edilitara de interes local si zonele verzi de aliniament (dupa caz, se vor amenaja pe cheltuiala beneficiarilor.

• Autorizatiile de construire pentru obiectivele de constructii din zonele urbanizate, se vor elibera doar dupa autorizarea lucrarilor destinate amenajarii tramei stradale, infrastructurii edilitare si dupa caz, a zonelor verzi de aliniament .
- Autorizatiile de luare in folosinta a obiectivelor de constructii din zona urbanizata se vor elibera doar dupa cedarea catre administratia publica locala a suprafetelor de teren destinate organizarii tramei stradale (la nivel de drum balastat si alei pietonale pavate sau asfaltate), infrastructurii edilitare de interes local si dupa caz, a zonelor verzi de aliniament, avand lucrarile de amenajare finalizate conform prevederilor legale in vigoare.

3) parcurgerea etapei de informare si consultare a publicului.
4) parcurgerea etapei de avizare a PUZ de urbanizare / PUZ, conform prevederilor legislative in vigoare.
5) aprobarea PUZ de urbanizare / PUZ;
6) elaborarea de către proprietari / dezvoltatori a proiectelor tehnice necesare pentru amenajarea tramei stradale si echiparea completă edilitar-urbanistică a teritoriului ce ce a fost definit ca o etapă unitara în procesul de urbanizare prin PUZ:
- reţele, rezervoare şi staţii de pompare pentru apa potabilă, reţele de canalizare şi gestiunea apelor meteorice, reţele electrice şi puncte de transformare, iluminat public, comunicaţii, gaz metan şi a racordurilor acestora la infrastructura urbană majoră;
- străzi şi alte tipuri de spaţii publice (spaţii verzi de aliniament), pentru primele aplicându-se profile transversale în conformitate cu reglementările PUG şi normele tehnice specifice.
7) autorizarea lucrărilor de amenajare trama stradala / echipare completă edilitar-urbanistică / amenajare zone verzi de aliniament - conform incadrarii intr-una dintre variantele expuse mai sus.
8) realizarea de către proprietari / dezvoltatori a lucrărilor de amenajare trama stradala / echipare completă edilitar-urbanistică / amenajare zone verzi de aliniament şi recepţia acestora- conform incadrarii intr-una dintre variantele expuse mai sus.
9) intabularea noii structuri parcelare, inclusiv a suprafeţelor ce intră în proprietate publică.
• In cazul dezvoltarilor initiate de catre un singur investitor pentru toata zona de urbanizare, spatiile verzi, precum si unele alei carosabile si pietonale (in cazul in care acestea nu se suprapun cu trasee ale infrastructurii edilitare publice) se pot pastra in proprietate privata, cu conditia asigurarii accesului public. Intretinerea acestora se va face, pe toata durata existentei, de catre entitatea privata care le detine in proprietate.

• Prin PUZ de urbanizare se vor organiza şi reglementa în conformitate cu programul urbanistic stabilit prin Avizului de Oportunitate (Avizul Arhitectului Sef) subzonele:
S_UVa – Subzona verde – scuar, grădină, parc cu acces public nelimitat prevăzute în PUG. Acolo unde acestea nu au fost localizate în PUG, se vor amplasa în cadrul PUZ, de regulă adiacent altor zone verzi, precum cele de tip Ve.
S_UIs_P – Subzona de instituţii şi servicii publice constituite în ansambluri independente – în conformitate cu programul urbanistic stabilit prin Avizului de Oportunitate (Avizul Arhitectului Sef). Regulamentul de urbanism va fi cel aferent UTR UIs_P.
Se va utiliza o parte din suprafeţele rezervate prin procesul de urbanizare, pentru categorii de obiective de utilitate publică.

Autorizarea executării construcţiilor din cadrul PUZ de urbanizare este permisă numai după finalizarea procedurii de urbanizare, descrise mai sus.
ACEASTĂ REGLEMENTARE ARE CARACTER DEFINITIV ŞI NU POATE FI MODIFICATĂ PRIN PUZ SAU PUD.

Clădirile autorizate la data intrării în vigoare a PUG vor fi integrate în PUZ ca elemente existente. In continuare, autorizarea lucrărilor de construire pe parcelele aferente acestor clădiri se va face fără aplicarea procedurii de urbanizare, pe baza prevederilor prezentului Regulament.
Prevederea privind autorizarea lucrarilor de construire, este valabila si pentru zonele reglementate prin documentatii de urbanism aprobate anterior intrarii in vigoare a PUG si care au produs efecte juridice, pe baza reglementarilor specifice.

SERVITUTI PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICTII

Se vor aplica în mod obligatoriu servituţile generate de obiectivele de utilitate publică precum şi celelalte restricţii, aşa cum sunt ele evidenţiate în PUG - planşa PUG_06 „Reglementări Urbanistice – Unităţi Teritoriale de Referinţă" şi în RLU – Cap. 2 – Terenuri şi Zone cu Regim Special şi Cap. 3 - Condiţii Generale Privitoare la Construcţii.

Servituţi de utilitate publică:
Pentru trama stradală până la nivel de colectoare se vor aplica servituţile aşa cum sunt ele marcate în PUG (a se vedea planşa PUG_06 „Reglementări Urbanistice – Unităţi Teritoriale de Referinţă")
Prin PUZ se vor stabili locaţii concrete şi servituţile de utilitate publică aferente pentru trama stradală de interes local, infrastructura edilitară, spaţiile verzi, piaţete, instituţii publice de învăţământ, sănătate etc, conform programului urbanistic stabilit prin Avizului de Oportunitate (Avizul Arhitectului Şef).

REGLEMENTĂRI PENTRU SPATIUL PUBLIC

Amenajarea şi utilizarea spaţiului public se va face cu respectarea reglementărilor cuprinse în Anexa 4 şi a reglementărilor de mai jos.
Sistemul de spaţii publice - trama stradală, aleile pietonale, pieţetele, spaţiile verzi etc - va fi complet reglementat prin şi PUZ şi în continuare, se vor elabora proiectele tehnice detaliate, ca parte a procedurii de urbanizare. Acestea vor fi supuse avizării de către Directia Arhitect Şef:
Pentru trama stradală se vor aplica profile transversale unitare, conform Anexei 6 a prezentului Regulament, ce vor determina caracterul spaţiului public şi al zonei.
Profilele transversale vor cuprinde plantaţii de arbori în aliniament, locuri de staţionare în lung, trotuare de minimum 1,50 m lăţime, piste pentru bicicişti.
Cablurile electrice şi de comunicaţii se vor introduce în subteran, ca şi toate celelalte reţele edilitare.
Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spaţiilor publice.

II. UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

Se va aplica lista utilizărilor / activităţilor corespunzătoare fiecărei categorii de funcţiuni, conform Anexei 1 la prezentul Regulament.

S_UVa – Subzona verde – scuar, grădină, parc cu acces public nelimitat – a se vedea RLU aferent Uva.
S_UIs_P – Subzona de instituţii şi servicii publice constituite în ansambluri independente - a se vedea RLU aferent UIs_P.

1. UTILIZĂRI ADMISE

Funcţiuni de administrarea afacerilor
Funcţiuni financiar bancare
Funcţiuni terţiare
Funcţiuni de cultură
Funcţiuni de învăţământ şi cercetare
Funcţiuni de sănătate şi asistenţă socială
Funcţiuni sportive
Fucţiuni de turism
Fucţiuni comerciale en detail şi servicii de mari dimensiuni
Funcţiuni de servicii industriale şi servicii tehnice
Funcţiuni aferente infrastructurii de transport

Parterele orientate spre spaţiile publice vor avea, de regulă, funcţiuni de interes pentru public.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiţia amplasării acestora în subteran sau în afara spaţiului public.
Garaje publice sau private sub şi supraterane în clădiri dedicate cu următoarele condiţii:

(a) să nu fie amplasate exclusiv în aliniament (să fie amplasate în interiorul parcelei sau în spatele unui tract dedicat altor funcţiuni sau în retragere din aliniament, ca elemente particulare ale structurii urbane)
(b) accesul autovehiculelor să se realizeze, de preferinta, din străzi cu circulaţie redusă şi să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul.
Activităţi de mică producţie, cu următoarele condiţii:
(a) să fie parte a unei activităţi de tip comercial – producţia să fie desfăcută preponderent în această locaţie
(b) spaţiile de producţie să nu fie dispuse spre spaţiile publice
(c) nivelul de poluare să se încadreze în limitele admise pentru această zonă

3. UTILIZĂRI INTERZISE

Locuire de orice tip.
Activităţi / servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, poluante de orice natură, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat.
Depozitare de materiale refolosibile.
Comerţ en detail în clădiri independente de tip supermarket, hypermarket (big box), mall etc.
Comerţ şi alimentaţie publică practicate prin ochiuri mobile în vitrine / ferestre.
Garaje în clădiri provizorii amplasate în interiorul parcelelor.
Elemente supraterane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare.
Constructii provizorii de orice natură.
Instalaţii tehnologice / utilaje exterioare, montate pe faţada dinspre spaţiul public a imobilelor.
Publicitate comercială realizată cu nerespectarea regulamentului de publicitate stradala local, aprobat:
Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 şi punctul 2.
Sunt interzise lucrări de terasament şi sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spaţiile publice sau de pe parcelele adiacente. Acestea se pot executa, daca particularitatile amplasamentului o impun, cu acordul proprietarilor direct afectati:

III. CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

REGIM ALINIERE

Retragerea de la aliniament va fi de minimum 6 m. Prin PUZ de urbanizare se vor stabili regulile de aliniere şi dimensiunea retragerii pentru fiecare situaţie în parte.
Pentru parcelele de colţ, retragerea se va realiza faţă de ambele aliniamente.

RETRAGERI

Retragerea clădirilor faţă de limitele laterale ale parcelei va fi mai mare sau cel puţin egală cu jumătate din înălţimea clădirii, dar nu mai puţin decât 4.5 m.
Retragerea clădirilor faţă de limita posterioară de proprietate va fi mai mare sau cel mult egală cu jumătate din înălţimea clădirilor, măsurată la cornişa superioară sau atic în punctul cel mai inalt, cu conditia respectarii prevederilor normelor tehnice si legislatiei specifice privind securitatea la incendiu.
Este admisă retragerea în trepte, cu condiţia asigurării la fiecare cornişă sau atic intermediar a regulii de retragere menţionate mai sus, referitoare la inatime.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ

In cazul coexistenţei pe aceeaşi parcelă a două corpuri de clădire, între faţadele acestora se va asigura o distanţă minimă egală cu două treimi din înălţimea celei mai înalte, dar nu mai puţin de 6 m (sunt admise configuraţii în retrageri transversale succesive, cu condiţia îndeplinirii la orice nivel a relaţiei menţionate, referitoare la inaltime).

Conform informatiilor si actelor primite de la beneficiarul lucrarii, rezulta ca in zona si si in zonele vecine cu aeroportul restrictiile limiteaza/afecteaza sau interzic constructiile de orice fel, fiecare proiect trebuind sa primeasca avizul Directiei Aeronautice

AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ
ROMANIAN CIVIL AERONAUTICAL AUTHORITY

operator de date cu caracter personal înregistrat la ANSPDCP cu nr. 20425

21402/21.06.2023

Bucureşti

SA-CA
Aeroportul Oradea

Răzvan Horga
Director general
razvan.horga@aeroportoradea.ro

Transmis doar prin e-mail

Subiect: **Răspuns referitor la solicitarea Aeroportului Oradea privind existenţa, sau nu, a unor servituţi aeronautice civile, care grevează suprafeţele de teren aflate în culoarul de exproprieri pentru proiectul "Dezvoltarea şi modernizarea infrastructurii aeroportuare la Aeroportul Oradea"**

Domnule Director General,

Urmare a cererii înregistrate la AACR cu nr. 21402 din 21.06.2023 privind existenţa, sau nu, a unor servituţi aeronautice civile, care grevează suprafeţele de teren aflate în culoarul de exproprieri pentru proiectul "Dezvoltarea şi modernizarea infrastructurii aeroportuare la Aeroportul Oradea", vă comunicăm următoarele:

Terenurile indicate:

- se află în proiecţia la sol a zonei I de servitute aeronautică, respectiv în proiecţia la sol a zonei II de servitute aeronautica civilă conform articolelor 4.3.1.1 şi 4.3.1.2 din RACR-ZSAC ediţia în vigoare, construcţiile care vor fi amplasate în aceste zone fiind supuse regimului de limitare a înălţimii determinat de suprafeţele de protecţie ale aeroportului.

- se află în zona de protecţie a mijlocului de radionavigaţie DME 19 existent pe Aeroportul Oradea şi în zona de protecţie respectiv în suprafaţa de protecţie a DME 01 proiectat, iar evaluarea impactului electromagnetic al obiectivelor propuse spre construire pe aceste terenuri se face în conformitate cu punctul 4 din Anexa nr. 2 din RACR-ZSAC ediţia în vigoare, şi în conformitate cu punctele 5 şi 6 din Metodologia de evaluare tehnică de către AACR a impactului obiectivului/obiectivelor supuse avizării, asupra mijloacelor CNS, din punctul de vedere al compatibilităţii radioelectrice cod AACR-DANA-MET-CNS-02.

- se află parţial în zonele, respectiv suprafeţele de protecţie ale mijloacelor de radionavigaţie ILS-LOC 19 existent pe Aeroportul Oradea, ILS-LOC 19 relocat, ILS-LOC 01 proiectat şi a ILS-GP 01 proiectat, iar evaluarea impactului electromagnetic al

AACR CONTACT
Sos. Bucuresti-Ploiesti, nr.38-40, RO-013695, Bucuresti, sector 1, România
Tel: +40.21.208.15.08, Fax:+40.21.208.15.72/ 21.233.40.62,
Telex: LRBBYAYA, BUHTOYA, www.caa.ro
e-mail: contact@caa.ro

CERTINSPECT Register
EN ISO 9001

obiectivelor propuse spre construire pe aceste terenuri se face în conformitate cu punctul 5 din Anexa nr. 2 din RACR-ZSAC ediția în vigoare, și în conformitate cu punctele 5 și 6 din Metodologia de evaluare tehnică de către AACR a impactului obiectivului/obiectivelor supuse avizării, asupra mijloacelor CNS, din punctul de vedere al compatibilității radioelectrice cod AACR-DANA-MET-CNS-02.

În interesul siguranței navigației aeriene, în zonele de protecție aferente mijloacelor CNS și meteorologice, precum și în zonele I și II menționate anterior, nu pot fi amplasate, construite și/sau instalate niciun fel de obiective noi fără avizul AACR, conform prevederilor art. 3.4.3 din RACR-ZSAC ediția în vigoare.

De asemenea, regimul de înălțime maxim admis variază în funcție de amplasamentul obiectivelor propuse în interiorul acestor terenuri indicate, astfel determinarea unui regim maxim de înălțime, implicit eliberarea avizului AACR necesită depunerea unei documentații tehnice înregistrate la AACR cu respectarea prevederilor art. 2.4 din RACR-AVZ ed.2/2020. Informații suplimentare pot fi accesate pe site-ul AACR https://www.caa.ro/ro/pages/informatii-emitere-avize sau scanând codul QR:

Cu stimă,

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA

Cu titlu de exemplu, s-a dat AVIZ NEGATIV pentru un teren (marcat cu galben) situat in vecinatatea extinderii pistei, in martie 2022:

Intrare nr. 8088 / 30.03.2022 ora 15:59

AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ
ROMANIAN CIVIL AERONAUTICAL AUTHORITY

operator de date cu caracter personal înregistrat la ANSPDCP cu nr. 29425

Nr. 31536 / 2524 din 25.03.2022

[redacted]

Spre știință:
1. AEROPORTUL ORADEA
2. R.A. ROMATSA

În baza prevederilor art. 87 din Legea nr. 21/2020 privind Codul aerian, și ale Hotărârii Guvernului nr. 405/1993 privind înființarea Autorității Aeronautice Civile Române, modificată și completată, în temeiul art. 3.7 și 3.8 din Reglementarea aeronautică civilă română privind emiterea avizelor la documentațiile tehnice aferente obiectivelor din zone în care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană sau pot afecta siguranța zborului pe teritoriul și în spațiul aerian al României – RACR – AVZ ediția 2/ 2020, aprobată prin OMTIC nr. 893/2020,

Având în vedere zonele cu servituți aeronautice determinate de către administratorul Aeroportului Oradea și de către Regia autonomă «Administrația română a serviciilor de trafic aerian» - ROMATSA, avizate în conformitate cu art. 85 din Legea nr. 21/2020 privind Codul aerian,

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ NEGATIV

la documentația tehnică „elaborare PUZ - parcelare pentru locuințe și servicii", pe terenul situat în localitatea Nojorid, intravilan, nr. cad. 52886, județul Bihor, având în vedere că aceasta nu respectă toate cerințele reglementărilor aeronautice în vigoare.

Amplasamentul este situat în zona II de servitute aeronautică civilă, la 543,2 m vest față de axa pistei 01 - 19 a Aeroportului Oradea și la 973,8 m sud de pragul 01 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 150,39 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 47°00'35,01" latitudine N; 21°53'26,25" longitudine E.

Din evaluarea tehnică efectuată în cadrul AACR a rezultat că obiectivul propus se afla în zona de protecție a mijloacelor CNS DME 19, DME 01 Planificat și LOC 01(LLZ 01) Planificat, pentru a nu afecta siguranța zborului, funcționarea în parametri nominali a acestui mijloc, pătrând volumul de spațiu protejat al mijlocului de radionavigație LOC 01 (LLZ 01), afectând siguranța zborului și funcționarea în parametri nominali ai mijlocului de radionavigație LOC 01 Planificat, această construcție se restricționează astfel:

Puncte topo	Latitudine	Longitudine	CTN	H restricție	Cota varf restricționată
1	470035,010	215326,250	147,26	3,51	150,77

AACR CONTACT
Str. București-Ploiești, nr. 38-40, RO-013695, București, sector 1, România
Tel: +40 21 208 15 00, Fax: +40 21 208 15 72/ 21 233 40 62,
Telex: LROBYAYA, BUHTOTA, www.caa.ro
e-mail: contact@caa.ro

DS-SA-CA

Destinatii alternative posibile fizic si justificate adecvat de localizarea proprietatii:
- **utilizare agricola - adecvata**
- demolare constructie si vanzare teren liber - inadecvata
- utilizare rezidentiala - inadecvata
- utilizare comerciala- inadecvata
- utilizare office - inadecvata

Destinatii permise legal si cele identificate ca posibile fizic :
- **utilizare agricola - adecvata**
- demolare constructie si vanzare teren liber - inadecvata
- utilizare rezidentiala - nu
- utilizare comerciala- nu
- utilizare office - nu

Acest concept *(CMBU)* este adecvat in special in cazul terenurilor libere, dar si al terenurilor construite, cand constructiile si cladirile existente sunt vechi sau cand structura zonei s-a modificat foarte repede, ceea ce a dus la modificarea cererii si, implicit, a ofertei, impunand noi standarde in cadrul pietei respective.
Tinand seama de aceste considerente,*cea mai buna utilizare* va fi determinata in situatia terenului construit.
Cea mai buna utilizare este reprezentata de utilizarea actuala, **respectiv proprietate imobiliara agrigola.**

PARTEA IV. ABORDAREA IN EVALUARE SI RATIONAMENTUL

În conformitate cu Standardele profesionale şi a recomandărilor metodologice de lucru acceptate de ANEVAR, există trei tipuri de abordări posibile:

1. Abordarea prin piaţă – în cadrul acesteia, proprietatea evaluată este comparată cu proprietăţi similare care s-au vândut recent sau pentru care se cunosc preţuri de cotaţie sau oferte de preţ; sunt folosite date despre proprietăţi comparabile iar comparaţiile sunt realizate pentru a demonstra preţul probabil cu care s-ar vinde proprietatea dacă ar fi oferită pe piaţă.
2. Abordarea prin cost – în cadrul acesteia este determinat costul de înlocuire al clădirii şi amenajărilor terenului, la data evaluării, împreună cu o estimare valorică a pierderilor ce au avut loc datorită uzurii fizice, deficienţelor de proiectare şi influenţelor vecinătăţii. La costul estimat după scăderea deprecierilor clădirii se adaugă profitul investitorului imobiliar şi valoarea estimată a terenului. Totalul astfel obţinut reprezintă valoarea indicată de abordarea prin costuri.
3. Abordarea prin venit – în cadrul acesteia este calculat venitul curent al proprietăţii, luând sau nu în considerare deducerile pentru pierderile prin neocupare precum şi cheltuielile aferente exploatării, astfel se obţine un venit brut potenţial sau efectiv sau un venit net din exploatare. De mentionat ca venitul din exploatare considerat in calcul este totusi un venit obtinut de la un fost operator al retelor care a obtinut veniturile prin management propriu si in anumite conditii limitative de piata. Corespunzător tipului de venit considerat, vor fi aplicate rate de capitalizare adecvate rezultând astfel valoarea indicată de această abordare.

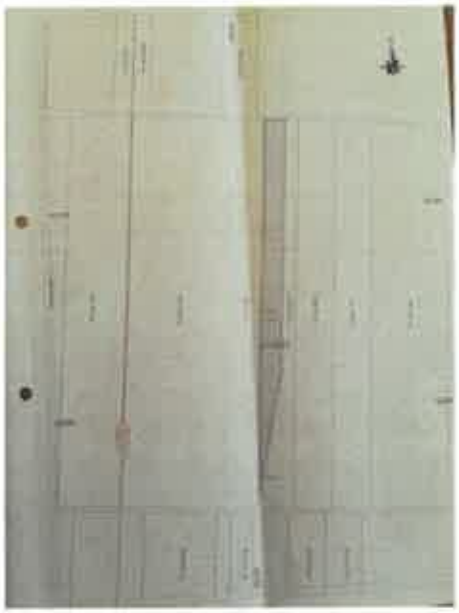
Dintre cele trei abordari am utilizat doar abordarea prin piata intrucat exista suficiente oferte/ date din piata si este cea mai potrivita abordare pentru proprietatea de evaluat.

Abordarea prin piata
Metoda comparatiei directe utilizeaza analiza comparativa: estimarea valorii de piata se face prin analizarea pietei pentru a gasi proprietati similare si compararea acestor proprietati cu cea evaluata. Premisa majora a metodei este aceea ca valoarea de piata a unei proprietati imobiliare se afla in relatie directa cu preturile unor proprietati competitive si comparabile. Analiza comparativa se bazeaza pe asemanarile si diferentele intre proprietati si tranzactii, care influenteaza valoarea.
Este o metoda globala, care aplica informatiile culese urmarind raportul cerere-oferta pe piata imobiliara, reflectate in mass-media sau alte surse de informare. Se bazeaza pe valoarea rezultata in urma tranzactiilor cu imobile efectuate in zona.

Pentru valoarea parcelelor modificate (marcate cu rosu) cat si pentru cele care nu su-au modificat, evaluatorul a avut in vedere oferte de vanzare terenuri din intravilan, aflate in zona periferica in apropierea Aeroportului Oradea.

1. Comparabila A:

https://www.olx.ro/d/oferta/vand-teren-agricol-zona-aeroport-pret-negociabil-IDh5Gga.html?reason=extended_search_extended_distance



PRIVAT

Daniel

074 352 3284 | Trimite mesaj

LOCALIZARE

Nojorid, Bihor

DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către un vânzător privat.

Ca urmare, legile privind drepturile consumatorilor nu

Arată mai multe

[redacted]

Vând teren agricol zona aeroport, preț negociabil

24 000 € Preț e negociabil

Persoana fizica | Extravilan / Intravilan: Extravilan | Suprafata utila: 3 427 m²

(P) VidaXL: **Relaxare si confort in gradina ta**

DESCRIERE

Vând teren agricol 3427 mp, zona aeroport. Preț negociabil. Terenul are schiță cadastrală. Mai multe detalii la telefon.

2. Comparabila B:

https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-extravilan/anunt/vand-teren-zona-aeroport-oradea/3698g84f63607d6e159g74dg696fg602.html

Vand teren zona Aeroport Oradea

15 EUR

Laurentiu

Specificatii

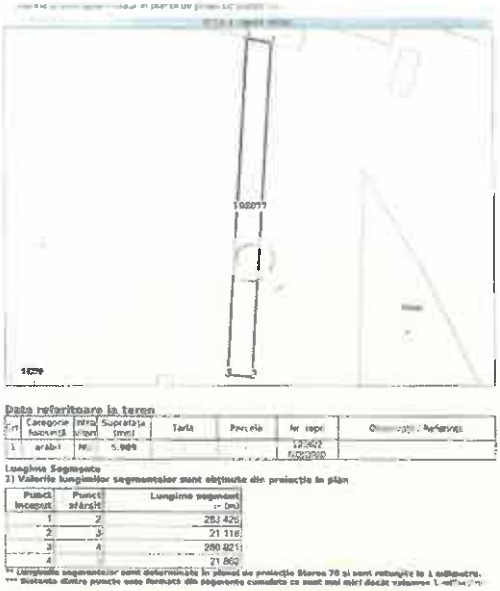
Suprafata terenului	5989.0 m^2	**Cod de identificare**	198077
Alte caracteristici	Oportunitati de investiti...		

+

Descriere

Vand teren zona Aeroport Oradea

Amplasare : in intravilanul orasului Oradea, situat langa zona delimitata de Aeroport si cartierul Grigorescu
Dimensiuni : 21m x 285m
Suprafata : 5989mp
Pret : 15 E/mp
Terenul apartine de Primaria Oradea, este situat in intravilanul orasului Oradea si are toate actele : titiul de proprietate, schita topo din 2017 si este intabulat.
Pentru persoanele interesate exista disponibilitate de vanzare a parcelei invecinate cu o suprafata de 2.5 ha ambele parcele avand o suprafata totala de 3 ha.
Pretul pentru suprafata totala este de 15 Eur/mp si detaliile se discuta exclusiv personal, nu telefonic.
Investitia de 4 milioane EURO a Primariei Oradea demarata in 2020 presupune realizarea unui drum nou de legatura din zona cart. Grigorescu pe relatia str. Nojoridului cu doua ramuri spre Aeroport si centrul loc. Nojorid. Drumul se continua pana la intersectia cu soseaua Nojorid Apateu.
Investitia presupune realizarea unei piste de biciclete cu latimea de 1.5m pe toata lungimea drumului.



3. Comparabila C:

https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-10700-mp-calea-aradului-la-100-ml-de-aeroport-frt-str-51-ml-IDkXWC.html

Prezentare generală

Suprafaţă	10.700 m²	Tip teren	Cere informaţii
Locaţie	urbana	Dimensiuni	Cere informaţii
Vizionare la distanţă	Cere informaţii	Tip vânzător	agenţie

Descriere

Teren intravilan Oradea in suprafata de 10 700 mp,dreptunghiular,curat,fara probleme de nici o natura,fara fire,stalpi de curent pe suprafata lui,toate actele in buna regula,pozitionat perfect pentru desfasurarea de orice tip de activitati economice si nu numai,este la 100 metri liniari de Aeroportul Oradea,pe partea dreapta in directia Arad,front stradal la E 671 Oradea-Arad de 51 ml,dreptunghiular,orientare Cardinala E-V,reteaua de Curent si Apa la 100 ml de mejdia din fata iar in decursul anului viitor se va introduce si reteaua de Gaz.la plata in vederea achizitionarii acestui teren se accepta Cash (transfer Bancar) dar si orice tip de Credit Bancar pentru a intra in posesia acestui teren,se mai poate realiza si schimb cu proprietati imobiliare direct avantajoase pentru ambele parti,pentru orice tip de informatii suplimentare cu privire la acest teren va stam la dispozitie telefonic sau pe mesageria Sitului,va multumim.

Anexa B

Evaluarea terenului prin metoda comparatiilor

Elemente de comparatie	Terenul evaluat	Teren comparabil "A" (oferta)	Teren comparabil "B" (oferta)	Teren comparabil "C" (Oferta)
Pret unitar vanzare / oferitare (Euro / mp)		7.00	15.00	26.00
ajustare pentru oferta / tranzactie (Euro/mp), marja de negociere *		-15%	-28%	-28%
		-1	-4	-7
Pret ajustat Euro / mp		5.95	11.25	19.50
Drept de proprietate	Deplin	Deplin	Deplin	Deplin
ajustare pentru dr. de proprietate (Euro / mp)		0%	0%	0%
		0	0	0
Pret ajustat Euro / mp		5.95	11.25	19.50
Restrictii legale	Servituti aeronautice civile	Servituti aeronautice civile	Fara restrictii	Fara restrictii
ajustare pentru restrictii legale (Euro / mp)		0%	-50%	-50%
		0	-6	-10
Pret ajustat Euro / mp		5.95	5.63	9.75
Conditii de piata (data vanzarii)	actuale	actuale	actuale	actuale
ajustare pentru cond. de piata (Euro /mp)		0.0	0.0	0.0
Pret ajustat Euro / mp		5.95	5.63	9.75
Localizare	*Oradea, str. Zona Aeroport*	*Oradea, zona Aeroport*	*Oradea, zona Aeroport*	*Oradea, zona Aeroport*
ajustare pentru localizare (Euro / mp)		0%	0%	-20%
		0.00	0.00	-2.00
Pret ajustat Euro / mp		5.95	5.63	7.75
Caracteristici fizice teren - suprafata (mp)	1.0	3427	5989	10770
ajustare pentru caracteristici fizice (Euro /mp)	111-5436	0%	0%	0%
		0.00	0.00	0
Pret ajustat Euro / mp		5.95	5.63	7.75
Utilitatile tehnico-edilitare disponibile	apa, canal, energie electrica, gaz	fara utilitati	fara utilitati	energie electrica, apa la 100 ml de mejdie
Conectat		0%	0%	-5%
ajustare pentru utilitati (Euro / mp)		0.00	0.00	-0.39
Pret ajustat Euro / mp		5.95	5.63	7.36
Starea terenu	plan, fara constructii	plan, fara constructii	plan, fara constructii	plan, fara constructii
ajustare pentru starea terenu (Euro / mp)		0%	0%	0%
		0.00	0.00	0.00
Pret ajustat Euro / mp		5.95	5.63	7.36
Acces teren	nearsfaltat	nearsfaltat	nearsfaltat	asfalt
ajustare pentru acces teren (Euro / mp)		0%	0%	-10%
		0.00	0.00	-0.77
Pret ajustat Euro / mp		5.95	5.63	6.59
Zonare	agricol	agricol	agricol	agricol
ajustare pentru cea mai buna utilizare (%)		0.0%	0.0%	0.0%
		0	0	0
Pret ajustat Euro / mp		5.95	5.63	6.59
ajustare totali nete		-1.05	-9.38	-19.41
ajustare totali nete (% din pretul de vanzare)		-15.00%	-62.5%	-74.65%
ajustare totali brute		0.00	5.63	12.91
ajustare totali brute (% din pretul de vanzare)		0.00%	37.50%	49.65%
Pret ajustat Euro / mp	6.00	5.95	5.63	6.59

Suprafata teren intravilan =	*1.00*	*mp*
Curs Euro*	4.8371	22.08.2023
Valoare teren intravilan =	*6*	*EURO*
Valoare teren intravilan =	*30*	*LEI*
	30	*LEI/MP*
	6	*EURO/MP*

NOTA: Aceasta ajustare a comparabilelor nu este element de comparatie ci o transformare a valorii de tranzactie in pretul de vanzare (prin aproximarea marjei de reducere a pretului real al tranzactiei din considerente impozabile la data evaluarii, avand ca baza atitudinea participantilor pe piata , vanzatorii si cumparatorii).*

Drept de proprietate: *nu s-au aplicat ajustari*

Restrictii legale : *s-au aplicat ajustari comparabilelor B si C, acestea neavand restrictii legale si nu s-a aplicat ajustare comparabilei A, aceasta fiind localizata asemeni proprietatilor de evaluat care se afla in zona de restrictii legale: de servituti aeronautice civile.*

Conditii de piata: *nu au fost aplicate ajustari , fiind considerate similare*

Localizare: *s-a aplicat ajustare negativa comparabilei C, fiind situata mai central decat proprietatea subiect.*

Caracteristici fizice: nu s-au aplicat ajustari, acestea avand suprafete comparabile cu suprafetele iniatiale ale parcelelor efectate.

Utilitati:s-a aplicat ajustare negativa comparabilei C, aceasta dispunand de utilitati la 100 ml de mejdie.

Stare teren: *nu s-au aplicat ajustari*

Acces teren: *s-a aplicat ajustare negativa comparabilei C, care are iesire la drum asfaltat.*

Zonare: *nu s-au aplicat ajustari.*

Pentru terenul apartinand UAT NOJORID raman valabile calculele anterioare:

1.Comparabila A:

https://www.storia.ro/ro/oferta/de-vnzare-17263-mp-teren-extravilan-loc-livada-IDwEIN.html

Cristian Tautu
Agenție
0744 757 393

+40

Alege motivul pentru contact

Introdu mesajul tău

Administratorul acestor date este S.C. OLX Online Services S.R.L. (Storia) mai mult

De vânzare 17263 mp teren Extravilan, Loc.. Livada **154 500 €**

Bihor (judet), Nojorid, Bihor (judet), Nojorid, Bihor (judet)

Prezentare generală

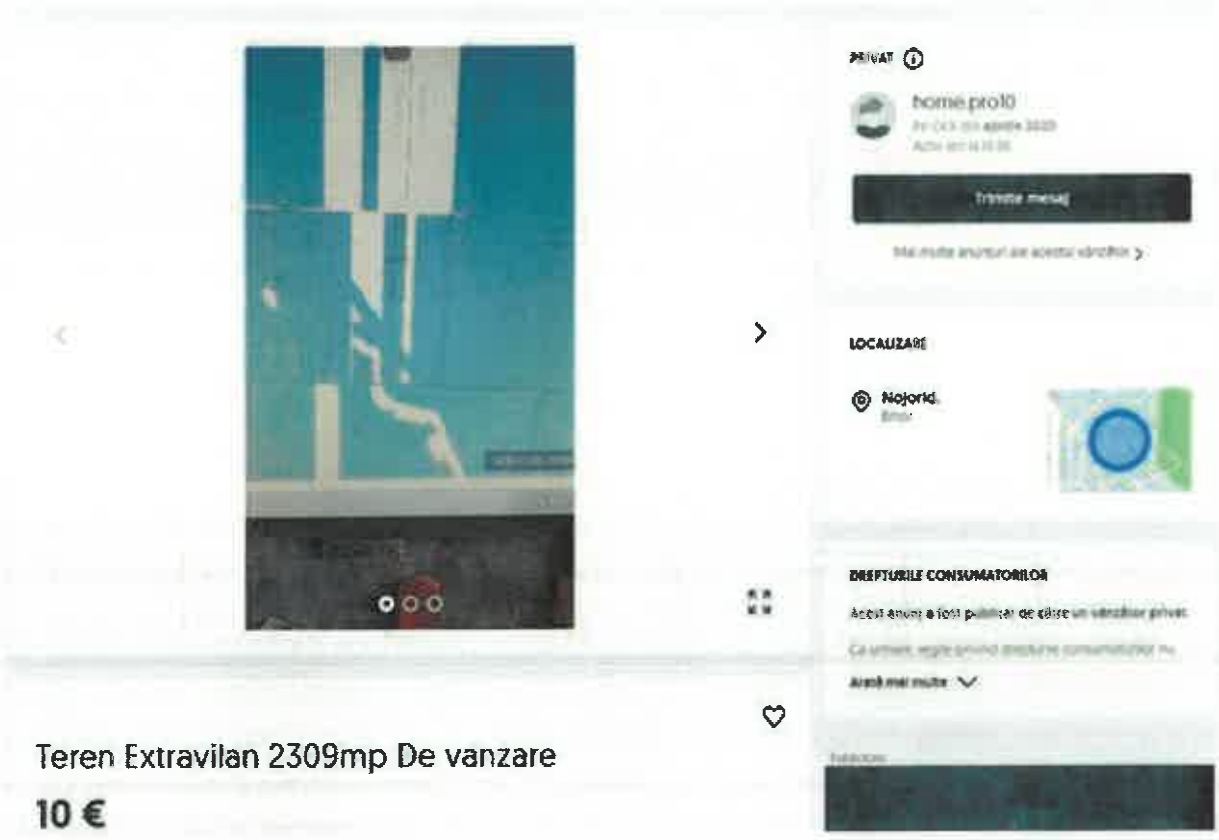
Suprafaţă	**17.263 m²**	Tip teren	**agricol**
Locatie	Cere informații	Dimensiuni	Cere informații
Vizionare la distanţă	Cere informații	Tip vânzător	**agenție**

Descriere

Vă propunem spre vânzare un teren extravilan situat în vecinătatea viitoarei centuri noi a oraşului Oradea şi a noului sens giratoriu care se va construi lângă aeroportul Oradea. Suprafaţa totală a terenului este de 17263 metri pătraţi, iar aceasta are forma dreptunghiulară, cu o lăţime de 60 metri front stradal şi lungime de 284 metri. Terenul este situat într-o zonă cu potenţial de dezvoltare rapidă.
Terenul este situat la doar câteva minute de mers cu maşina de periferia oraşului Oradea, fiind uşor accesibil prin intermediul drumului naţional din apropiere.
Preţul terenului este negociabil, iar proprietarul este dispus să discute şi despre plata în mod eşalonat.
Pentru informaţii suplimentare vă stau la dispoziţie.

2. Comparabila B:

https://www.olx.ro/d/oferta/teren-extravilan-2309mp-de-vanzare-IDhaBUJ.html



Persoana fizica | Extravilan / Intravilan: Extravilan

(P) VidaXL: **Relaxare si confort in gradina ta**

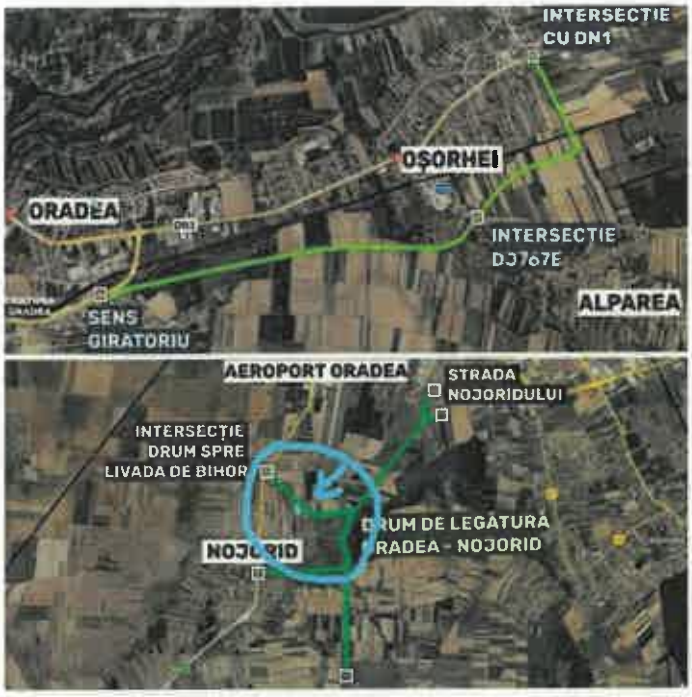
DESCRIERE

Teren Extravilan De Vanzare In Nojorid In Suprafata de 2309mp

Terenul Este situat la intrare in nojorid pe partea stanga ,la aprox 250m de "balonul de fotbal"

In apropierea noului drum de legatura :Oradea-Nojorid /Intersectie Livada(in poza 3)

Pret :10 E MP



3. Comparabila C:

https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/bihor/nojorid/teren-constructii-de-vanzare-XA5M13019?utm_source=imoradar24&utm_medium=redirect&utm_campaign=imoradar24-vanzare-terenuri-nojorid

Teren Extravilan Nojorid in Apropierea drumului Grigorescu-Nojorid 14.4...

172.000 €

Nojorid - Vezi hartă

0757 782 944
0743 803 784

Darius Terebent
Master Broker Team Leader
RECO IMOBILIARE

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:

Specificații

ID Anunț: XA5M15019

Suprafață teren	14400 mp
Tip teren	construcții
Clasificare teren	extravilan
Front stradal	390 m
Nr. fronturi	52

DESTINAȚIE

agricol

ALTE DETALII

Recomodare oferta spre vanzare

#DT DT Teren Extravilan situat in intravilanul localitatii Nojorid, in apropiere intrarea soseua catre Grigorescu-Oradea - loc. Nojorid.

Suprafata totala: 14.400 mp

Front: 52 m

Deschidere: 390 m

Nu exista PUZ. Scoaterea terenului de finalizare la sfarsitul anului 2023

Pret: 172.000 euro usor negociabil

Anexa B

Evaluarea terenului prin metoda comparatiilor

Elemente de comparatie	Terenul evaluat	Teren comparabil "A" (oferta)	Teren comparabil "B" (oferta)	Teren comparabil "C" (Oferta)
Pret valtor vanzare / oferitare (Euro /		8.95	10.00	11.04
ajustare pentru oferta / tranzactie (Euro /mp), marja de negociere *		-20%	-24%	-30%
		-2	-3	-4
Preț ajustat (Euro / mp)		7.16	7.50	8.30
Drept de proprietate	Deplin	Deplin	Deplin	Deplin
ajustare pentru drept de proprietate (Euro / mp)		0%	0%	0%
		0	0	0
Preț ajustat (Euro / mp)		7.16	7.50	8.30
Restrictii legale	Servituti aeroportuare civile	Fara restrictii	Fara restrictii	Fara restrictii
ajustare pentru restricții legale (Euro / mp)		-50%	-50%	-50%
		-4	-4	-4
Preț ajustat (Euro / mp)		3.58	3.75	4.11
Conditii de piata (data vanzarii)	actuale	actuale	actuale	actuale
ajustare pentru cond. de piata (Euro /mp)		0.0	0.0	0.0
Preț ajustat (Euro / mp)		3.58	3.75	4.11
Localizare	*Oradea, str. Zona Aeroport*	*Oradea, zona Aeroport*	*Oradea, zona Aeroport*	*Oradea, zona Aeroport*
ajustare pentru localizare (Euro / mp)		0%	5%	0%
		0.00	0.17	0.00
Preț ajustat (Euro / mp)		3.58	3.92	4.11
Caracteristici fizice teren - suprafata (mp)	**1.0**	**17243**	**2309**	**14400**
ajustare pentru caracteristici fizice (Euro /mp)	149	-15%	-20%	-15%
	din 27422	-0.54	-0.78	-1
Preț ajustat (Euro / mp)		3.04	3.14	3.47
Utilitatile tehnico-edilitare disponibile	apa, canal, energie electrica, gaz	fara utilitati	fara utilitati	fara utilitati
Corectie		0%	0%	0%
ajustare pentru utilitati (Euro / mp)		0.00	0.00	0.00
Preț ajustat (Euro / mp)		3.04	3.14	3.47
Stare teren	plan, fara constructii	plan, fara constructii	plan, fara constructii	plan, fara constructii
ajustare pentru stare teren (Euro / mp)		0%	0%	0%
		0.00	0.00	0.00
Preț ajustat (Euro / mp)		3.04	3.14	3.47
Acces teren	neasfaltat	neasfaltat	neasfaltat	neasfaltat
ajustare pentru acces teren (Euro / mp)		0.0%	0.0%	0.0%
		0.00	0.00	0.00
Preț ajustat (Euro / mp)		3.04	3.14	3.47
Zonare	agricol	agricol	agricol	agricol
ajustare pentru cea mai bona utilizare (%)		0.0%	0.0%	0.0%
		0	0	0
Preț ajustat (Euro / mp)		3.04	3.14	3.47
ajustare total net		-5.91	-5.87	-8.47
ajustare total net (% din pretul de vanzare)		-66.00%	-65.7%	-70.92%
ajustare total brut		4.12	4.70	4.83
ajustare total brut (% din pretul de vanzare)		46.00%	47.03%	40.43%
Preț ajustat (Euro / mp)	**3.00**	3.04	3.14	3.47

Suprafata teren intravilan =	*1.00*	*mp*
Curs Euro=	*4.9700*	*22.03.2023*
Valoare teren intravilan =	*3*	*EURO*
Valoare teren intravilan =	*15*	*LEI*
	15	*LEI/MP*
	3	*EURO/MP*

NOTA: Aceasta ajustare a comparabilelor nu este element de comparatie ci o transformare a valorii de tranzactie in pretul de vanzare (prin aproximarea marjei de reducere a pretului real al tranzactiei din considerente impozabile la data evaluarii, avand ca baza atitudinea participantilor pe piata , vanzatorii si cumparatorii).*

Drept de proprietate: *nu s-au aplicat ajustari*

Restrictii legale : *s-au aplicat ajustari tuturor comparabilelor, acestea neavand restrictii legale.*

Conditii de piata: *nu au fost aplicate ajustari , fiind considerate similare*

Localizare: *s-a aplicat ajustare pozitiva comparabilei B, aceasta fiind situata mai putin central decat proprietatea de evaluat.*

Caracteristici fizice: s-au aplicat ajustari negative tuturor comparabilelor, acestea avand suprafata mai mica decat suprafata iniatiala a parcelei efectate, pretul pe mp al terenului fiind invers proportional cu suprafata acestuia.

Utilitati: nu s-au aplicat ajustari

Stare teren: nu s-au aplicat ajustari

Acces teren: *nu s-au aplicat ajustari*

Zonare: *nu s-au aplicat ajustari.*

PARTEA V. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

Pentru analizarea rezultatelor, s-a procedat la revederea întregii lucrări, pentru a avea siguranţa ca datele disponibile, tehnicile analitice, logica, raţionamentele aplicate au condus la judecăţi consistente.
La solicitarea beneficiarului este inclusa intreaga lista cu terenuri afectate de lucrarea publica, modificandu-se doar pozitiile marcate cu rosu, asa cum prevede articolul 11 (7), la data transferului de proprietate: 22.08.2023, curs BNR 4.9373 lei/eur:

1	KRAJCSI MARGIT	-	-	-	Arabil	Intravilan	-	-	214995	214995 Oradea	731	21834
2	KRAJCSI IOAN, KRAJCSI MARGIT, CSEKO MARGARETA ERZSEBET	-	-	-	Arabil	Intravilan	-	-	214989	214989 Oradea	627	18727
3	KRAJCSI IOAN, KRAJCSI MARGIT, CSEKO MARGARETA ERZSEBET	-	-	-	Arabil	Intravilan	-	-	214996	214996 Oradea	1850	55256
4	MUNICIPIUL ORADEA	-	-	-	Arabil	Intravilan	-	-	206483	206483 Oradea	423	12634
5	MASCAS FLOARA AURICA, DAVID IOAN	-	-	-	Arabil	Intravilan	-	1327	-	54382 Nojorid	2430	72579
6	GHETE IOAN, GHETE PETRU, GHETE GHEORGHE, ARDELEAN FLOAREA MARGHARETA, POP MARIA, CODILA STELA, CODILA DUMITRU	-	-	-	Arabil	Intravilan	-	-	214063	214063 Oradea	4078	120806
7	ACHIM IOAN	-	-	-	Arabil	Intravilan	-	1325/3	-216670	54999 Nojorid (216670 Oradea)	151	4473
8	ANDRICA MARIANA ILEANA	-	-	-	Arabil	Intravilan	-	-	216373	216373 Oradea	2321	68757
9	CULICI DOREL, CULICI IÓNEL	-	-	-	Arabil	Intravilan	-	1325/4	-	56055 Nojorid	31	918
10	BRATA RODICA	-	-	-	Arabil	Intravilan	-	-	213937	213937 Oradea	1450	43309
11	BACIU ELENA GABRIELA	-	-	-	Arabil	Intravilan	-	-	213935	213935 Oradea	1555	46445
12	PAT MARIA	-	-	-	Arabil	Intravilan	-	-	213953	213953 Oradea	2717	81151

13	CRAINIC ELENA	-	-	-	Arabil	Intravilan	-	-	213956	213956 Oradea	2792	83391
14	TRIPA GHEORGHE, TRIPA ALEXANDRU, TRIPA ELENA-FLOARE, TRIPA DĂNUȚ, TRIPA ADRIAN-DOREL	-	-	-	Arabil	Intravilan	3586	1309/1	-	403 Nojorid	111	3315
15	POPA ANNA	-	-	-	Arabil	Intravilan	-	-	213978	213978 Oradea	19	567
16	SARCA PETRU, SARCA PETRU, SARCA DANIELA	-	-	-	Arabil	Intravilan	-	-	214022	214022 Oradea	1026	30645
17	CERNAU IOAN, CERNAU GHEORGHE, CRISTEA ELENA MARIOARA	-	-	-	Arabil	Intravilan	-	-	214021	214021 Oradea	1492	44563
18	CIORTIN DORIN, CSOMORTANYI MARIA CORNELIA, CIORTIN TUDOR ALEXANDRU	-	-	-	Arabil	Intravilan	-	-	215268	215268 Oradea	5436	161035
19	FORT MARIA MIHAELA	-	-	-	Arabil	Intravilan	-	-	213954	213954 Oradea	2806	83810
					Arabil	Extravilan					149	2225
20	VASADI CORNELIA	-	-	-	Arabil	Intravilan	-	1289/2	-	67295 Nojorid	136	4062
21	SUCIU IULIANA MARTA	-	-	-	Arabil	Intravilan	-	-	213961	213961 Oradea	876	26164
22	TRIPA CONSTANTIN	-	-	-	Arabil	Intravilan	-	-	214034	214034 Oradea	1424	42532
23	DAVID FLOARE	-	-	-	Arabil	Intravilan	-	-	215827	215827 Oradea	522	15591
24	DOBRAI ZSOLT ZOLTAN, URDA GABRIEL	-	-	-	Altele	Intravilan	-	-	213918	213918 Oradea	373	11141
25	ROLNIC ANA ADRIANA	-	-	-	Arabil	Intravilan	-	-	213915	213915 Oradea	518	15472
26	PETRICA LIVIU	-	-	-	Arabil	Intravilan	-	-	181187	181187 Oradea	614	18339
27	La dispoziția Comisiei Locale	-	-	274/A 3420	Arabil	Intravilan	-	-	-	-	80	2389

28	La dispoziția Comisiei Locale	-	-	274/A 3420	Arabil	Intravilan	-	-	-	-	45	1344
29	VASILOVICI ADRIAN RADU	-	-	-	Arabil	Intravilan	-	-	214029	214029 Oradea	2880	86020
30	BUNGAU MARIA	-	-	-	Arabil	Intravilan	-	-	214058	214058 Oradea	4230	126342
31	SILVASAN MARIA ANNA, BALAZS FLORICA MARTA	-	-	-	Arabil	Intravilan	-	-	216673	216673 Oradea	1439	42980
32	PETER IMOB SRL	-	-	-	Arabil	Intravilan	-	-	213489	213489 Oradea	1715	51224
33	ASOCIATIA DE PROPRIETARI "MADONA"	Nojorid		66224	Pasune	Extravilan			66224	66224 Nojorid	1051	10516
										TOTAL	48098	1410556

Valoarea este valabila numai pentru destinatia precizata in raport.

Jur. Andrei Emilia Veronica
Evaluator autorizat membru titular ANEVAR

SC EVALMOB SRL

JUDEȚUL BIHOR
CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR
Nr. 27006 **din** 18.10.2023

REFERAT DE APROBARE
cu privire la
PROIECTUL DE HOTĂRÂRE

referitor la modificarea Hotărârii Consiliului Județean Bihor nr. 189 din 13 iulie 2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici actualizați, aprobarea declanșării procedurii de expropriere suplimentară și însușirea raportului de evaluare pentru lucrări de utilitate publică: "Dezvoltarea și Modernizarea Infrastructurii Aeroportuare la Aeroportul Oradea";

I. Motivul adoptării proiectului de hotărâre:

Prin Hotârârea Consiliului Județean Bihor nr. 90 din 27 aprilie 2021 a fost aprobată valoarea totală eligibilă a proiectului, a cheltuielilor legate de proiect și a contribuției proprii a Județului Bihor, precum și a principalilor indicatori tehnici, pentru proiectul "Dezvoltarea și modernizarea infrastructurii aeroportuare la Aeroportul Oradea.";

Prin Hotararea Consiliului Judetean 198 din 28.07.2022 referitor la modificarea Hotărârii Consiliului Județean Bihor nr. 90 din 27 aprilie 2021 privind aprobarea valorii totale eligibile a proiectului, a cheltuielilor legate de proiect și a contribuției proprii a Județului Bihor, precum și a principalilor indicatori tehnici, pentru proiectul "Dezvoltarea și modernizarea infrastructurii aeroportuare la Aeroportul Oradea." a fost aprobata actualizarea indicatorilor tehnico-economici;

Prin Hotararea Consiliului Judetean nr. 16 din 25.01.2023 referitor la modificarea Hotărârii Consiliului Județean Bihor nr. 90 din 27 aprilie 2021 privind aprobarea valorii totale eligibile a proiectului, a cheltuielilor legate de proiect și a contribuției proprii a Județului Bihor, precum și a principalilor indicatori tehnici, pentru proiectul "Dezvoltarea și modernizarea infrastructurii aeroportuare la Aeroportul Oradea." a fost aprobata actualizarea indicatorilor tehnico-economici, respectiv decontarea TVA aferent cheltuielilor eligibile de la Ministerul Fondurilor Europene conform prevederilor Ordonanței de Urgență nr. 40 din 23 septembrie 2015 si ale Contractului de Finantare nr. 156 din 31.08.2022;

Prin Hotararea Consiliului Judetean nr. 189 din 13.07.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici actualizati, aprobarea declansarii procedurii de expropriere suplimentara si insusirea raportului de evaluare pentru lucrarea de utilitate publica

"Dezvoltarea şi modernizarea infrastructurii aeroportuare la Aeroportul Oradea." a fost aprobata actualizarea indicatorilor tehnico-economici si aprobarea declansarii procedurii de expropriere suplimentara – coridor 2.

Regia Autonomă Aeroportul Oradea a depus spre finanţare proiectul "Dezvoltarea şi modernizarea infrastructurii aeroportuare la Aeroportul Oradea" în cadrul Programului Operaţional Infrastructură Mare 2014-2020 (POIM), Axa Prioritară 2 (A.P.) Dezvoltarea unui sistem de transport multimodal, de calitate, durabil şi eficient, Obiectivul Specific 2.3 (O.S.) Creşterea gradului de utilizare sustenabilă a aeroporturilor. În prezent acesta este în curs de evaluare financiară.

În cadrul Programului Operaţional Infrastructură Mare 2014-2020 (POIM), Axa Prioritară 2 (A.P.) Dezvoltarea unui sistem de transport multimodal, de calitate, durabil şi eficient, Obiectivul Specific 2.3 (O.S.) Creşterea gradului de utilizare sustenabilă a aeroporturilor, Regia Autonomă Aeroportul Oradea a semnat Contractul de Finantare nr. 156 din 31.08.2022, intitulat mai departe "Dezvoltarea şi modernizarea infrastructurii aeroportuare la Aeroportul Oradea", cod SMIS 151331.

Avand in vedere prevederile:

- Contractul de Finantare nr. 156 din 31.08.2022;
- Acordul Contractual nr. 663 din 03.11.2022 privind proiectarea si executia lucrarilor si finalizarea etapei de proiectare impreuna cu predarea proiectului tehnic pentru Obiectivul "Dezvoltarea şi modernizarea infrastructurii aeroportuare la Aeroportul Oradea.";

În consecinţa prevederilor menţionate, este necesara actualizarea valorilor proiectului datorita lucrarilor suplimentare necesare conform Devizelor Generale pentru:

- **Obiectiv 1 - Extinderea pistei de decolare aterizare;**
- **Obiectiv 2 - Extinderea platformei de debarcare îmbarcare;**
- **Obiectiv 3 - Împrejmuire incintă şi drum perimetral de securitate.**

Este necesara introducerea cheltuielilor suplimentare referitoare la obtinerea terenului conform procedurii de expropriere pentru lucrarea de utilitate publica "Dezvoltarea şi modernizarea infrastructurii aeroportuare la Aeroportul Oradea."

Totodată, sumele reprezentând TVA aferente cheltuielilor eligibile vor fi finanţate de la bugetul de stat, prin bugetul Ministerului Fondurilor Europene, conform prevederilor Art. 9, lit. o) din OUG 45/2015 si modificarile Ordonanţei de Urgenţă nr. 39 din 6 aprilie 2022, Art. I, Alin 5 - şi a Contractul de Finantare nr. 132 din 06.01.2022, conform Anexa 1 - Condiţii Specifice aplicabile Programului Operaţional de Infrastructură Mare (POIM 2014-

2020), Axa prioritară 2 cu O.S. 2.3, Articolul 1, Alin. (9).

Totodata, in urma declanşării procedurii de expropriere pentru realizarea documentaţiilor de expropriere a unor terenuri situate in localităţile Oradea şi Nojorid care vor fi afectate de obiectivul de investiţii "Dezvoltarea şi modernizarea infrastructurii aeroportuare la Aeroportul Oradea", au fost identificate impedimente in realizarea serviciilor topografice.

In acest sens este necesara, reaprobarea Listei actualizate cu imobilele proprietate privată care constituie culoarul de expropriere suplimentar al lucrării de utilitate publica aferent obiectivului de investiţii "Dezvoltarea şi modernizarea infrastructurii aeroportuare la Aeroportul Oradea".

Având în vedere cele menţionate mai sus, este necesar modificarea Hotărârii Consiliului Judeţean Bihor nr. 189 din 13 iulie 2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici actualizaţi, aprobarea declanşării procedurii de expropriere suplimentară şi însuşirea raportului de evaluare pentru lucrări de utilităte publică: "Dezvoltarea şi Modernizarea Infrastructurii Aeroportuare la Aeroportul Oradea".

II. Impactul socio-economic: planificarea şi realizarea în comun cu R.A. Aeroportul Oradea a unor acţiuni menite pentru a realiza obiectivul: "Dezvoltarea şi modernizarea infrastructurii aeroportuare la Aeroportul Oradea.";

III. Impactul financiar asupra bugetului judeţului: suportarea din bugetul Judeţului Bihor a cheltuielilor aferente realizării unor demersuri pentru "Dezvoltarea şi modernizarea infrastructurii aeroportuare la Aeroportul Oradea.";

IV. Impactul asupra sistemului juridic: nu este cazul.

V. Consultări derulate în vederea elaborării proiectului de hotărâre: nu este cazul;

VI. Activităţi de informare publică privind elaborarea proiectului de hotărâre: nu este cazul.

VII. Măsuri de implementare necesare, respectiv modificările instituţionale şi funcţionale preconizate: efectuarea demersurilor necesare pentru implementarea în bune condiţii a Contractul de Finantare nr. 156 din 31.08.2022, semnat pentru obiectivul "Dezvoltarea şi modernizarea infrastructurii aeroportuare la Aeroportul Oradea", cod SMIS 151331.

Faţă de cele mai sus precizate, având în vedere:

- Nota de fundamentare a R.A. Aeroportul Oradea nr. 5516 din 17.10.2023 privind aprobarea Raportului de evaluare emis în urma actualizării listei cu imobilele proprietate privată care constituie culoarul de expropriere suplimentar al lucrării de utilitate publica aferent obiectivului de investiții "Dezvoltarea și modernizarea infrastructurii aeroportuare la Aeroportul Oradea";
- Nota de fundamentare a R.A. Aeroportul Oradea nr. 5517 din 17.10.2023 privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru proiectul "Dezvoltarea și modernizarea infrastructurii aeroportuare la Aeroportul Oradea.";
- Programul Operațional Infrastructură Mare 2014 – 2020, aprobat de Comisia Europeană (CE) pe data de 23 iunie 2015;
- Ghidul solicitantului - Axa Prioritară 2 (A.P.) Dezvoltarea unui sistem de transport multimodal, de calitate, durabil și eficient, Obiectivul Specific 2.3 (OS) Creșterea gradului de utilizare sustenabilă a aeroporturilor;
- prevederilor Art. 9, lit. o) din OUG 45/2015 si modificarile Ordonanței de Urgență nr. 39 din 6 aprilie 2022, Art. I, Alin 5 - și a Contractul de Finantare nr. 132 din 06.01.2022, conform Anexa 1 - Condiții Specifice aplicabile Programului Operațional de Infrastructură Mare (POIM 2014-2020), Axa prioritară 2 cu O.S. 2.3, Articolul 1, Alin. (9);
- Hotărârea Guvernului nr. 907/2016, privind etapele de elaborare și conținutul–cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
- art.44 din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- dispozițiile art.173 alin.(1) lit. b) și art.182 alin (2) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare;

PREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN BIHOR
SUPUNE SPRE APROBARE:

Adoptarea proiectului de hotărâre referitor la modificarea Hotărârii Consiliului Județean Bihor nr. 189 din 13 iulie 2023 privind aprobarea valorii totale eligibile a proiectului, a cheltuielilor legate de proiect și a contribuției proprii a Județului Bihor, a principalilor indicatori tehnico-economici, precum și însușirea raportului de evaluare - UAT

Oradea pentru proiectul "Dezvoltarea şi modernizarea infrastructurii aeroportuare la Aeroportul Oradea."

PREŞEDINTE,

ILIE-GAVRIL BOLOJAN

DIRECŢIA TEHNICĂ
Biroul Investiţii
Nr. 24007 **din** 18.10.2023

RAPORT DE SPECIALITATE
cu privire la
PROIECTUL DE HOTĂRÂRE
referitor la modificarea Hotărârii Consiliului Judeţean Bihor nr. 189 din 13 iulie 2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici actualizati, aprobarea declanşării procedurii de expropriere suplimentară şi însuşirea raportului de evaluare pentru lucrarea de utilitate publică "Dezvoltarea şi modernizarea infrastructurii aeroportuare la Aeroportul Oradea."

Având în vedere Referatul de aprobare nr. _____ din _____ al Preşedintelui Consiliului Judeţean Bihor prin care se propune adoptarea unei hotărâri referitor la modificarea Hotărârii Consiliului Judeţean Bihor nr. 189 din 13 iulie 2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico economici actualizati, aprobarea declansarii procedurii de expropriere suplimentara si insusirea raportului de evaluare pentru lucrarea de utilitate publica "Dezvoltarea şi modernizarea infrastructurii aeroportuare la Aeroportul Oradea." ;

Prin Hotararea Consiliului Judetean 90 din 27.04.2021 privind aprobarea valorii totale eligibile a proiectului, a cheltuielilor legate de proiect şi a contribuţiei proprii a Judeţului Bihor pentru proiectul "Dezvoltarea şi modernizarea infrastrucrurii aeroportuare la Aeroportul Oradea"

Prin Hotararea Consiliului Judetean 198 din 28.07.2022 referitor la modificarea Hotărârii Consiliului Judeţean Bihor nr. 90 din 27 aprilie 2021 privind aprobarea valorii totale eligibile a proiectului, a cheltuielilor legate de proiect şi a contribuţiei proprii a Judeţului Bihor, precum şi a principalilor indicatori tehnici, pentru proiectul "Dezvoltarea şi modernizarea infrastructurii aeroportuare la Aeroportul Oradea." a fost aprobata actualizarea indicatorilor tehnico-economici;

Prin Hotararea Consiliului Judetean nr. 16 din 25.01.2023 referitor la modificarea Hotărârii Consiliului Judeţean Bihor nr. 90 din 27 aprilie 2021 privind aprobarea valorii totale eligibile a proiectului, a cheltuielilor legate de proiect şi a contribuţiei proprii a Judeţului Bihor, precum şi a principalilor indicatori tehnici, pentru proiectul "Dezvoltarea şi modernizarea infrastructurii aeroportuare la Aeroportul Oradea." a fost aprobata actualizarea indicatorilor tehnico-economici, respectiv decontarea TVA aferent cheltuielilor eligibile de la Ministerul Fondurilor Europene conform prevederilor Ordonanţei de Urgenţă nr. 40 din 23 septembrie 2015 si ale Contractului de Finantare nr. 156 din 31.08.2022;

Prin Hotararea Consiliului Judetean nr. 189 din 13.07.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici actualizati, aprobarea declansarii procedurii de expropriere suplimentara si insusirea raportului de evaluare pentru lucrarea de utilitate publica "Dezvoltarea şi modernizarea infrastructurii aeroportuare la Aeroportul Oradea" a fost aprobata actualizarea indicatorilor tehnico-economici si aprobarea declansarii procedurii de expropriere suplimentara – coridor 2.

Regia Autonomă Aeroportul Oradea a depus spre finanţare proiectul "Dezvoltarea şi modernizarea infrastructurii aeroportuare la Aeroportul Oradea" în cadrul Programului Operaţional Infrastructură Mare 2014-2020 (POIM), Axa Prioritară 2 (A.P.) Dezvoltarea unui sistem de transport multimodal, de calitate, durabil şi eficient, Obiectivul Specific 2.3 (O.S.) Creşterea gradului de utilizare sustenabilă a aeroporturilor. În prezent acesta este în curs de evaluare financiară.

În cadrul Programului Operaţional Infrastructură Mare 2014-2020 (POIM), Axa Prioritară 2 (A.P.) Dezvoltarea unui sistem de transport multimodal, de calitate, durabil şi eficient, Obiectivul

Specific 2.3 (O.S.) Creşterea gradului de utilizare sustenabilă a aeroporturilor, Regia Autonomă Aeroportul Oradea a semnat Contractul de Finantare nr. 156 din 31.08.2022, intitulat mai departe "Dezvoltarea şi modernizarea infrastructurii aeroportuare la Aeroportul Oradea", cod SMIS 151331.

Avand in vedere prevederile:

- Contractul de Finantare nr. 156 din 31.08.2022;
- Acordul Contractual nr. 663 din 03.11.2022 privind proiectarea si executia lucrarilor si finalizarea etapei de proiectare impreuna cu predarea proiectului tehnic pentru Obiectivul "Dezvoltarea şi modernizarea infrastructurii aeroportuare la Aeroportul Oradea.";

În consecinţa prevederilor menţionate, este necesara actualizarea valorilor proiectului datorita lucrarilor suplimentare necesare pentru:

- **Obiectiv 1 - Extinderea pistei de decolare aterizare;**
- **Obiectiv 2 - Extinderea platformei de debarcare îmbarcare;**
- **Obiectiv 3 - Împrejmuire incintă şi drum perimetral de securitate.**

Este necesara introducerea cheltuielilor suplimentare referitoare la obtinerea terenului conform procedurii de expropriere pentru lucrarea de utilitate publica "Dezvoltarea şi modernizarea infrastructurii aeroportuare la Aeroportul Oradea."

Totodată, sumele reprezentând TVA aferente cheltuielilor eligibile vor fi finanţate de la bugetul de stat, prin bugetul Ministerului Fondurilor Europene, conform prevederilor Art. 9, lit. o) din OUG 45/2015 si modificarile Ordonanţei de Urgenţă nr. 39 din 6 aprilie 2022, Art. I, Alin 5 - şi a Contractul de Finantare nr. 132 din 06.01.2022, conform Anexa 1 - Condiţii Specifice aplicabile Programului Operaţional de Infrastructură Mare (POIM 2014-2020), Axa prioritară 2 cu O.S. 2.3, Articolul 1, Alin. (9).

Totodata, in urma declanşării procedurii de expropriere pentru realizarea documentaţiilor de expropriere a unor terenuri situate in localităţile Oradea şi Nojorid care vor fi afectate de obiectivul de investiţii "Dezvoltarea şi modernizarea infrastructurii aeroportuare la Aeroportul Oradea", au fost identificate impedimente in realizarea serviciilor topografice.

In acest sens este necesara, reaprobarea Listei actualizate cu imobilele proprietate privată care constituie culoarul de expropriere suplimentar al lucrării de utilitate publica aferent obiectivului de investiţii "Dezvoltarea şi modernizarea infrastructurii aeroportuare la Aeroportul Oradea".

Având în vedere cele menţionate mai sus, este necesar modificarea Hotărârii Consiliului Judeţean Bihor nr. 189 din 13 iulie 2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici actualizaţi, aprobarea declanşării procedurii de expropriere suplimentară şi însuşirea raportului de evaluare pentru lucrări de utilitate publică: "Dezvoltarea şi Modernizarea Infrastructurii Aeroportuare la Aeroportul Oradea".

Prin nota de fundamentare a R.A. Aeroportul Oradea nr. 5516 din 17.10.2023 privind aprobarea Raportului de evaluare emis în urma actualizării listei cu imobilele proprietate privată care constituie culoarul de expropriere suplimentar al lucrării de utilitate publică aferent obiectivului de investiţii "Dezvoltarea şi modernizarea infrastructurii aeroportuare la Aeroportul Oradea" se solicită modificarea Hotărârii Consiliului Judeţean Bihor nr 189 din 13 iulie 2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici actualizaţi, aprobarea declanşării procedurii de expropriere suplimentară şi însuşirea raportului de evaluare pentru lucrări de utilitate publică: "Dezvoltarea şi Modernizarea Infrastructurii Aeroportuare la Aeroportul Oradea";

Prin Nota de fundamentare a R.A. Aeroportul Oradea nr. 5517 din 17.10.2023 privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru proiectul "Dezvoltarea şi modernizarea infrastructurii aeroportuare la Aeroportul Oradea.", se solicită modificarea Hotărârii Consiliului Judeţean Bihor nr. 189 din 13 iulie 2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici actualizaţi, aprobarea declanşării procedurii de expropriere suplimentară şi însuşirea raportului de evaluare pentru lucrări de utilitate publică: "Dezvoltarea şi Modernizarea Infrastructurii Aeroportuare la Aeroportul Oradea".

Având în vedere cele menţionate mai sus, este necesar modificarea Hotărârii Consiliului Judeţean Bihor nr. 189 din 13 iulie 2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici actualizaţi, aprobarea declanşării procedurii de expropriere suplimentară şi însuşirea raportului de evaluare pentru lucrări de utilitate publică: "Dezvoltarea şi Modernizarea Infrastructurii Aeroportuare la Aeroportul

Oradea".

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

Având în vedere Hotărârea Guvernului nr. 907/2016, privind etapele de elaborare și conținutul–cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice,

Ținând cont de prevederile art.173 alin.(1) lit. b) și art.182 alin (2) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ;

DIRECȚIA TEHNICĂ

PROPUNE
CONSILIULUI JUDEȚEAN BIHOR

Adoptarea proiectului de hotărâre referitor la modificarea Hotărârii Consiliului Județean Bihor nr. 189 din 13 iulie 2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico economici actualizati, aprobarea declansarii procedurii de expropriere suplimentara si insusirea raportului de evaluare pentru lucrarea de utilitate publica "Dezvoltarea și modernizarea infrastructurii aeroportuare la Aeroportul Oradea." ;

VICEPREȘEDINTE
MIRCEA MĂLAN

Director executiv,
Filip CHEȘELI
Îmi asum responsabilitatea corectitudinii și legalității în solidar cu întocmitorul înscrisului

Șef Birou,
Mihai PALCU
Îmi asum responsabilitatea corectitudinii și legalității în solidar cu întocmitorul înscrisului

Întocmit,
Gheorghe Dan ELENEȘ
Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea, corectitudinea, legalitatea întocmirii acestui act oficial

Vizat,
Compartimentul Juridic
"Am luat la cunoștință de acest înscris oficial și îmi asum responsabilitatea din punct de vedere al legalității"
ROȘAN MIHAELA