

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Nr. 27227/402 din data de 28.11.2023

privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere și însușirea raportului de evaluare pentru lucrarea de utilitate publică "Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Bihor, în perioada 2014-2020 SZA Oradea"- Zona Săcădat

Având în vedere:

- Referatul de aprobare cu nr. 27228 din 28.11.2023, întocmit la Proiectul de hotărâre privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere și însușirea raportului de evaluare pentru lucrarea de utilitate publică "Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Bihor, în perioada 2014-2020 SZA Oradea"- Zona Săcădat;
- Raportul de specialitate întocmit de Direcția Economică – Compartimentul Patrimoniu din cadrul Consiliului Județean Bihor cu nr. 27229 din 28.11.2023;
- Avizul cu nr. _____ din _____, adoptat de Comisia de specialitate nr. _____, în conformitate cu art. 182 alin. (4) coroborat cu art. 136 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând cont de:

- "Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Bihor, în perioada 2014-2020 SZA Oradea", cod SMIS 158373, aprobat la finanțare de către Ministerul Investițiilor și Fondurilor Europene, prin semnarea Contractului de Finanțare nr. 2.099/03.04.2023. Valoarea totală a proiectului este de 49.978.981 euro, fără TVA, respectiv 59.353.096 euro, cu TVA;
- Hotărârea Consilului Județean Bihor nr. 340 din 15.11.2022, privind aprobarea Listei prioritare – SZA Oradea, cuprinsă în Master Planul actualizat pentru județul Bihor aferent infrastructura de apă și apă uzată;
- Hotărârea Consilului Județean Bihor nr. 341 din 15.11.2022, privind aprobarea studiului de fezabilitate pentru "Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Bihor, în perioada 2014-2020 - SZA Oradea", a indicatorilor tehnico-economici ai proiectului, precum și a Planului anual de evoluție a tarifelor conform rezultatelor Analizei Cost-Beneficiu a proiectului;
- Hotărârea Consilului Județean Bihor nr. 342 din 15.11.2022, privind aprobarea cofinanțării "Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Bihor, în perioada 2014-2020 - SZA Oradea";
- Hotărârea Consilului Județean Bihor nr. 41 din 15.02.2023, privind completarea Hotărârii Consilului Județean Bihor nr. 342 din 15.11.2022, privind aprobarea cofinanțării "Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Bihor, în perioada 2014-2020 - SZA Oradea";
- Nota de fundamentare cu nr. 42953 din 23.11.2023, înregistrată la Consiliul Județean Bihor sub nr.26916/27.11.2023, privind aprobarea procedurii de expropriere a imobilelor care constituie coridorul de expropriere a lucrărilor de utilitate publică "Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Bihor, în perioada 2014-2020 SZA Oradea"- Zona Săcădat;

Raportul de evaluare nr. E277/23.11.2023 întocmit de expert evaluator atestat ANEVAR, Ene Raul Cătălin;

În conformitate cu prevederile:

- prevederile Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, ale H.G. nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010;
- art.173 alin.(1) lit. b) și lit. c) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

În temeiul competențelor stabilite prin art. art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Hotărâște:

Art. 1. Se aprobă culoarul de expropriere al lucrării de utilitate publică: "Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Bihor, în perioada 2014-2020 SZA Oradea"-Zona Săcădat, identificate prin Planul topografic recepționat de O.C.P.I. Bihor conform Procesului verbal de recepție nr. 1171/2023, conform Anexei nr. 1 și Anexelor nr. 1.1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă Lista cu imobilele proprietate privată care constituie culoarul de expropriere al lucrării de utilitate publică aferent obiectivului de investiții: "Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Bihor, în perioada 2014-2020 SZA Oradea" – Zona Săcădat", conform *Anexelor nr. 2.1, 2.2* precum și Lista cu imobilele proprietate publică afectate de culoarul de expropriere al lucrării: "Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Bihor, în perioada 2014-2020 SZA Oradea" – Zona Săcădat, conform *Anexei 3* parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aprobă declanșarea procedurii de expropriere, pentru cauză de utilitate publică pentru culoarul lucrării de utilitate publică: "Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Bihor, în perioada 2014-2020 SZA Oradea" – Zona Săcădat, referitor la imobilele: teren în suprafață totală de 17.900 mp proprietatea privată a unor persoane fizice și juridice.

Art. 4. Se însușește raportul de evaluare nr. E277/23.11.2023, întocmit de evaluatorul atestat ANEVAR Ene Raul Cătălin, pentru imobilele proprietate privată, supuse exproprierii, reprezentând teren în suprafață totală de: 10.626 mp, conform *Anexei nr. 4*, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. Se aprobă alocarea de la bugetul Consiliului Județean Bihor, a sumei de 45.393,36 lei, reprezentând valoarea despăgubirilor ce se vor acorda proprietarilor (sau titularilor drepturilor reale, dovedite cu acte în fața comisiei de verificare a dreptului de proprietate sau a altor drepturi reale) prevăzută în Raportul de evaluare, întocmit de evaluatorul atestat ANEVAR Ene Raul Cătălin, pentru imobilele proprietate privată, supuse exproprierii.

Art. 6. Se aprobă înscrierea, după perfectarea operațiunilor legale, într-o nouă coală de carte funciară a imobilelor expropriate, pentru culoarul lucrării de utilitate publică: "Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Bihor, în perioada 2014-2020 SZA Oradea" – Zona Săcădat.

Art. 7. Se mandatează Președintele Consiliului Județean Bihor, pentru emiterea Deciziei de expropriere.

Art. 8. Se mandatează Președintele Consiliului Județean Bihor, pentru numirea în condițiile Legii 255/2010, prin dispoziție, a comisiei de verificare a dreptului de proprietate ori a altui drept real asupra imobilelor supuse exproprierii.

Art. 9. După finalizarea exproprierii, terenurile vor fi întabulate în proprietatea publică a U.A.T. Județul Bihor.

Art. 10. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Președintele Consiliului Județean Bihor prin Direcția Economică și Direcția Tehnică.

Art. 11. Prezenta hotărâre se comunică: Instituției Prefectului Județului Bihor, Președintelui Consiliului Județean Bihor, Compartimentului Relații cu Consilierii, Direcției Tehnice, Direcției Economice, Compartimentului Patrimoniu, Serviciul Financiar Contabil, S.C. Compania de Apă Oradea SA, O.C.P.I. Bihor – Serviciul de Carte Funciară și se aduce la cunoștința publică prin afișare pe pagina de internet "www.cjbihor.ro".

**INIȚIATOR,
PREȘEDINTE**
Ilie Gavril Bolojan



AVIZAT
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
MĂRIOARA CARMEN SOLTĂNEL

10.
S-a verificat ca Ap. Boroian
a fost scutit de
impozitul pe teren
construit
Boroian

Zoltan
Iuhasz

www.digit
Zoltan Iuhasz
tel: 072211124
0928-49707

*Atestarea terenului de constructii
cu suprafata de 1071 m² teren
construit
si terenul aferent
de 1071 m² teren
construit
si terenul aferent*

Formular de atestare a terenului de constructii
cu suprafata de 1071 m² teren
construit
si terenul aferent
de 1071 m² teren
construit
si terenul aferent

Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. _____ din _____

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

Bolojan

MIRCEA
IBERESCHI

COMALCEI

COMALCEI

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1171 / 2023

Întocmit astăzi, 24/11/2023, privind cererea 150260 din 24/11/2023
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: CONSILIUL JUDETEAN BIHOR
2. Executant: Bereschi Mircea
3. Denumirea lucrărilor recepționate: Plan topografic cu amplasamentul lucrărilor prevăzute la art. 1 și 2 din Legea 255 / 2010, conform Ordinului 600 / 2023 al O.D.G. al A.N.C.P.I., art 235
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară BIHOR conform avizului de începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
HCJ	15.11.2022	act administrativ	CJ Bihor
Amplasament mandat	26.04.2023	inscris sub semnatura privata	Bereschi Topcad SRL
memoriu	12.04.2023	act administrativ	CJ Bihor
cerere	24.11.2023	inscris sub semnatura privata	Bereschi Topcad SRL

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1171 au fost recepționate 0 propuneri.

6. Erorile topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
50027	Avertizare	Recepția 2731268: Imobilul TR-1102-1 se suprapune cu terenul 50027 din stratul permanent!
50844	Avertizare	Recepția 2731268: Imobilul TR-1102-1 se suprapune cu terenul 50844 din stratul permanent!
	Avertizare	Recepția 2731268: Imobilul TR-1102-1 se afla într-o zonă reglementată prin L17/2014!

Lucrarea este declarată Admisă

Inspector
ZOLTAN IUHASZ

Zoltan
Iuhasz

Semnat digital
de Zoltan Iuhasz
Data: 2023.11.24
13:08:16 +02'00'

Anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. _____ din _____

VIZAT
Președinte Secretarul județului
Ilie Gavril Bolojan Mărioara Carmen Soltănel

ANEXA 2-lista imobilelor situate pe U.A.T. SĂCĂDAT aparținând persoanei _____ afectate de amplasamentul _____ de utilitate publică de interes județean pentru obiectivul de investiție „Proiect regional de dezvoltare a infrastructurii de apă uzată în județul Bihor, perioada 2014-2020” SZA ORADEA”, cuprinzând 3 parcele și suprafață totală de 1941 mp

Nr. Crt	Județ	Unitatea administrativă teritorială	Nume și prenume proprietar / deținător teren	Taria / parcela	Categoria de folosință	Întravilan / extravilan	Nr. topografic Săcădat	Nr. Cadastral	Nr carte funciară / act proprietate	Suprafață totală (mp)	Suprafață expropriată (mp)	Suprafață construcții (mp)
1	Bihor	Săcădat	Ban Dumitru	/	arabil	/	/	50027	50027	2717	18	/
2	Bihor	Săcădat	Sime Iosif, Sime Irina	/	arabil	E	2189 / 1966	/	T. P. nr. 294 din anul 1995	25896 / 335158	610	/
3	Bihor	Săcădat	Purda Aurel, Purda Floarea	/	arabil	E	2189 / 1966	/	T.P. nr. 19668 din anul 2012	11700 / 335158	1313	/
Total suprafață afectată de amplasamentul lucrării:										335158	1941	

Data: 20 noiembrie 2023
Intocmit: BERESCHI TOPCAD S.R.L.



Avizat
SC Comptabil de Apa Oradea SA
Director GENERAL
Ing. Lucian Bărbulescu

ANEXA 3-Esta imobilelor situate pe U.A.T. SĂCĂDAT aparținând documentului privat al Comunei Săcădat, afectate de amplasamentul înscrisii de utilitate publică de interes județean pentru obiectivul de investiție „Proiect regional de dezvoltare a infrastructurii de apă uzată în județul Bihor, perioada 2014-2020 – SZA ORADRA”, cuprinzând 6 parcele și suprafața totală de 8685 mp

Nr. Crt	Județ	Unitatea administrativă teritorială	Nume și prenume proprietar / deținător teren	Tipul / parcela	Categoria de folosință	Intravilan / extravilan	Nr. topografic Săcădat	Nr. Cadastral	Nr carte funciarii / act proprietate	Suprafață totală (mp)	Suprafață exproprieată (mp)	Suprafață construită (mp)
1	Bihor	Săcădat	Comuna Săcădat -domeniu privat	/	pasune	E	1955 Zona1	/	1	512375	17	/
2	Bihor	Săcădat	Comuna Săcădat -domeniu privat	/	pasune	E	1955 Zona2	/	1	512375	1736	/
3	Bihor	Săcădat	Comuna Săcădat -domeniu privat	/	pasune	E	1956 / 1_Zona1	/	52049	428171	7	/
4	Bihor	Săcădat	Comuna Săcădat -domeniu privat	/	drum și pășune	I/E	1956 / 1_Zona2	/	52049	428171	6574	/
5	Bihor	Săcădat	Comuna Săcădat -domeniu privat	/	pasune	E	1972 zona1	/	adeverința de suprafață nr 10194 / 12.09.2023 OCPI Bihor	14548	156	/
6	Bihor	Săcădat	Comuna Săcădat -domeniu privat	/	pasune	E	1972 zona2	/	adeverința de suprafață nr 10194 / 12.09.2023 OCPI Bihor	14548	195	/
Total suprafață afectată de amplasamentul înscrisii:											8685	

Data: **20 noiembrie 2023**
 Intocmit: **BERESCHI TOPCAD S.R.L.**



Autent
 SC Compania de Apa Bihor SA
 Sincadez Gervin
 ofițer tehnic
 RO-BHMF
 Bihor

Anexa nr. 3 la Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. _____ din _____

Președinte **Ilie Gavril Bolojan**
 Secretar general al județului **Marioara Carmen Soltănel**

VIZAT,
 Mădălina Ștefan

ANEXA - lista imobilelor situate pe U.A.T. SĂCĂDAT aparținând domeniului public al Comunei Săcădat, afectate de amplasamentul lucrărilor de infrastructură de apă uzată în județul Bihor, perioada 2014-2020 – SZA ORADEA”, cuprinzând 6 parcele și suprafața totală de 7174 mp

Nr. Crt	Județ	Unitatea administrativă teritorială	Nume și prenume proprietar / deținător teren	Terția / parcela	Categoria de folosință	intravilan / extravilan	Nr. topografic Săcădat	Nr. Cadastral	Nr carte funciara / airi proprietate	Suprafață totală (mp)	Suprafață expropriată (mp)	Suprafață construcții (mp)
1	Bihor	Săcădat	COMUNA SACADAT-domeniul public	/	drum	I	1944 / 3	/	1271	33351	1625	/
2	Bihor	Săcădat	COMUNA SACADAT-domeniul public	/	drum	I/E	2185	/	458	63100	1859	/
3	Bihor	Săcădat	COMUNA SACADAT-domeniul public	/	drum	E	2189 / 1966_zona1	/	458	335158	834	/
4	Bihor	Săcădat	COMUNA SACADAT-domeniul public	/	drum	E	2189 / 1966_zona2	/	458	335158	19	/
5	Bihor	Săcădat	COMUNA SĂCĂDAT-domeniul public	/	drum	I	2152 / 1_drum	/	adeverinta de suprafete nr 10194 / 12.09.2023 OCPI Bihor	1316	1316	/
6	Bihor	Săcădat	COMUNA SĂCĂDAT-domeniul public	/	drum	I	2152 / 2_drum	/	459	2169	1621	/
Total suprafață afectată de amplasamentul lucrării:										7174		

Data: 20 noiembrie 2023
 Intocmit: BERESCHI TOPCAD S.R.L.



Avizat
 Șeful Camerelor de Apel
 Șeful Biroului de
 Registrare
 Șeful Biroului de
 Registrare

ENE RAUL CĂTĂLIN
membru titular ANEVAR – nr. legitimație 1872
Tel: 0770 162 170
e-mail: raulenecatalin@gmail.com



Report de evaluare seria/data: E277/23.11.2023

ENE RAUL-CATALIN
2023.11.28 13:10
Semnat digital

Anexa nr. 4 la
Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. _____ din _____

Președinte
Ilie Gavriț Bolojan

VIZAT,
Secretar general al județului
Mărioara Carmen Soltănel

RAPORT DE EVALUARE

seria: E277/23.11.2023

proprietate imobiliară de tipul teren liber (fără construcții)

situată în Jud. Bihor, U.A.T Săcădat



Utilizator desemnat: Compania de Apă Oradea

**Proprietar: conform listei cu imobilele proprietate privată care constituie coridorul de expropriere al
lucrării de utilitate publică aferent obiectivului de investiții:**

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

Solicitant: Compania de Apă Oradea

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



Report de evaluare seria/data: E277/23.11.2023

ENE RAUL-CATALIN
2023.11.28 13:10
Semnat digital

Scrisoare de transmitere

Către: Compania de Apă Oradea

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

Data: 23.11.2023

Am realizat evaluarea proprietății imobiliare mai sus menționate, în scopul estimării valorilor pentru exproprierea proprietăților din lista anexată.

Raportul de evaluare prezintă succint termenii de referință și premisele evaluării, datele privind bunul imobil și analiza acestora respectiv procesul în urma căruia au fost fundamentate opiniile evaluatorului. Formatul raportului prezentat este în concordanță cu prevederile standardelor de evaluare adoptate de Asociația Națională a Evaluatorilor din România și cu legislația națională privind procedurile de expropriere. Analizele și investigațiile necesare au fost făcute de subsemnatul, Ene Raul Cătălin, membru titular ANEVAR care se identifică cu numărul de legitimație 18728.

Raportul de evaluare oferă informații asupra valorii de expropriere așa cum este ea prevăzută în Legea 255/2010, Legea 233/2018 și Decizia Curții Constituționale nr. 756/2019.

În urma analizării datelor și a aplicării metodelor de evaluare adecvate, opinia evaluatorului este că valoarea de expropriere pentru proprietatea în cauză este:

45.393,36 Lei

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

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

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



Raport de evaluare seria/data: E277/23.11.2023

ENE RAUL-CATALIN
2023.11.28 13:10
Semnat digital

Cuprins	
1 Sinteză raportului de evaluare.....	4
1 Termenii de referință ai evaluării	5
1.1 Certificare evaluator	5
1.2 Identificarea și competența evaluatorului.....	5
1.3 Identificarea clientului și a altor utilizatori desemnați.....	5
1.4 Scopul evaluării.....	5
1.5 Identificarea proprietății imobiliare subiect.....	6
1.6 Drepturi de proprietate evaluate.....	6
1.7 Tipul valorii	6
1.8 Data evaluării	6
1.9 Documentarea necesară pentru elaborarea evaluării	6
1.10 Natura și sursa informațiilor utilizate pe care se va baza evaluarea	6
1.11 Restricții de utilizare, difuzare sau publicare.....	7
1.12 Declararea conformității evaluării cu SEV.....	7
1.13 Descrierea raportului.....	8
2 Prezentarea datelor.....	8
2.1 Date despre aria de piață, oraș, vecinătăți și localizare.....	8
2.2 Descrierea situației juridice	8
2.3 Descrierea proprietății subiect	8
2.4 Istoricul proprietății.....	9
3 Analiza pieței imobiliare	9
4 Aplicarea abordărilor valorii.....	9
5 Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii	9
5.1 Analiza rezultatelor	9
ANEXE.....	9

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



Raport de evaluare seria/data: E277/23.11.2023

ENE RAUL-CATALIN
 2023.11.28 13:10
 Semnat digital

1 Sinteză raportului de evaluare

Utilizator desemnat	Compania de Apă Oradea		
Data raportului de evaluare	23.11.2023		
Data inspecției	2023		
Data evaluării	23.11.2023		
Evaluator	Ene Raul Cătălin, membru titular ANEVAR, nr. legitimație 18728		
Tip proprietate	terenuri libere		
Adresa proprietății	jud. Bihor, U.A.T Săcădat		
Extras de Carte Funciară	conform listei anexate cu imobilele proprietate privată care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică aferent obiectivului de investiții: "Proiect regional de dezvoltare a infrastructurii de apă uzată în județul Bihor, perioada 2014-2020 - SZA Oradea"		
Număr topografic/cadastral	conform anexe		
Valoare estimată	45.393,36 Lei		
Amplasare	pe raza localităților: Oradea		
Suprafețe	Suprafață teren	Din acte: conform anexe	Măsurată: - m ²
	Arie desășurată	Din acte: nu este cazul	Măsurată: - m ²
	Arie utilă	Din acte: nu este cazul	Măsurată: - m ²
Proprietar	Imobilele evaluate se află în proprietate privată. Lista proprietarilor este cuprinsă în anexe.		
Utilizare existentă	terenuri extravilane neutilizate sau utilizate în scop agricol		
Dreptul de proprietate	Considerat deplin		
Sarcini înregistrate	Evaluarea a fost efectuată în ipoteza că proprietatea este liberă de sarcini.		
Observații speciale	<ul style="list-style-type: none"> • Raportul de Evaluare este valabil împreună cu Extrasele de Carte Funciară cuprinse în lista cu imobilele expropriate cuprinsă în anexe. • Valoarea de expropriere a fost determinată conf. Legii nr. 255/2010, Legea nr. 233/2018 și Decizia Curții Constituționale nr. 756/2019. • Valoarea de expropriere a terenurilor este determinată conf. "Studiul de plată aferent anului 2023 privind fondul imobiliar din Județul Bihor" aparținând Camerei Notarilor Publici Oradea întocmit de către ev. dr. Ing. Dragomir Emanuela Iulia. • Conform Standardelor în Evaluare (SEV 100), Paragraf 60.2, cerința legislativă prevalează tuturor cerințelor privind scopul și jurisdicția evaluării. • Inspecția în teren și măsurătorile topografice au fost efectuate de către S.C. Bereschi Topcad S.R.L. Datele privind dimensiunea, tipul și categoria de folosință a terenurilor a fost preluată din Anexa 2 privind lista proprietarilor privați. 		
Diferențe constatate	Nu este cazul		

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



Report de evaluare seria/data: E277/23.11.2023

ENE RAUL-CATALIN
2023.11.28 13:10
Semnat digital

1 Termenii de referință ai evaluării

1.1 Certificare evaluator

Subsemnatul Ene Raul Cătălin certific în cunoștință de cauză și cu bună credință că:

- afirmațiile susținute în prezentul raport sunt reale și corecte;
- analizele, opiniile și concluziile sunt limitate numai la ipotezele și ipotezele specifice prezentate în raport și reprezintă opinia mea imparțială, opinie care nu a fost influențată de terțe părți și nu este în niciun mod supusă vreunei cerințe de a ajunge la concluzii predeterminate;
- nu am niciun interes actual sau de perspectivă, referitor la bunul care face obiectul evaluării supus verificării și nu am niciun interes personal față de vreuna din părțile implicate;
- implicarea mea în această activitate de evaluare nu se bazează pe solicitarea din partea nimănu, de obținere a unor rezultate predeterminate;
- onorariul plătit de către client nu are legătură cu obținerea unor rezultate predeterminate sau cu vreo acțiune sau eveniment, rezultate în urma utilizării analizelor, opiniilor și concluziilor prezentului raport;
- analizele, opiniile și concluziile au fost exprimate în conformitate cu prevederile standardelor de evaluare a bunurilor și cu respectarea Codului de etică al profesiei de evaluator autorizat;
- inspecția în teren și măsurătorile topografice ale proprietăților a fost efectuată de către S.C. Bereschi Topcad S.R.L;
- pentru realizarea raportului nu am primit asistență din partea altor persoane ne desemnate ale lucrării.

1.2 Identificarea și competența evaluatorului

Nume: Ene Raul Cătălin

Număr legitimație ANEVAR: 18728

Adresă: str. Dacia, loc. Oradea, jud. Bihor

Telefon: +40 770162170

Se menționează că:

- evaluatorul nu are nici o legătură sau implicare cu subiectul evaluării și cu nici cu o parte care este interesată de evaluarea în cauză;
- evaluatorul este competent să efectueze raportul de evaluare într-o manieră obiectivă și imparțială.

1.3 Identificarea clientului și a altor utilizatori desemnați

Solicitant: Compania de Apă Oradea

Utilizator desemnat: Compania de Apă Oradea

Proprietar: Conform Extras Carte Funciară

Persoana care primește o copie a unui raport de evaluare nu devine un utilizator desemnat decât în cazul în care este autorizată de către evaluator și identificată explicit ca utilizator desemnat și nu este îndreptățită la niciun fel de pretenție față de acesta.

1.4 Scopul evaluării

Scopul prezentei evaluări este reprezentat de informarea utilizatorului dar și a terților cu privire la valoarea proprietăților imobiliare în vederea exproprierii pentru obiectivului de investiții „Proiect regional de dezvoltare a infrastructurii de apă uzată în județul Bihor, perioada 2014-2020 - SZA Oradea”. Acesta determină tipul valorii. Evaluarea nu va fi utilizată în afara contextului sau pentru alte scopuri

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



Raport de evaluare seria/data: E277/23.11.2023

ENE RAUL-CATALIN
2023.11.28 13:10
Semnat digital

decât cel prezentat.

1.5 Identificarea proprietății imobiliare subiect

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

1.6 Drepturi de proprietate evaluate

În cadrul prezentului raport a fost evaluat dreptul deplin de proprietate, deținut de proprietar în baza următoarelor documente:

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

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

1.7 Tipul valorii

Conform Cap. 1. Sinteza raportului de evaluare.

1.8 Data evaluării

Conform Cap. 1. Sinteza raportului de evaluare.

1.9 Documentarea necesară pentru elaborarea evaluării

Documentarea în vederea efectuării evaluării a fost realizată pe baza unei liste de informații solicitate clientului și a inspecției proprietății.

În vederea documentării și colectării datelor despre vecinătate și zonă, precum și a celor despre localitate, evaluatorul a avut acces la toate informațiile relevante. Documentele puse la dispoziție de către reprezentantul autorității publice, respectiv:

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

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

Evaluatorul nu își asumă răspunderea pentru eventualele lucrări ascunse neconforme și deficiențe tehnice ale clădirii (dacă este cazul).

1.10 Natura și sursa informațiilor utilizate pe care se va baza evaluarea

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

- standarde și ghiduri oficiale de evaluare ANEVAR 2022;
- „Studiul de piață aferent anului 2023 privind fondul imobiliar din Județul Bihor” aparținând Camerei Notarilor Publici Oradea
- bazele de date ale Instituțiilor din localitate;
- baza de date a evaluatorului;
- documente anexate.

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

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



Raport de evaluare seria/data: E277/23.11.2023

ENE RAUL-CATALIN
2023.11.28 13:10
Semnat digital

arătate expres pe parcursul raportului și a căror impact este expres scris că a fost luat în considerare. Dacă se va demonstra că cel puțin una din ipotezele sub care este realizat raportul și care sunt detaliate în cele ce urmează nu este valabilă, valoarea estimată este invalidată.

- Aspectele juridice (descrierea legală și aspecte privind dreptul de proprietate) se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către reprezentanții proprietarului/utilizator desemnat și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare.
- Se presupune că proprietatea se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare, urbanism, mediu și utilizare.
- Nu s-au realizat niciun fel de investigație pentru stabilirea existenței contaminanților. Se presupune că nu există condiții ascunse sau ne-aparente ale proprietății.
- Evaluatorul a efectuat raportul de evaluare doar pe baza datelor disponibile la data evaluării.
- Evaluatorul nu a făcut nicio măsurătoare autorizată a proprietății. Dimensiunile proprietății au fost preluate din informațiile primite de la reprezentanții proprietarului. Aceștia sunt singurii responsabili pentru veridicitatea informațiilor.
- Evaluatorul a obținut informații, opinii, estimări din surse considerate a fi corecte și de încredere, dar nu își asumă nicio responsabilitate în cazul în care acestea s-ar dovedi a fi incorecte.
- Opinia evaluatorului este cu referire la proprietate așa cum reiese din documentele și titlurile de proprietate puse la dispoziție de proprietar/utilizator, fiind limitată exclusiv la acestea.
- Raportul de evaluare este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiții se vor modifica concluziile acestui raport își pot pierde valabilitatea;
- Prezentul raport, nu trebuie publicat sau mediatizat fără acordul scris prealabil al evaluatorului.
- Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuie a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuie a fost prevăzută în raport.
- Suprafețele utilizate în cadrul prezentei lucrări au fost extrase din documentele puse la dispoziție de către solicitant (lista cu imobilele expropriate); orice modificare a acestora implică anularea rezultatelor, necesitând refacerea lucrării.
- Evaluarea a fost elaborată în ipoteza că cea mai bună utilizare a proprietăților este cea existentă.
- Nu sunt ipoteze speciale.

1.11 Restricții de utilizare, difuzare sau publicare

Raportul de evaluare, în totalitate sau pe părți, sau oricare altă referire la acesta, nu poate fi publicat, nici inclus într-un document destinat publicității fără acordul scris și prealabil al evaluatorului cu specificarea formei și contextului în care urmează să apară. Publicarea, parțială sau integrală, precum și utilizarea lui de către alte persoane decât cele la care s-au făcut referiri anterior, atrage după sine încetarea obligațiilor contractuale. De asemenea, intrarea în posesia unui terț a unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia.

1.12 Declararea conformității evaluării cu SEV

Evaluatorul declară că formatul raportului de evaluare pe care îl semnează a fost realizat în concordanță cu reglementările Standardelor de Evaluare ANEVAR 2022 și cu ipotezele și ipotezele speciale cuprinse în prezentul raport. Valorile de expropriere au fost determinate pe baza:

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



Report de evaluare seria/data: E277/23.11.2023

ENE RAUL-CATALIN
2023.11.28 13:10

- "Studiul de piață aferent anului 2023 privind fondul imobiliar din Județul Bihor aparținând Camerei Notarilor Publici Oradea

Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori, solicitare venită din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client, iar remunerarea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei asemenea solicitări.

În aceste condiții, evaluatorul, își asumă responsabilitatea pentru datele și concluziile prezentate în prezentul raport de evaluare. De asemenea, evaluatorul declară faptul că a respectat Codul de etică al profesiei de evaluator autorizat.

Având în vedere scopul și utilizarea evaluării, s-a avut în vedere **Legea 255/2010, Legea 233/2018 și Decizia Curții Constituționale nr. 756/2019** în care se precizează că:

- prin **Legea nr. 233/2018** a fost modificat reperul la care se stabilesc despăgubirile cuvenite pentru imobilele expropriate, acesta reprezentându-l, în prezent, **expertizele întocmite și actualizate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România (art. 22, alin 6 din Legea 255/2010)** iar nu prețul cu care se tranzacționează în mod obișnuit imobilele similare din unitățile administrativ teritoriale (art.22, alin 3, Legea 255/2010)

1.13 Descrierea raportului

Conform Cap. 1. Sinteza raportului de evaluare.

2 Prezentarea datelor

2.1 Date despre aria de piață, oraș, vecinătăți și localizare

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

2.2 Descrierea situației juridice

- descrierea proprietății este făcută în cartea funciară anexată evaluării;
- Imobilul/imobilele se află în proprietatea: conform anexe;
- evaluarea a fost elaborată în ipoteza că proprietatea este liberă de sarcini;

2.3 Descrierea proprietății subiect

Proprietățile în cauză sunt amplasate în extravilanul localităților mai sus amintite.

Caracteristici fizice:

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

Caracteristici juridice:

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

Caracteristici economice:

- impozite asupra terenurilor: conform prevederilor legale locale;
- impozite asupra construcțiilor: conform prevederilor legale locale;
- taxe locale de construire: conform prevederilor legale locale;
- avantaje fiscale: nu este cazul.

ENE RAUL CĂTĂLIN
 membru titular ANEVAR – nr. legitimație: 18725
 Tel: 0770 162 170
 e-mail: raulenecatalin@gmail.com



Referat de evaluare seria/data: E277/23.11.2023

ENE RAUL-CATALIN
 2023.11.28 13:10
 Semnat digital

2.4 Istoricul proprietății.

Nu sunt informații altele decât cele din Cărțile Funciare anexate.

3 Analiza pieței imobiliare

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

4 Aplicarea abordărilor valorii

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

5 Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii

5.1 Analiza rezultatelor

Opinia evaluatorului este că, valoarea de despăgubire pentru exproprierea proprietăților cuprinse în lista anexată este de:

Total suprafață expropriere (m ²)	10626
Total valoare expropriere (lei)	45.393,36

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

Referitor la această valoare trebuie precizate următoarele:

- valoarea este valabilă în limita ipotezelor și condițiilor limitative dar și a celorlalte considerente prezentate în cadrul raportului;
- valoarea nu include TVA;
- valorile de expropriere au fost determinate conform valorilor terenurilor cuprinse în „Studiul de piață aferent anului 2023 privind fondul imobiliar din Județul Bihor”, Tab 12, pag 34 și Tab. 13, pag. 36:

TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL COMUNELOR (în Lei/mp)

Tabelul nr.13

AFĂȘAMENT		Teren extravilan (agrivă)	Teren extravilan (neagrivă)	Pădure	Stradă, via
COMUNA	SATEL				
SĂCĂDAT	SĂCĂDAT	2,90	2,00	2,90	2,90
	BORRA	2,30	1,60	2,40	2,40
	SĂBOLCIU	2,40	1,70	2,50	2,50

TERENURI SITUATE ÎN INTRAVILANUL COMUNELOR (în Lei/mp)

Tabelul nr.14

AFĂȘAMENT		Suprafețe până la 500 mp	Suprafețe cuprinse între 501-1.500 mp	Suprafețe care excede 1.500 mp	Fără intrare pe stradă în dreptul parcelei
COMUNA	SATEL				
SĂCĂDAT	SĂCĂDAT	19	13	9	8
	BORRA	17	12	8	8
	SĂBOLCIU	17	12	8	8

ENE RAUL CĂTĂLIN
 membru titular ANEVAR – nr. legitimație: 18728
 Tel: 0770 163 170
 e-mail: raulenecatalin@gmail.com



Report de evaluare seria/data: E277/23.11.2023

ENE RAUL-CATALIN
 2023.11.28 13:10
 Semnat digital

ANEXE

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

- **Măsurători realizate de S.C. BERESCHI TOPCAD S.R.L**

ANEXA 2 – domeniu privat

Nr. Crt	Nume și prenume proprietar / deținător teren	Categoria de folosință	Intravilan / extravilan	Nr. topografic Săcădat	Nr. Cadastral	Nr carte funciara / act proprietate	Suprafață totală (mp)	Suprafață expropriată (mp)	valoare expropriere (lei)	valoare unitară (lei/m ²)
1	Ban Dumitru	arabil	I	/	50027	50027	2717	18	221,58	12,31
2	Sime Iosif, Sime Irina	arabil	E	2189 / 1966	/	T. P. nr. 294 din anul 1995	25896/335158	610	1.708,00	2,80
3	Purda Aurel, Purda Floarea	arabil	E	2189 / 1966	/	T.P. nr. 19668 din anul 2012	11700/335158	1313	3.676,40	2,80
Total:								1941	5.605,98	2,89

ANEXA 3 – domeniu privat al comunei Săcădat

Nr. Crt	Unitatea administrativ teritorială	Nume și prenume proprietar / deținător teren	Categoria de folosință	intravilan / extravilan	Nr. topografic	Nr. Cadastral	Nr carte funciara / act proprietate	Suprafață totală (mp)	Suprafață expropriată (mp)	Suprafață construcii (mp)	valoare expropriere (lei)	valoare unitară (lei/m ²)
1	Săcădat	Statul Roman	pasune	E	1955_zona1	/	1	512375	17	/	33,71	2,00
2	Săcădat	Statul Roman	pasune	E	1955_zona2	/	1	512375	1736	/	3.472,26	2,00
3	Săcădat	Statul Roman	pasune	E	1956 / 1_zona1	/	52049	428171	7	/	14,31	2,00
4	Săcădat	Statul Roman	drum si pășune	I/E	1956 / 1_zona2	/	52049	428171	6574	/	35.565,34	5,41
5	Săcădat	Statul Roman	pasune	E	1972 zona1	/	adeverinta de suprafete nr 10194 / 12.09.2023 OCPI Bihor	14548	156	/	311,75	2,00
6	Săcădat	Statul Roman	pasune	E	1972 zona2	/	adeverinta de suprafete nr 10194 / 12.09.2023 OCPI Bihor	14548	195	/	390,00	2,00
Total suprafață afectată de amplasamentul lucrării:								8685			39.787,38	4,58

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



Report de evaluare seria/data: E277/23.11.2023

Calificare evaluator

ENE RAUL-CATALIN
2023.11.28 13:10
Semnat digital



ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA

ATESTAT

RAUL CATALIN ENE

având legitimația nr. 18728
a dobândit specializarea

Evaluări de bunuri imobile - EPI

începând cu data de 01.01.2018

Președinte,
Dana Ababei

Data emiterii: 31.01.2018

Atestatul este valabil pe perioada în care titularul se regăsește în Tabloul Asociației cu această specializare

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere și însușirea raportului de evaluare pentru lucrarea de utilitate publică "Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Bihor, în perioada 2014-2020 SZA Oradea"- Zona Săcădat

Secțiunea 1 - Motivul adoptării actului administrativ:

- Asigurarea cadrului juridic pentru declanșării procedurii de expropriere a imobilelor care constituie coridorul de expropriere a lucrărilor de utilitate publică "Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Bihor, în perioada 2014-2020 SZA Oradea"- Zona Săcădat

1. Descrierea situației actuale:

- Pentru a răspunde nevoilor de dezvoltare identificate prin Acordul de Parteneriat 2014-2020 și orientate spre obiectivele Strategiei Europa 2020, România a promovat Programul Operațional Infrastructura Mare 2014-2020, care continuă acțiunile de conformare începute în perioada 2007-2013, prin Programul Operațional "Mediu", pentru reducerea disparităților de dezvoltare economică și socială dintre România și Statele Membre ale UE, având ca obiectiv global dezvoltarea infrastructurii de transport, mediu, energie și prevenirea riscurilor la standarde europene, în vederea creării premiselor unei creșteri economice sustenabile, în condiții de siguranță și utilizare eficientă a resurselor naturale și urmărind dezvoltarea unor companii performante în sectorul de apă-apă uzată, capabile să opereze eficient infrastructurile modernizate prin fonduri europene;
- S.C.Compania de Apă Oradea S.A. promovează, în cadrul Programului Operațional Infrastructură Mare 2014-2020, "Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Bihor, în perioada 2014-2020 SZA Oradea", încadrat în prioritatea POIM 6ii - Investiții în sectorul apei, pentru a îndeplini cerințele acquis-ului de mediu al Uniunii și pentru a răspunde unor nevoi de investiții identificate de statele membre care depășesc aceste cerințe, Obiectivul Specific (OS) 3.2 - Creșterea nivelului de colectare și epurare a apelor uzate urbane, precum și a gradului de asigurare a alimentării cu apă potabilă a populației, care va contribui la realizarea obiectivelor POIM în aria de operare S.C. Compania de Apă Oradea S.A., astfel:
 - Creșterea nivelului de deservire a populației, de sisteme publice de alimentare cu apă de calitate conformă cu Directiva UE 98/83/EC/1998 pentru 36 localități din 10 UAT-uri, de la 57,2% din populația din aria de proiect (123.787 locuitori) la 89,1% după implementarea proiectului (194.177 locuitori), reprezentând o populație adițională conectată la apă de calitate conform Directivei, de 70.390 locuitori (CO18).
 - Creșterea nivelului de conectare și tratare a încărcării organice biodegradabile în 1 aglomerare cu peste 10.000 l.e., conform cerințelor art. 3 al Directivei 91/271/EEC, de la 88,19% din încărcarea aglomerărilor din aria proiectului, la 89,60% după realizarea proiectului, respectiv o încărcare suplimentară de 3.584 l.e (CO19).

- "Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Bihor, în perioada 2014-2020 SZA Oradea", cod SMIS 158373, a fost aprobat la finanțare de către Ministerul Investițiilor și Fondurilor Europene, prin semnarea Contractului de Finanțare nr 2.099/03.04.2023. Valoarea totală a proiectului este de 49.978.981 euro, fără TVA, respectiv 59.353.096 euro, cu TVA.
- Prin Hotărârea Consilului Județean Bihor nr. 340 din 15.11.2022, s-a aprobat Lista prioritară – SZA Oradea, cuprinsă în Master Planul actualizat pentru județul Bihor aferent infrastructura de apă și apă uzată;
- Prin Hotărârea Consilului Județean Bihor nr. 341 din 15.11.2022, s-a aprobat studiul de fezabilitate pentru "Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Bihor, în perioada 2014-2020" - SZA Oradea, indicatorii tehnico-economici ai proiectului, precum și a Planului anual de evoluție a tarifelor conform rezultatelor Analizei Cost-Beneficiu a proiectului;
- Prin Hotărârea Consilului Județean Bihor nr. 342 din 15.11.2022, s-a aprobat cofinanțarea de 2% din valoarea investițiilor aferente Proiectului regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Bihor, în perioada 2014-2020 - SZA Oradea;
- Prin Hotărârea Consilului Județean Bihor nr. 41 din 15.02.2023, s-a aprobat completarea Hotărârii Consilului Județean Bihor nr. 342 din 15.11.2022, privind aprobarea cofinanțării "Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Bihor, în perioada 2014-2020" - SZA Oradea;
- Prin Nota de fundamentare nr. 42953 din 23.11.2023, înregistrată la Consiliul Județean Bihor sub nr. 26916/27.11.2023, SC Compania de Apă Oradea SA, propune aprobarea procedurii de expropriere a imobilelor care constituie coridorul de expropriere a lucrărilor de utilitate publică "Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Bihor, în perioada 2014-2020 SZA Oradea"- Zona Săcădat;
- În acest sens au fost elaborate documentațiile pentru identificarea culoarului de expropriere al lucrării de utilitate publică: "Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Bihor, în perioada 2014-2020 SZA Oradea"- Zona Săcădat;
- Prin Raportul de evaluare nr. E277/23.11.2023 întocmit de expert evaluator atestat ANEVAR, Ene Raul Cătălin, s-a stabilit valoarea despăgubirilor ce se vor acorda proprietarilor (sau titularilor drepturilor reale, dovedite cu acte în fața comisiei de verificare a dreptului de proprietate sau a altor drepturi reale);
- Având în vedere necesitățile Companiei de Apă Oradea S.A, raportat la durata procedurilor de expropriere, pentru a se asigura cu celeritate implementarea Proiectului regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Bihor, în perioada 2014-2020 SZA Oradea" – Zona Săcădat, este necesară suplimentarea ordinii de zi a ședinței ordinare a Consiliului Județean Bihor din data de 28.11.2023 cu proiectul de hotărâre nr. 27227/402 din data de 28.11.2023.

1.1. Cerințe care reclamă necesitatea actului administrativ:

- Asigurarea cadrului legal în vederea declanșării procedurii de expropriere a imobilelor care constituie coridorul de expropriere a lucrărilor de utilitate publică "Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Bihor, în perioada 2014-2020 SZA Oradea"- Zona Săcădat.

1.2. Cerințe care reclamă oportunitatea actului administrativ:

- Pentru implementarea Proiectului regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Bihor, în perioada 2014-2020 SZA Oradea"- Zona Săcădat;

2. Schimbări preconizate:

- Se va încheia un contract de administrare;

Secțiunea a 2-a - Impactul socio-economic:

- nu este cazul;

**Secțiunea a 3-a - Impactul financiar asupra bugetului județului
pe termen scurt (an curent)/lung:**

- nu este cazul;

**Secțiunea a 4-a - Activități de informare publică și consultare privind elaborarea și
implementarea actului administrativ:**

- nu este cazul;

**Secțiunea a 5-a - Efectele actului administrativ asupra actelor administrative
în vigoare și măsuri de implementare:**

- punerea în aplicare a hotărârii poate avea loc imediat după adoptare;

Secțiunea a 6-a - Anexe la referatul de aprobare:

- nu este cazul

**INIȚIATOR:
PREȘEDINTE,
Ilie Gavril Bolojan**



RAPORT DE SPECIALITATE

Titlul proiectului de hotărâre	Proiectul de hotărâre privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere și însușirea raportului de evaluare pentru lucrarea de utilitate publică "Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apa si apa uzata din județul Bihor, în perioada 2014-2020 SZA Oradea"- Zona Săcădat
Compartiment de resort:	Compartimentul Patrimoniu
Secțiunea 1 -Documentare și analiză:	
Având în vedere: <ul style="list-style-type: none">- Proiectul de hotărâre înregistrat sub 27227/402 din data de 28.11.2023, inițiat de Președintele Consiliului Județean Bihor;- Referatul de aprobare cu nr. 27228 din 28.11.2023, întocmit la proiectul de hotărâre înregistrat sub nr. 27227/402 din data de 28.11.2023.	
Secțiunea a 2-a - Fundamentare tehnică, respectiv cerințele de natuă tehnică, economică, juridică, posibilități de realizare în condiții de utilitate, legalitate, regularitate, eficiență, eficacitate și economicitate:	
<ul style="list-style-type: none">- Pentru a răspunde nevoilor de dezvoltare identificate prin Acordul de Parteneriat 2014-2020 și orientate spre obiectivele Strategiei Europa 2020, România a promovat Programul Operațional Infrastructura Mare 2014-2020, care continuă acțiunile de conformare începute în perioada 2007-2013, prin Programul Operațional "Mediu", pentru reducerea disparităților de dezvoltare economică și socială dintre Romania și Statele Membre ale UE, având ca obiectiv global dezvoltarea infrastructurii de transport, mediu, energie și prevenirea riscurilor la standarde europene, în vederea creării premiselor unei creșteri economice sustenabile, în conditii de siguranta și utilizare eficienta a resurselor naturale și urmărind dezvoltarea unor companii performante în sectorul de apă-apă uzată, capabile să opereze eficient infrastructurile modernizate prin fonduri europene;- S.C.Compania de Apă Oradea S.A. promovează, în cadrul Programului Operațional Infrastructură Mare 2014-2020, "Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apa si apa uzata din județul Bihor, în perioada 2014-2020 SZA Oradea", încadrat în prioritatea POIM 6ii - Investiții în sectorul apei, pentru a îndeplini cerințele acquis-ului de mediu al Uniunii și pentru a răspunde unor nevoi de investiții identificate de statele membre care depășesc aceste cerințe, Obiectivul Specific (OS) 3.2 - Creșterea nivelului de colectare și epurare a apelor uzate urbane, precum și a gradului de asigurare a alimentarii cu apa potabilă a populației, care va contribui la realizarea obiectivelor POIM în aria de operare S.C. Compania de Apă Oradea S.A., astfel:<ul style="list-style-type: none">▪ Creșterea nivelului de deservire a populației, de sisteme publice de alimentare cu apă de calitate conformă cu Directiva UE 98/83/EC/1998 pentru 36 localitati din 10 UAT-uri, de la 57,2% din populația din aria de proiect (123.787 locuitori) la 89,1% după implementarea proiectului (194.177 locuitori), reprezentand o populatie adițională conectată la apă de calitate conform Directivei, de 70.390 locuitori (CO18).▪ Creșterea nivelului de conectare și tratare a încărcării organice biodegradabile în 1 aglomerare cu peste 10.000 l.e., conform cerințelor art. 3 al Directivei 91/271/EEC, de la 88,19% din încărcarea aglomerărilor din aria proiectului, la 89,60% dupa realizarea proiectului, respectiv o încărcare suplimentară de 3.584 l.e (CO19).	

- "Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Bihor, în perioada 2014-2020 SZA Oradea", cod SMIS 158373, a fost aprobat la finanțare de către Ministerul Investițiilor și Fondurilor Europene, prin semnarea Contractului de Finanțare nr 2.099/03.04.2023. Valoarea totală a proiectului este de 49.978.981 euro, fără TVA, respectiv 59.353.096 euro, cu TVA.
- Prin Hotărârea Consilului Județean Bihor nr. 340 din 15.11.2022, s-a aprobat Lista prioritară – SZA Oradea, cuprinsă în Master Planul actualizat pentru județul Bihor aferent infrastructura de apă și apă uzată;
- Prin Hotărârea Consilului Județean Bihor nr. 341 din 15.11.2022, s-a aprobat studiul de fezabilitate pentru "Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Bihor, în perioada 2014-2020" - SZA Oradea, indicatorii tehnico-economici ai proiectului, precum și a Planului anual de evoluție a tarifelor conform rezultatelor Analizei Cost-Beneficiu a proiectului;
- Prin Hotărârea Consilului Județean Bihor nr. 342 din 15.11.2022, s-a aprobat cofinanțarea de 2% din valoarea investițiilor aferente Proiectului regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Bihor, în perioada 2014-2020 - SZA Oradea;
- Prin Hotărârea Consilului Județean Bihor nr. 41 din 15.02.2023, s-a aprobat completarea Hotărârii Consilului Județean Bihor nr. 342 din 15.11.2022, privind aprobarea cofinanțării "Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Bihor, în perioada 2014-2020" - SZA Oradea;
- Prin Nota de fundamentare nr. 42953 din 23.11.2023, înregistrată la Consiliul Județean Bihor sub nr. 26916/27.11.2023, SC Compania de Apă Oradea SA, propune aprobarea procedurii de expropriere a imobilelor care constituie coridorul de expropriere a lucrărilor de utilitate publică "Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Bihor, în perioada 2014-2020 SZA Oradea"- Zona Săcădat;
- În acest sens au fost elaborate documentațiile pentru identificarea culoarului de expropriere al lucrării de utilitate publică: "Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Bihor, în perioada 2014-2020 SZA Oradea"- Zona Săcădat;
- Prin Raportul de evaluare nr. E277/23.11.2023 întocmit de expert evaluator atestat ANEVAR, Ene Raul Cătălin, s-a stabilit valoarea despăgubirilor ce se vor acorda proprietarilor (sau titularilor drepturilor reale, dovedite cu acte în fața comisiei de verificare a dreptului de proprietate sau a altor drepturi reale);

Legalitatea actului administrativ propus adoptării Consiliului Județean Bihor rezultă din respectarea următoarelor prevederi legale:

- prevederile Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, ale Hotărârii Guvernului nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 cu modificările și completările ulterioare;
- art. 135 alin (8), 173 alin. (1) lit. b) și lit. c) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere necesitățile Companiei de Apă Oradea S.A, raportat la durata procedurilor de expropriere, pentru a se asigura cu celeritate implementarea Proiectului regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Bihor, în perioada 2014-2020 SZA Oradea" – Zona Săcădat, este necesară suplimentarea ordinii de zi a ședinței ordinare a Consiliului Județean Bihor din data de 28.11.2023 cu proiectul de hotărâre nr. 27227/402 din data de 28.11.2023

Secțiunea a 3-a – Efecte preconizate ale aplicării actului administrativ (impactul financiar asupra bugetului județului pe termen scurt (pe anul curent)/lung, impactul asupra mediului concurențial și domeniului ajutoarelor de stat, impactul asupra sarcinilor administrative, impactul asupra mediului):

Procedura de punere în aplicare a actului administrativ, are impact asupra sarcinilor administrative, astfel:

- Se aprobă culoarul de expropriere;
- Se aprobă Lista cu imobilele afectate de culoarul de expropriere al lucrării: "Proiectul regional

de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Bihor, în perioada 2014-2020 SZA Oradea” – Zona Săcădat;

- Se aprobă declanșarea procedurii de expropriere;
- Se însușește raportul de evaluare;
- Se aprobă alocarea de la bugetul Consiliului Județean Bihor, a sumei de 2.123.404,23 lei, reprezentând valoarea despăgubirilor.

Secțiunea a 4-a - Concluzii/propuneri:

În urma analizării proiectului de hotărâre și a documentării efectuate, certificăm faptul că proiectul de hotărâre **îndeplinește cerințele tehnice** specificate la Secțiunea a 2-a”

Adoptarea proiectului de hotărâre, este:

- **Necesară:** pentru asigurarea cadrului legal în vederea declanșării procedurii de expropriere a imobilelor care constituie coridorul de expropriere a lucrărilor de utilitate publică “Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Bihor, în perioada 2014-2020 SZA Oradea”- Zona Săcădat.
- **Oportună:** pentru implementarea Proiectului regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Bihor, în perioada 2014-2020 SZA Oradea”- Zona Săcădat;

	Prenume și nume	Data	Semnătura
Avizat: Vicepreședinte	Călin Grațian Gal	28.11.2023	”Îmi asum responsabilitatea corectitudinii și legalității în solidar cu întocmitorul înscrisului”
Avizat de legalitate: Consilier juridic	Mihaela Roșan	28.11.2023	”Îmi asum responsabilitatea corectitudinii și legalității în solidar cu întocmitorul înscrisului”
Verificat: Director executiv Direcția Tehnică	Cheșeli Filip	28.11.2023	”Îmi asum responsabilitatea corectitudinii și legalității în solidar cu întocmitorul înscrisului”
Verificat: Director executiv	Mariana Laura Vanț	28.11.2023	”Îmi asum responsabilitatea corectitudinii și legalității în solidar cu întocmitorul înscrisului
Verificat: Director executiv adjunct	Gabriela Marina Plugar	28.11.2023	”Îmi asum responsabilitatea corectitudinii și legalității în solidar cu întocmitorul înscrisului
Elaborat: Consilier	Aurelian Cismaș	28.11.2023	”Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea, corectitudinea și legalitatea întocmirii acestui înscris oficial”