

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**  
**Nr. 26812/384 din data de 24.11.2023**

**privind însușirea planului de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezmembrare în 3 loturi a terenului identificat prin nr. cadastral 201904 înscris în CF nr. 201904 Oradea, proprietate privată a județului Bihor**

Având în vedere:

- Referatul de aprobare cu nr. 26813 din 24.11.2023 întocmit la proiectul de hotărâre privind însușirea planului de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezmembrare în 3 loturi a terenului identificat prin nr. cadastral 201904 înscris în CF nr. 201904 Oradea, proprietate privată a județului Bihor;
- Raportul de specialitate cu nr. 26814/24.11.2023 întocmit de Compartimentul patrimoniu din cadrul Consiliului Județean Bihor;
- 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:

- Adresele Primăriei Municipiului Oradea cu nr. 247129/2023 și nr. 253453/2023, înregistrate la Consiliul Județean Bihor sub nr. 13226/2023, respectiv nr. 13464/2023, prin care solicită darea unui acord de principiu pentru transmiterea din domeniul public al Județului Bihor în domeniul public al Municipiului Oradea a unor cote de teren fără construcții din imobilele situate în Oradea, str. Ceyrat nr.4, identificate prin numerele cadastrale 201903 și 201904, înscrise în CF nr 201903 respectiv CF nr. 201904 Oradea;
- Documentația depusă la O.C.P.I. Bihor, cu propunerea de dezmembrare a imobilului cu nr. cadastral 201904, în trei loturi;
- Referatul de admitere la cererea nr. 79770/21.06.2023, prin care imobilul situat în Oradea, str. Ceyrat nr.4, având nr. cadastral 201904, a fost dezmembrat în 3 imobile cu numere cadastrale:
  - nr. cadastral 216121, cu o suprafață de 6609 mp;
  - nr. cadastral 216122, cu o suprafață de 327 mp;
  - nr. cadastral 216123, cu o suprafață de 686 mp;
- Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 12 din 06.02.2019, privind darea în folosință gratuită către Societatea Parc Științific și Tehnologic Bihor S.R.L, a terenului în suprafață 7662 mp, situat în Oradea str. Ceyrat nr. 4, nr. cadastral 201904, înscris în CF nr. 201904 Oradea, în scopul înființării și funcționării "Parc Științific și Tehnologic Bihor";
- Contractul de comodat înregistrat sub nr. 15/11.02.2019, încheiat între Consiliul Județean Bihor și Societatea Parc Științific și Tehnologic Bihor S.R.L;
- Situația juridică a imobilului identificat cu nr. cadastral 201904, înscris în CF 201904 Oradea, imobil proprietate privată a Județului Bihor, cuprins în proiectul "Înființare Parc Științific și Tehnologic Bihor", cod SMIS 128043, cu contract de finanțare semnat;
- Nota internă cu nr. 26408 din 20.11.2023, a Serviciului Proiecte cu Finanțări Nerambursabile, prin care ne transmite acordul cu privire la dezmembrarea imobilului identificat cu nr. cadastral 201904, întrucât această dezmembrare nu afectează implementarea proiectului, atingerea obiectivelor, rezultatelor și indicatorilor asumați;

În conformitate cu prevederile:

- Legea nr. 7/1996, republicată, legea cadastrului și a publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 858, art. 861, art. 880 și art. 2156 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- art. 173, alin. (1), lit. c), art. 285 și art. 296 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ;

În temeiul art. 182 și art. 196, alin (1), lit. a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ,

**hotărăște:**

**Art.1.** Se însușește planul de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezmembrare a terenului situat în Oradea str. Ceyrat nr.4, nr. cadastral 201904, înscris în CF nr. 201904 Oradea, aflat în domeniul privat al Județului Bihor, identificat în **Anexa nr. 1** – parte integrantă din prezenta hotărâre, în vederea introducerii în baza de date a Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bihor – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Oradea.

**Art.2.** Se formează trei numere cadastrale noi, după cum urmează:

- nr. cadastral 216121, cu o suprafață de 6609 mp - proprietatea privată a Județului Bihor și în folosința gratuită Societății Parc Științific și Tehnologic Bihor S.R.L,
- nr. cadastral 216122, cu o suprafață de 327 mp - proprietatea privată a Județului Bihor și în administrarea Consiliului Județean Bihor,
- nr. cadastral 216123, cu o suprafață de 686 mp - proprietatea privată a Județului Bihor și în administrarea Consiliului Județean Bihor,

și se înscriu în evidențele de publicitate imobiliară prin deschiderea a trei cărți funciare noi.

**Art.3. (1).** Încetează folosința gratuită a Societății Parc Științific și Tehnologic Bihor S.R.L, asupra terenurilor identificate, după dezmembrare, cu nr. cadastral 216122 și nr. cadastral 216123.

(2). Restituirea terenurilor menționate la art.3, alin (1), se face în baza unui Proces verbal de predare primire, încheiat între Societatea Parc Științific și Tehnologic Bihor S.R.L și Consiliul Județean Bihor.

(3). Se încheie un act adițional la Contractul de comodat înregistrat sub nr. 15/11.02.2019, pentru modificarea obiectului contractului în sensul indicării acestuia ca fiind nr. cadastral 216121, cu o suprafață de 6609 mp.

**Art.4. (1)** Se aprobă trecerea terenurilor cu nr. cadastral 216122, în suprafață de 327 mp și nr. cadastral 216123, în suprafață de 686 mp, identificate în **Anexa nr. 2** – parte integrantă din prezenta hotărâre, situate în municipiul Oradea, str. Ceyrat nr. 4, din domeniul privat în domeniul public al Județului Bihor, în scopul gestionării eficiente a patrimoniului Județului Bihor.

(2) Se declară interesul public local asupra terenurilor menționate la art.4, alin (1).

**Art.5.** Se actualizează în mod corespunzător inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al Județului Bihor, respectiv evidențele financiar contabile.

**Art.6.** Se mandatează Președintele Consiliului Județean Bihor să semneze în numele și pentru Județul Bihor – Consiliul Județean Bihor, toate actele întocmite pentru ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

**Art.7.** Cu punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Președintele Consiliului Județean Bihor, prin Direcția Generală Economică – Compartiment Patrimoniu.

**Art.8.** La intrarea în vigoare a prezentei, orice alte dispoziții contrare își încetează aplicabilitatea.

**Art.9.** Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului Județului Bihor, Președintelui Consiliului Județean Bihor, Compartimentului Relații cu Consilierii, Serviciului Proiecte cu Finanțări Nerambursabile, Direcției Economice - Compartimentului Patrimoniu, Serviciul Financiar Contabil, Societății Parc Științific și Tehnologic Bihor S.R.L, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bihor – BCPI Oradea și se aduce la cunoștința publică prin afișare pe pagina de internet “www.cjbihor.ro”.

**INIȚIATOR,**  
**Președinte**  
Ilie Gavriș Bolojan

**Avizat,**  
**SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,**  
Mărioara Carmen Soltănel



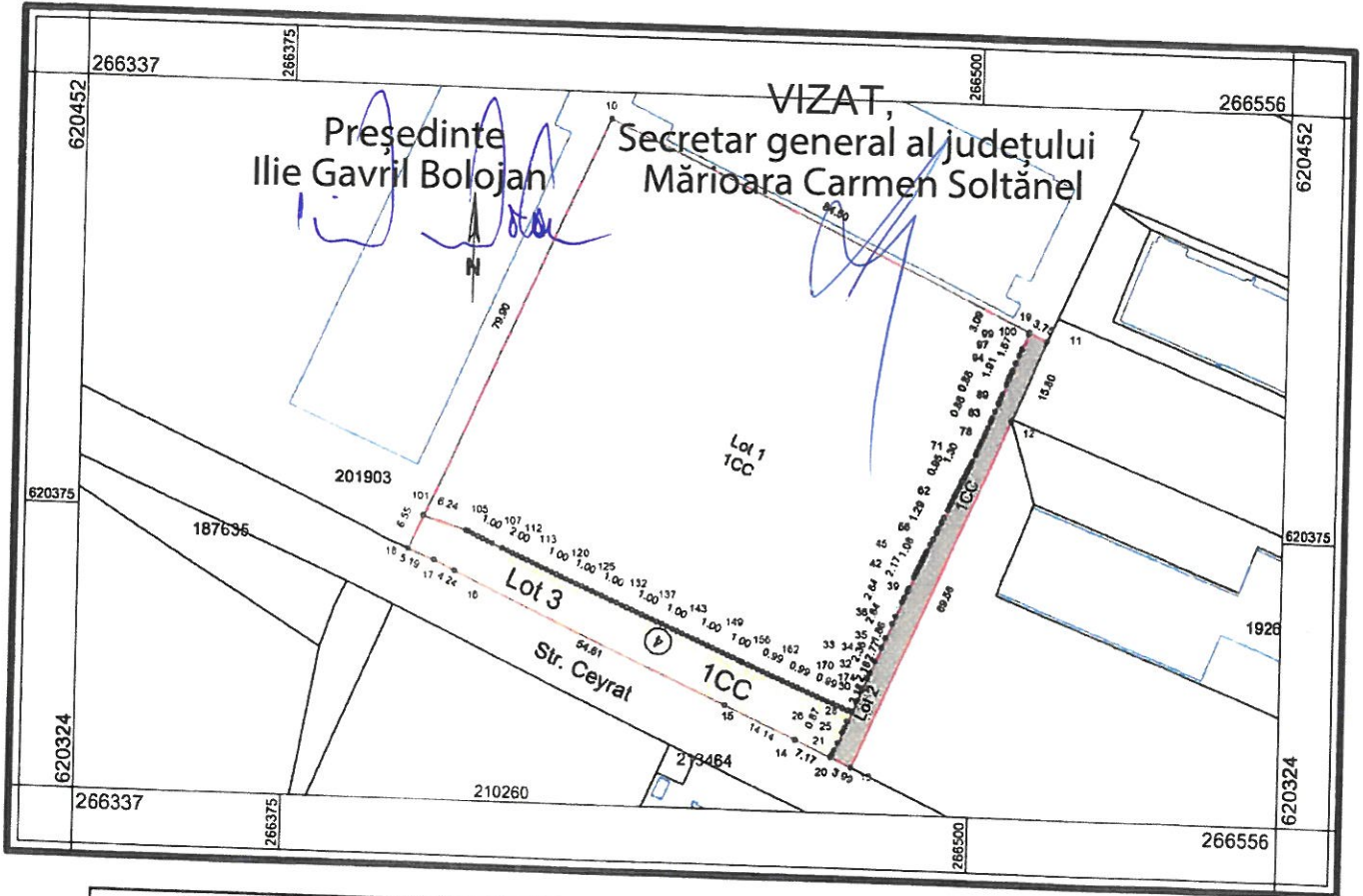
Anexanr. 1 la Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

**PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI CU  
PROPUNEREA DE DEZLIPIRE**

Scara 1: 1250

Numar cadastral 201904	Suprafata masurata a imobilului(mp) 7622	Adresa imobilului Mun. Oradea, Str. Ceyrat, nr. 4, Jud. Bihor
---------------------------	---	--

Nr. Cartea Funciara 201904	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) Oradea
----------------------------	--



SITUATIA ACTUALA (inainte de dezlipire)				SITUATIA VIITOARE (dupa dezlipire)			
Nr cad	Suprafata (mp)	Categ. de folosinta	Descrierea imob.	Nr cad	Suprafata (mp)	Categ. de folosinta	Descrierea imob.
201904	7622	CC	Teren intravilan	216121	6609	CC	LOT 1
				216122	327	CC	LOT 2
				216123	686	CC	LOT 3
<b>TOTAL</b>	<b>7622</b>	-	-	-	<b>7622</b>	-	-

<p><b>Executant Moldovan Radu</b> AUT RO BH F nr 0140/07.09.2010 Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.</p> <p><b>Radu Moldovan</b> Radu Moldovan AUT: Seria RO BH-F, nr. 0140/07.09.2010 1 2023.06.21 11:50:32 +03'00'</p> <p>Data: 19.06.2023</p>	<p>Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numerului cadastral.</p> <p><b>Dorel Gheorghie Bar</b></p> <p>Digitally signed by Dorel Gheorghie Bar Date: 2023.06.22 05:28:35 +03'00'</p>
---	--

**PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI**  
 Scara 1:1250

Numar cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
216121	6609	Mun. Oradea, Str. Ceyrat, nr. 4, Jud. Bihor

Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
	Oradea

A. Date referitoare la teren		
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)
1	CC	6609
TOTAL		6609

Mentiumi  
 Teren partial imprejmuit cu gard din piasa de sama si zidane de caramida

B. Date referitoare la constructii		
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol
TOTAL		

Mentiumi

Suprafata totala masurata a imobilului = 6609 mp  
 Suprafata din act = 6609 mp

**Executant: Ing. Moldovan Radu**  
 Aut. RO-BH-F nr. 0140/07.09.2011  
 Radu Moldovan  
 AUT: Seria RO-BH-F, nr. 0140/07.09.2011  
 2023.06.21 11:50:51 +03'00'

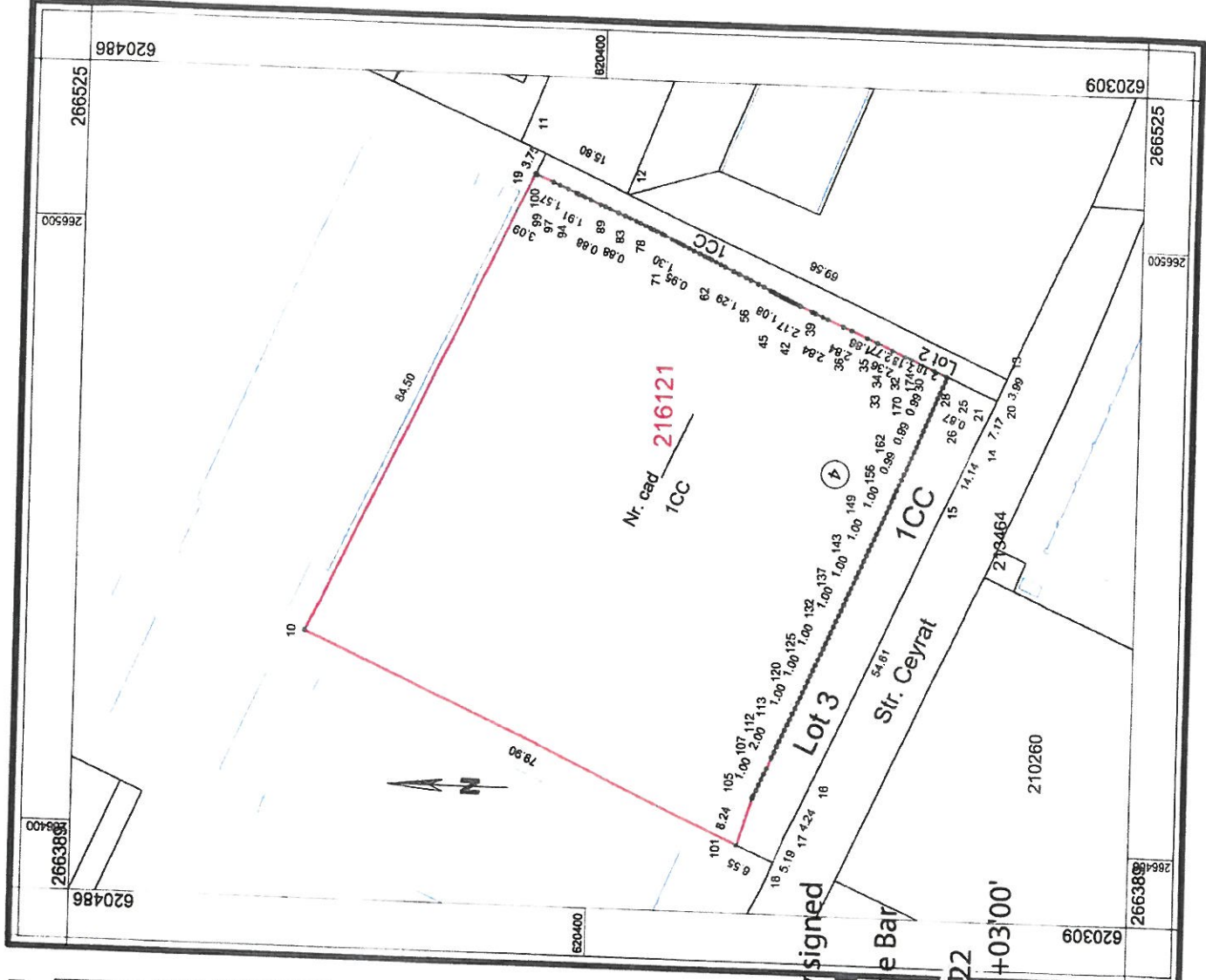
**Radu Moldovan**

*(Signature)*

**Dorel Gheorghe Bar**  
 Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral.

**he Bar**  
 Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.

Date: 2023.06.22 05:31:21 +03'00'





**PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI**  
 Scara 1:1000

Numar cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
216122	327	Mun. Oradea, Str. Ceyrat, nr. 4, Jud. Bihor

Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
	Oradea

A. Date referitoare la teren		
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)
1	CC	327
TOTAL		327

B. Date referitoare la constructii		
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol
		Mentiiuni
TOTAL		

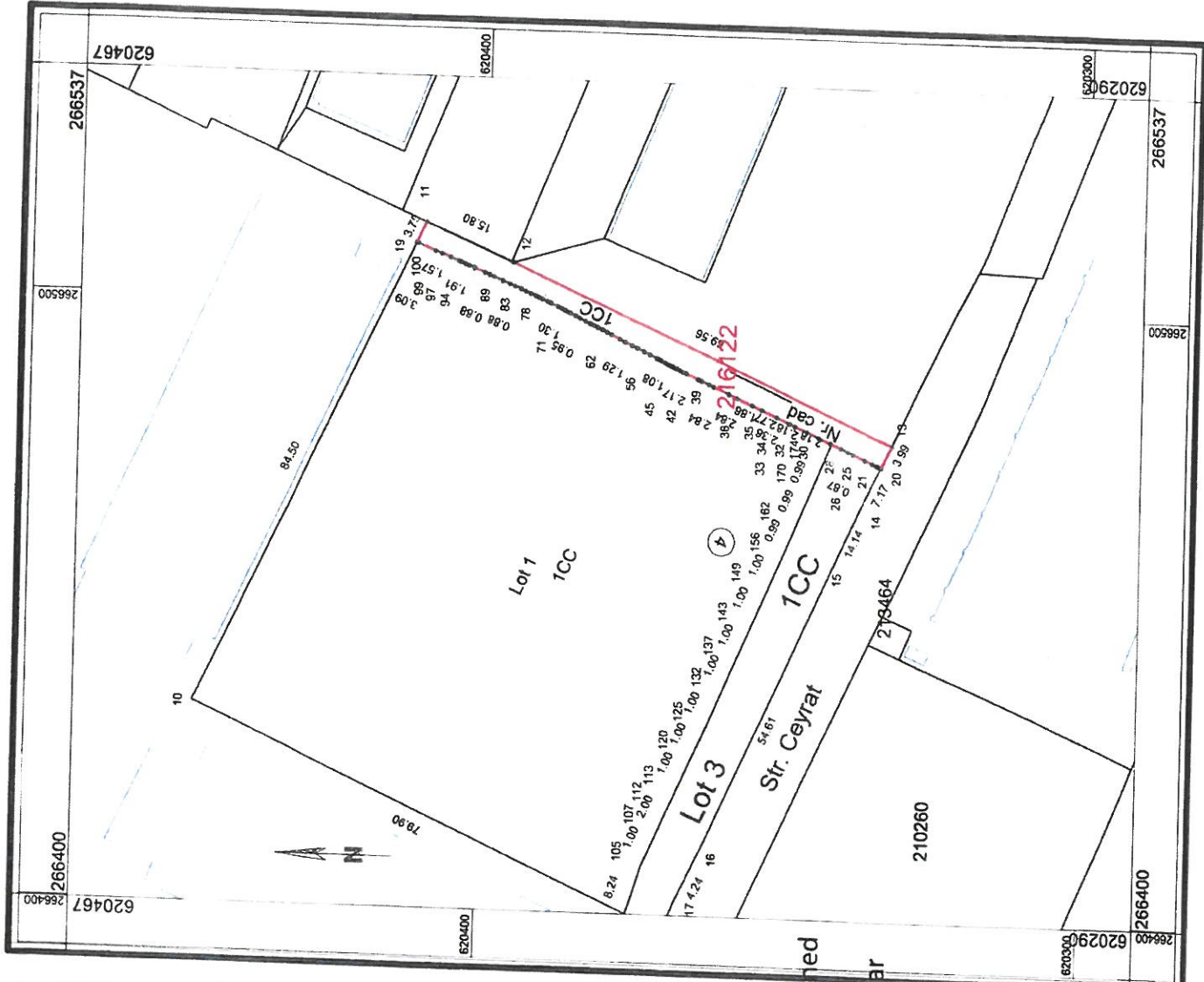
Suprafata totala masurata a imobilului = 327 mp  
 Suprafata din act = 327 mp

**Executant: Ing. Moldovan Radu**  
 Aut RO BH F nr. 0140/07.09.2011  
 Radu Moldovan  
 AUT: Seria RO-BH-F, nr. 0140/07.09.2011  
 2023.06.21 11:51:02 +03'00'

**Radu Moldovan**

**Dorel Gheorghe Bar**  
 de date integrate si altele cadastru  
 Digitally signed  
 Date: 2023.06.22 05:31:00 +03'00'

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.  
 Date: 19.06.2023



**PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI**  
Scara 1: 1000

Numar cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
216123	686	Mun. Oradea, Str. Ceyrat, nr. 4, Jud. Bihor

Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UA T)
	Oradea

A. Date referitoare la teren		
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)
1	CC	686
TOTAL		686

B. Date referitoare la constructii		
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol
		Menituri
TOTAL		

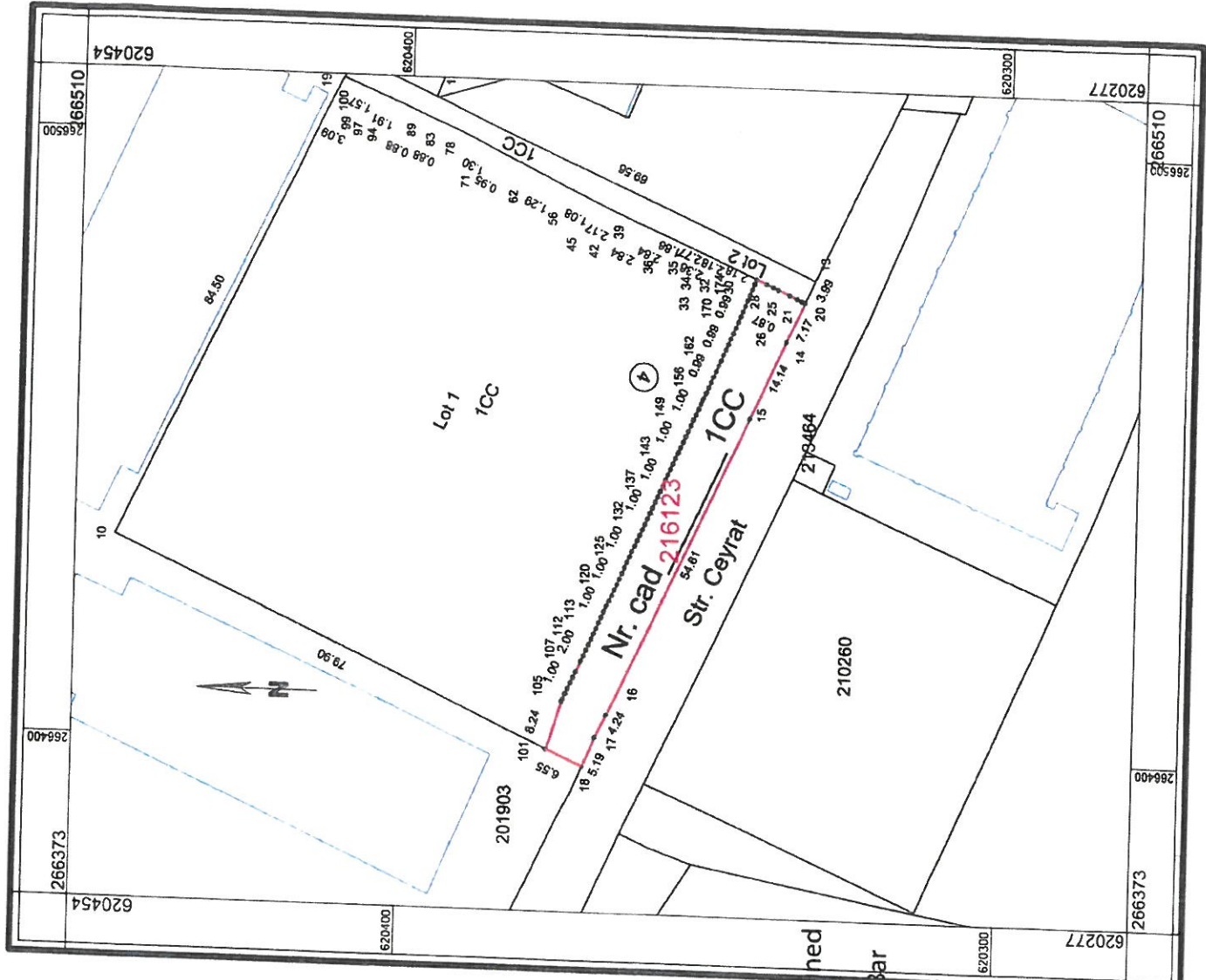
Suprafata totala masurata a imobilului = 686 mp  
Suprafata din act = 686 mp

Executant: **Ing. Moldovan Radu**  
AUT: FC BH F nr. 014007/09/2011  
Radu Moldovan  
AUT: Seria RO-BH-F, nr. 0140/07/09/2011  
2023.06.21 11:51:17 +03'00'

**Radu Moldovan**

**Dorel Gheorghe Bar**  
Digitally signed  
Date: 2023.06.22 05:30:32 +03'00'

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.  
Data: 19.06.2023



ROMÂNIA  
JUDEȚUL BIHOR  
CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR

Inițiator,  
Președinte,  
Ilie Gavril BOLOJAN

Vizat,  
Secretar general al județului,  
Mărioara Carmen SOLTĂNEL

ANEXA

La Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. \_\_\_\_\_

Nr. crt.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii sau, după caz, al dării în folosință	Valoarea de inventar - lei -	Situația juridică actuală
0	1	2	3	4	5	6
	1.6.2	Teren	Adresa: municipiul Oradea, str. Ceyrat nr. 4, jud. Bihor Teren intravilan - nr. cadastral 216122; - Suprafață teren = 327 mp; - categoria de folosință: curți construcții; - Vecinătăți: proprietăți publice.	2005	93.107,68	H.G. nr. 670/2005 H.C.J. nr. 79/30.08.2005 H.C.J. nr. 25 din 20.03.2018 C.F. nr. 216122 Oradea
	1.6.2	Teren	Adresa: municipiul Oradea, str. Ceyrat nr. 4, jud. Bihor Teren intravilan - nr. cadastral 216123; - Suprafață teren = 686 mp; - categoria de folosință: curți construcții; - Vecinătăți: proprietăți publice.	2005	195.326,81	H.G. nr. 670/2005 H.C.J. nr. 79/30.08.2005 H.C.J. nr. 25 din 20.03.2018 C.F. nr. 216123 Oradea



REFERAT DE APROBARE

la Proiectul de hotărâre privind însușirea planului de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezmembrare în 3 loturi a terenului identificat prin nr. cadastral 201904 înscris în CF nr. 201904 Oradea, proprietate privată a județului Bihor

**Secțiunea 1 - Motivul adoptării actului administrativ:**

- Gestionarea eficientă a patrimoniului județului Bihor, raportat la perspectiva de dezvoltare a zonei în care este situat imobilul identificat prin nr. cadastral 201904;

**1. Descrierea situației actuale:**

- Prin Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 12 din 06.02.2019, s-a aprobat darea în folosință gratuită către Societatea Parc Științific și Tehnologic Bihor S.R.L, a terenului în suprafață 7662 mp, situat în Oradea str. Ceyrat nr.4, nr. cadastral 201904, înscris în CF nr. 201904 Oradea, în scopul înființării și funcționării "Parc Științific și Tehnologic Bihor";
- S-a încheiat Contractul de comodat înregistrat sub nr. 15/11.02.2019, între Consiliul Județean Bihor și Societatea Parc Științific și Tehnologic Bihor S.R.L, având ca obiect dreptul de folosință asupra imobilului teren intravilan, situat în Oradea, str. Ceyrat nr.4, cu nr. cadastral 201904, înscris în CF 201904 Oradea, în suprafață de 7622 mp;
- Primăria Municipiului Oradea prin adresele cu nr. 247129/2023 și nr. 253453/2023, înregistrate la Consiliul Județean Bihor sub nr. 13226/2023, respectiv nr. 13464/2023, solicită darea unui acord de principiu pentru transmiterea din domeniul public al Județului Bihor în domeniul public al Municipiului Oradea a unor cote de teren fără construcții din imobilele situate în Oradea, str. Ceyrat nr.4, identificate prin numerele cadastrale 201903 și 201904, înscrise în CF nr 201903 respectiv CF nr. 201904 Oradea;
- Scopul pentru care se solicită aceste suprafețe de teren este de fluidizare a circulației în zona străzilor Universității, Ceyrat, Atelierelor, prin realizarea unui nou drum de legătura între str. Ceyrat și str. Făgărașului, respectiv prin lărgirea străzii Ceyrat de la două la patru benzi;
- Imobilul identificat cu nr. cadastral 201904, înscris în CF 201904 Oradea, proprietatea privată a Județului Bihor este cuprins în în proiectul "Înființare Parc Științific și Tehnologic Bihor", cod SMIS 128043, având statusul: contract de finanțare semnat;
- Primăria Municipiului Oradea a emis Certificatul de urbanism cu nr. 2704/2023, în scopul dezmembrării imobilului cu nr. cadastral 201904, în trei loturi;
- S-a procedat astfel la întocmirea unui Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezmembrare în trei loturi a nr. cadastral 201904. Documentația a fost vizată la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bihor, prin referatul de admitere dezmembrare imobil la cererea înregistrată sub nr. 79739/2023, fiind atribuite trei numere cadastrale noi, identificate astfel:
  - nr. cadastral 216121, cu o suprafață de 6609 mp;
  - nr. cadastral 216122, cu o suprafață de 327 mp;
  - nr. cadastral 216123, cu o suprafață de 686 mp;
- Pentru acest imobil, în conformitate cu prevederile contractului de finanțare, s-a solicitat acordul finanțatorului - Ministerul Investițiilor și Proiectelor Europene – AM POR, în vederea dezmembrării imobilului, care prin adresa cu nr. 107034/29.06.2023, și-a comunicat acordul de principiu în vederea dezmembrării;
- Prin Nota internă cu nr. 26408 din 20.11.2023, Serviciul Proiecte cu Finanțări Nerambursabile, ne transmite acordul cu privire la dezmembrarea imobilului identificat cu nr. cadastral 201904, întrucât această dezmembrare nu afectează implementarea proiectului, atingerea obiectivelor, rezultatelor și indicatorilor asumați;



<ul style="list-style-type: none"> <li>- Întrucât imobilul supus dezmembrării se află în domeniul privat al Județului Bihor, raportat la perspectivele de dezvoltare zonei și la destinația propusă pentru terenurile cu nr. cadastral 216122 și nr. cadastral 216123, este necesară modificarea situației juridice a imobilelor menționate, prin trecerea acestora din domeniul privat în domeniul public al Județului Bihor și declararea interesului public local.</li> </ul>
<p><b>1.1. Cerințe care reclamă necesitatea actului administrativ:</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Asigurarea cadrului legal pentru dezmembrarea în trei loturi a terenului identificat prin nr. cadastral 201904 înscris în CF nr. 201904 Oradea, situat în Oradea str. Ceyrat nr.4 și trecerea în domeniul public al Județului Bihor a 2 loturi de teren;</li> </ul>
<p><b>1.2. Cerințe care reclamă oportunitatea actului administrativ:</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gestionarea eficientă a patrimoniului județului Bihor raportat la perspectiva de dezvoltare a zonei în care este situat imobilul identificat prin nr. cadastral 201904;</li> </ul>
<p><b>2. Schimbări preconizate:</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Se formează trei numere cadastrale noi și se înscriu în evidențele de publicitate imobiliară prin deschiderea a trei cărți funciare noi, pentru loturile de teren 1, lotul 2 și lotul 3 identificate în Anexa la proiectul de hotărâre;</li> <li>- Se trec în domeniul public 2 loturi de teren, identificate după dezmembrare cu nr. cadastrale 216122, cu o suprafață de 327 mp, respectiv 216123, cu o suprafață de 686 mp;</li> </ul>
<p><b>Secțiunea a 2-a - Impactul socio-economic:</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nu este cazul;</li> </ul>
<p><b>Secțiunea a 3-a - Impactul financiar asupra bugetului județului pe termen scurt (an curent)/lung:</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nu este cazul;</li> </ul>
<p><b>Secțiunea a 4-a - Activități de informare publică și consultare privind elaborarea și implementarea actului administrativ:</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nu este cazul;</li> </ul>
<p><b>Secțiunea a 5-a - Efectele actului administrativ asupra actelor administrative în vigoare și măsuri de implementare:</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Punerea în aplicare a hotărârii poate avea loc imediat după adoptare;</li> <li>- În urma dezmembrării terenului identificat prin nr. cadastral 201904, se vor deschide trei cărți funciare noi; <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ nr. cadastral 216121, cu o suprafață de 6609 mp - proprietatea privată a Județului Bihor și în folosința gratuită Societății Parc Științific și Tehnologic Bihor S.R.L,</li> <li>▪ nr. cadastral 216122, cu o suprafață de 327 mp - proprietatea privată a Județului Bihor și în administrarea Consiliului Județean Bihor,</li> <li>▪ nr. cadastral 216123, cu o suprafață de 686 mp - proprietatea privată a Județului Bihor și în administrarea Consiliului Județean Bihor,</li> </ul> </li> <li>- Încetează folosința gratuită a Societății Parc Științific și Tehnologic Bihor S.R.L, asupra terenurilor identificate, după dezmembrare, cu nr. cadastral 216122 și nr. cadastral 216123.</li> <li>- Restituirea terenurilor menționate la art.3, alin (1), se face în baza unui Proces verbal de predare primire, încheiat între Societatea Parc Științific și Tehnologic Bihor S.R.L și Consiliul Județean Bihor.</li> <li>- Se încheie un act adițional la Contractul de comodat înregistrat sub nr. 15/11.02.2019, pentru modificarea obiectului contractului în sensul indicării acestuia ca fiind nr. cadastral 216121, cu o suprafață de 6609 mp.</li> <li>- Terenurile identificate după dezmembrare prin nr. cadastral 216122, cu o suprafață de 327 mp și nr. cadastral 216123, cu o suprafață de 686 mp, situate în municipiul Oradea, str. Ceyrat nr. 4, trec din domeniul privat în domeniul public al Județului Bihor, în scopul gestionării eficiente a patrimoniului Județului Bihor;</li> <li>- Se declară interesul public local asupra terenurilor identificate după dezmembrare prin</li> </ul>

- nr. cadastral 216122 și nr. cadastral 216123;
- Se actualizează în mod corespunzător inventarul bunurilor domeniului public și privat al Județului Bihor și a evidențelor financiar contabile;

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

- Anexa – planul de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezmembrare a terenului situat în Oradea, str. Ceyrat nr. 4, nr. cadastral 201904, înscris în CF nr. 201904 Oradea;

**INIȚIATOR,  
PREȘEDINTE,**  
Ilie Gavril Bolojan



## RAPORT DE SPECIALITATE

<b>Titlul proiectului de hotărâre</b>	<b>privind însușirea planului de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezmembrare în 3 loturi a terenului identificat prin nr. cadastral 201904 înscris în CF nr. 201904 Oradea, proprietate privată a Județului Bihor</b>
<b>Compartiment de resort:</b>	Compartiment patrimoniu
<b>Secțiunea 1 -Documentare și analiză:</b>	
Având în vedere: <ul style="list-style-type: none"><li>- Proiectul de hotărâre înregistrat sub nr. 26812/384 din 24.11.2023, inițiat de Președintele Consiliului Județean Bihor;</li><li>- Referatul de aprobare cu nr. 26813 din 24.11.2023, întocmit la proiectul de hotărâre înregistrat sub nr. 26812/384 din 24.11.2023;</li></ul>	
<b>Secțiunea a 2-a - Fundamentare tehnică, respectiv cerințele de natură tehnică, economică, juridică, posibilități de realizare în condiții de utilitate, legalitate, regularitate, eficiență, eficacitate și economicitate:</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Prin Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 12 din 06.02.2019, s-a aprobat darea în folosință gratuită către Societatea Parc Științific și Tehnologic Bihor S.R.L, a terenului în suprafață 7662 mp, situat în Oradea str. Ceyrat nr.4, nr. cadastral 201904, înscris în CF nr. 201904 Oradea, în scopul înființării și funcționării "Parc Științific și Tehnologic Bihor".</li><li>➤ În temeiul hotărârii amintite, între Consiliul Județean Bihor și Societatea Parc Științific și Tehnologic Bihor S.R.L, s-a încheiat Contractul de comodat înregistrat sub nr. 15/11.02.2019, având ca obiect dreptul de folosință asupra imobilului teren intravilan, situat în Oradea, str. Ceyrat nr.4, cu nr. cadastral 201904, înscris în CF 201904 Oradea, în suprafață de 7622 mp.</li><li>➤ Prin adresele cu nr. 247129/2023 și nr. 253453/2023, înregistrate la Consiliul Județean Bihor sub nr. 13226/2023, respectiv nr. 13464/2023, Primăria Municipiului Oradea solicită darea unui acord de principiu pentru transmiterea din domeniul public al Județului Bihor în domeniul public al Municipiului Oradea a unor cote de teren fără construcții din imobilele situate în Oradea, str. Ceyrat nr.4, identificate prin numerele cadastrale 201903 și 201904, înscrise în CF nr 201903, respectiv în CF nr. 201904 Oradea.</li><li>➤ Scopul pentru care se solicită aceste suprafețe de teren este de fluidizare a circulației în zona străzilor Universității, Ceyrat, Atelierelor, prin realizarea unui nou drum de legătura între str. Ceyrat și str. Făgărașului, respectiv prin lărgirea străzii Ceyrat de la două la patru benzi.</li><li>➤ Imobilul identificat cu nr. cadastral 201904, înscris în CF 201904 Oradea, proprietatea privată a Județului Bihor este cuprins în în proiectul "Înființare Parc Științific și Tehnologic Bihor", cod SMIS 128043, având statusul: contract de finanțare semnat.</li><li>➤ Pentru acest imobil, în conformitate cu prevederile contractului de finanțare, s-a solicitat acordul finanțatorului - Ministerul Investițiilor și Proiectelor Europene – AM POR, în vederea dezmembrării imobilului, care prin adresa cu nr. 107034/29.06.2023, a comunicat Consiliului Județean Bihor acordul de principiu în vederea dezmembrării.</li><li>➤ Prin Nota internă cu nr. 26408 din 20.11.2023, Serviciul Proiecte cu Finanțări</li></ul>	



Nerambursabile, ne transmite acordul cu privire la dezmembrarea imobilului identificat cu nr. cadastral 201904, întrucât această dezmembrare nu afectează implementarea proiectului, atingerea obiectivelor, rezultatelor și indicatorilor asumați.

- Pentru realizarea dezmembrării și a reglementării situației juridice a imobilului, în acord cu destinația acestuia:
  - Primăria Municipiului Oradea a emis Certificatul de urbanism cu nr. 2704/2023;
  - s-a întocmit un Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezmembrare în trei loturi a nr. cadastral 201904. Documentația a fost vizată la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bihor, prin referatul de admitere dezmembrare imobil la cererea înregistrată sub nr. 79739/2023, fiind atribuite trei numere cadastrale noi, identificate astfel:
    - nr. cadastral 216121, cu o suprafață de 6609 mp;
    - nr. cadastral 216122, cu o suprafață de 327 mp;
    - nr. cadastral 216123, cu o suprafață de 686 mp;
- Cât privește dreptul de folosință gratuită constituit asupra imobilului cu nr. cadastral 201904, pentru o perioadă de 49 de ani, în accepțiunea dispozițiilor art. 2156 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, raportat la art.6.1 lit. c) din Contractul de comodat nr. 15/11.02.2019, comodantul are dreptul la restituirea bunului înainte de împlinirea termenului convenit, în cazul în care are el însuși o nevoie urgentă și neprevăzută de bun.
- Perspectiva de dezvoltare a zonei în care se află imobilul supus dezmembrării, precum și destinația propusă pentru terenurile identificate în urma dezmembrării cu nr. cadastrale 216122 și 216123, afectate dezvoltării rețelei de drumuri publice – destinație care justifică interesul public local în privința terenurilor – impun exercitarea de către comodantul Județul Bihor a dreptului instituit de art. 2156 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil.
- De asemenea, pentru aceleași rațiuni, în vederea reglementării situației juridice a imobilelor identificate după dezmembrare cu nr. cadastrale 216122 și 216123, în concordanță cu destinația și folosința acestora, este necesară modificarea situației juridice a imobilelor menționate, prin trecerea acestora din domeniul privat în domeniul public al Județului Bihor și declararea interesului public local.

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

- Legea nr. 7/1996, republicată, legea cadastrului și a publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 858, art. 861, art. 880 și art. 2156 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- art. 173, alin. (1), lit. c), art. 285 și art. 296, alin (2) și alin. (7) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019.

**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):**

- În urma dezmembrării terenului identificat prin nr. cadastral 201904, se vor deschide trei cărți funciare noi;
  - nr. cadastral 216121, cu o suprafață de 6609 mp - proprietatea privată a Județului Bihor și în folosința gratuită Societății Parc Științific și Tehnologic Bihor S.R.L,
  - nr. cadastral 216122, cu o suprafață de 327 mp - proprietatea privată a Județului Bihor și în administrarea Consiliului Județean Bihor,
  - nr. cadastral 216123, cu o suprafață de 686 mp - proprietatea privată a Județului Bihor și în administrarea Consiliului Județean Bihor,
- Încetează folosința gratuită a Societății Parc Științific și Tehnologic Bihor S.R.L, asupra terenurilor identificate, după dezmembrare, cu nr. cadastral 216122 și nr. cadastral 216123.
- Restituirea terenurilor menționate la art.3, alin (1), se face în baza unui Proces verbal de





predare primire, încheiat între Societatea Parc Științific și Tehnologic Bihor S.R.L și Consiliul Județean Bihor.

- Se încheie un act adițional la Contractul de comodat înregistrat sub nr. 15/11.02.2019, pentru modificarea obiectului contractului în sensul indicării acestuia ca fiind nr. cadastral 216121, cu o suprafață de 6609 mp.
- Terenurile identificate după dezmembrare prin nr. cadastral 216122, cu o suprafață de 327 mp și nr. cadastral 216123, cu o suprafață de 686 mp, situate în municipiul Oradea, str. Ceyrat nr. 4, trec din domeniul privat în domeniul public al Județului Bihor, în scopul gestionării eficiente a patrimoniului Județului Bihor;
- Se declară interesul public local asupra terenurilor identificate după dezmembrare prin nr. cadastral 216122 și nr. cadastral 216123;
- Se actualizează în mod corespunzător inventarul bunurilor domeniului public și privat al Județului Bihor și a evidențelor financiar contabile;

#### 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 dezmembrarea în trei loturi a terenului identificat prin nr. cadastral 201904 înscris în CF nr. 201904 Oradea, situat în Oradea str. Ceyrat nr.4 și trecerea în domeniul public al Județului Bihor a 2 loturi de teren;
  - **oportună** pentru gestionarea eficientă a patrimoniului Județului Bihor.

Avizat/Verificat/Elaborat	Prenume și nume	Data	Semnătura
Avizat: Vicepreședinte	Călin Grațian Gal	24.11.2023	”Îmi asum responsabilitatea corectitudinii și legalității în solidar cu întocmitorul înscrisului” 
Avizat de legalitate: Consilier juridic	Alina Nemeș	24.11.2023	”Îmi asum responsabilitatea corectitudinii și legalității în solidar cu întocmitorul înscrisului” 
Verificat: Director executiv	Mariana Laura Vanț	24.11.2023	”Îmi asum responsabilitatea corectitudinii și legalității în solidar cu întocmitorul înscrisului” 
Verificat: Director executiv adjunct	Gabriela Marina Plugar	24.11.2023	”Îmi asum responsabilitatea corectitudinii și legalității în solidar cu întocmitorul înscrisului” 
Elaborat: Consilier	Aurelian Cismaș	24.11.2023	”Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea, corectitudinea și legalitatea întocmirii acestui înscris oficial” 