

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**  
**Nr. 27627/404 din data de 05.12.2023**

**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 Drăgești**

Având în vedere:

- Referatul de aprobare cu nr. 27628 din 05.12.2023, 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 Drăgești;
- Raportul de specialitate întocmit de Direcția tehnică – Compartimentul Patrimoniu din cadrul Consiliului Județean Bihor cu nr. 27629 din 30.12.2023;
- Avizul cu nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_, adoptat de Comisia de specialitate nr. \_\_\_\_\_, în conformitate cu art. 182 alin. (4) coroborat cu art. 136 din O.U.G. 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 Consiliului Județean Bihor nr. 340 din 15.11.2022 privind aprobarea Listei de investiții prioritare – SZA Oradea, cuprinsă în Master Planul actualizat pentru județul Bihor aferent infrastructura de apă și apă uzată;
- Hotărârea Consiliului 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 Consiliului 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 Consiliului Județean Bihor nr. 41 din 15.02.2023 privind completarea Hotărârii Consiliului 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 nr. 44125 din 05.12.2023 a Companiei de Apă Oradea S.A, înregistrată la Consiliul Județean Bihor sub nr. 27579/05.12.2023, 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 Drăgești;
- Raportul de evaluare nr. E280/05.12.2023 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. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. 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 Drăgești, identificate prin Planul topografic recepționat de O.C.P.I. Bihor conform Procesului verbal de recepție nr. 1226/2023, conform *Anexei nr. 1* și *Anexei 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 Drăgești", conform *Anexei nr. 2* 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 Drăgești, referitor la imobilele: teren în suprafață totală de 4.162 mp, proprietatea privată a unor persoane juridice.

**Art. 4.** Se însușește raportul de evaluare nr. E280/05.12.2023, întocmit de evaluatorul atestat ANEVAR Ene Raul Cătălin, pentru imobilele proprietate privată, supuse exproprierii, reprezentând teren în suprafață totală de: 4.162 mp, conform *Anexei nr. 3*, parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 5.** Se aprobă alocarea de la bugetul Consiliului Județean Bihor, a sumei de 5.410,62 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 nr. E280/05.12.2023, 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 Drăgești.

**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.

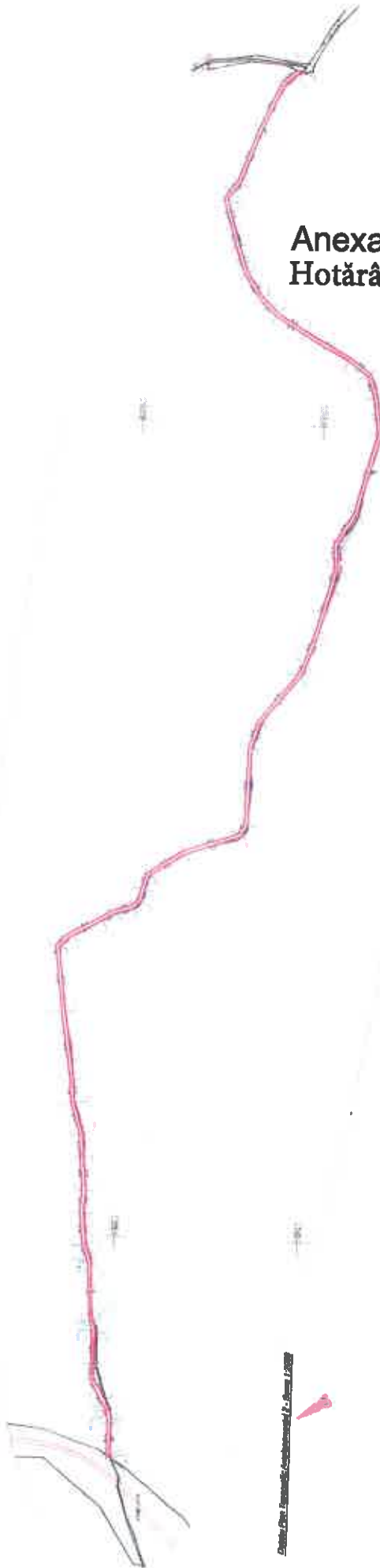
**Art. 9.** După finalizarea exproprierii, terenurile vor fi intabulate în proprietatea publică a U.A.T. Județul Bihor.

**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 – Serviciul Investiții Patrimoniu, Compartimentului patrimoniu, Direcției Economice, 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

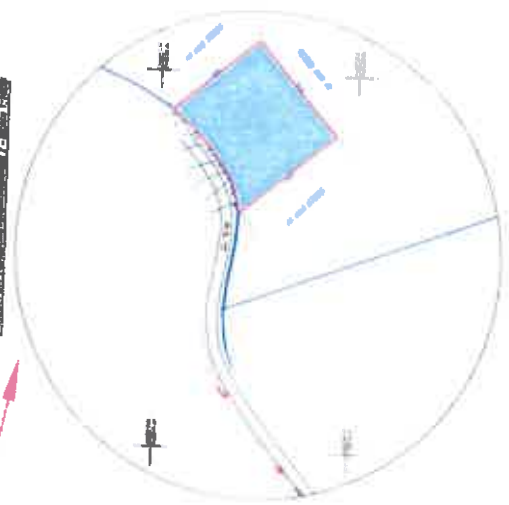


Anexa nr. 1 la  
Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

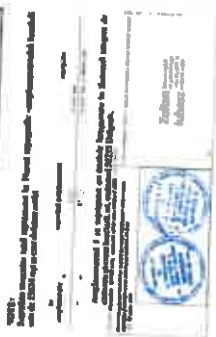
Președinte  
Ilie Gavril Bolojan

VIZAT,  
Secretar general al județului  
Mărioara Carmen Soltănel

Handwritten notes in blue ink:  
"Soluția Propusă în Planul de  
Cămin - are 200 m  
Pentru  
de la Bolojan  
Mărioara Carmen Soltănel  
Tara Bihor Bihor  
Bihor"



Semnat digital de  
MIRCEA BERESCHI  
Data: 2023.11.28  
09:46:00 +0200



Anexa nr. 1.1 la Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

Președinte  
Ilie Gavril Bolojan



Vizat,  
Secretar general al județului  
Mărioara Carmen Soltănel



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BIHOR  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Oradea

Adresa BCPI: Localitate: Oradea , Adresa: Calea Armatei Romane nr. 1A, Cod postal: 410087 . Tel: 0259401305

### PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1226 / 2023

Întocmit astăzi, 28/11/2023, privind cererea 151405 din 28/11/2023  
având aviz de începere a lucrărilor cu nr .... din .....

1. Beneficiar: CONSILIUL JUDEȚEAN 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
Plan	27.11.2023	înscris sub semnatura privata	Bereschi Topcad SRL
mandat	12.04.2023	act administrativ	CJ Bihor
cerere	27.11.2023	înscris sub semnatura privata	Bereschi Topcad SRL
HCl	15.11.2022	act administrativ	CJ Bihor
memoriu	27.11.2023	înscris sub semnatura privata	Bereschi Topcad SRL

Așa cum sunt atașate la cerere.

### 5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1226 au fost recepționate 0 propuneri.

### 6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
	Avertizare	Recepția 2740880: Imobilul TR-1148-2 se suprapune cu terenul 53213 din stratul permanent!
52225	Avertizare	Recepția 2740880: Imobilul TR-1148-1 se suprapune cu terenul 52225 din stratul permanent!

Lucrarea este declarată Admisă

Inspector  
ZOLTAN IUHASZ

Zoltan  
Iuhasz

Semnat digital  
de Zoltan Iuhasz  
Data: 2023.11.28  
114820+0200

Anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

Vizat,  
 Secretar general al județului  
 Mărioara Carmen Soltănel

Președinte  
 Ilie Gavril Bolojan

ANEXA - lista imobilelor situate pe U.A.T. DRĂGEȘTI, afectate de amplasamentul lucrării de utilitate publică de interes județean pentru obiectivul de investiție „Proiect regional de dezvoltare a infrastructurii de apă uzată în județul Bihor, perioada 2014-2020 – SZA ORADEA”, cuprinzând o parcelă și suprafața totală de 4162 mp

Nr. Crt	Județ	Unitatea administrativă teritorială	Nume și prenume proprietar / deținător teren	Taria / parcela	Categoria de folosință	Suprafața extravilan	Suprafața intravilan	Nr. topografic	Nr. Carte funciara / act proprietate	No. Cadastral	Suprafața totală (mp)	Suprafața expropriată (mp)	Suprafața construită (mp)
1	Bihor	Drăgești	Comuna Drăgești - domeniu privat	/	pășune	B	/	/	52225	52225	667557	4162	/
<b>Total suprafață afectată de amplasamentul lucrării:</b>													
Data: 28 noiembrie 2023													
Intocmit: BERESCHI TOPCAD S.R.L.													



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



Report de evaluare seria/data: E280/05.12.2023

ENE RAUL-CATALIN  
2023.12.05 08:28  
Semnat digital

Anexa nr. 3 la Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

Președinte  
Ilie Gavril Bolojan

Vizat,  
Secretar general al județului  
Mărioara Carmen Soltănel

**RAPORT DE EVALUARE**

seria: E280/05.12.2023

*proprietate imobiliară de tipul teren liber (fără construcții)*

*situată în Jud. Bihor, U.A.T Drăgești*



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”



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



Report de evaluare seria/data: E280/05.12.2023

Solicitant: Compania de Apă Oradea

ENE RAUL-CATALIN  
2023.12.05 08:28  
Semnat digital

Scrisoare de transmitere

Către: Compania de Apă Oradea

Referitor la: Imobilele situate în jud. Bihor, U.A.T Drăgești

Data: 05.12.2023

*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 cărui 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:*

**5.410,60 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



Report de evaluare seria/data: E280/05.12.2023

**ENE RAUL-CATALIN**  
2023.12.05 08:28  
Semnat digital

<b>Cuprins</b>	
<b>1 Sinteză raportului de evaluare.....</b>	<b>4</b>
<b>1 Termenii de referință ai evaluării .....</b>	<b>5</b>
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
<b>2 Prezentarea datelor.....</b>	<b>8</b>
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
<b>3 Analiza pieței imobiliare .....</b>	<b>9</b>
<b>4 Aplicarea abordărilor valorii.....</b>	<b>9</b>
<b>5 Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii .....</b>	<b>9</b>
5.1 Analiza rezultatelor .....	9
<b>ANEXE .....</b>	<b>9</b>



**ENE RAUL CĂTĂLIN**

membru titular ANEVAR – nr. legitimație: 18728

Tel: 0770 162 170

e-mail: raulenecatalin@gmail.com



Report de evaluare seria/data: E280/05.12.2023

**1 Sinteză raportului de evaluare**

**ENE RAUL-CATALIN**

2023.12.05 08:28

Semnat digital

Utilizator desemnat	Compania de Apă Oradea		
Data raportului de evaluare	05.12.2023		
Data inspecției	2023		
Data evaluării	05.12.2023		
Evaluator	Ene Raul Cătălin, membru titular ANEVAR, nr. legitimație 18728		
Tip proprietate	terenuri libere		
Adresa proprietății	Jud. Bihor, U.A.T Drăgești		
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	5.410,60 Lei		
Amplasare	pe raza localităților: Oradea		
Suprafețe	Suprafață teren	Din acte: conform anexe	Măsurată: - m <sup>2</sup>
	Arie desășurată	Din acte: nu este cazul	Măsurată: - m <sup>2</sup>
	Arie utilă	Din acte: nu este cazul	Măsurată: - m <sup>2</sup>
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"><li>• Raportul de Evaluare este valabil împreună cu Extrasele de Carte Funciară cuprinse în lista cu Imobilele expropriate cuprinsă în anexe.</li><li>• Valoarea de expropriere a fost determinată conf. Legii nr. 255/2010, Legea nr. 233/2018 și Decizia Curții Constituționale nr. 756/2019.</li><li>• Valoarea de expropriere a terenurilor este determinată conf. "Studiul 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.</li><li>• Conform Standardelor în Evaluare (SEV 100), Paragraf 60.2, cerința legislativă prevalează tuturor cerințelor privind scopul și jurisdicția evaluării.</li><li>• 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.</li></ul>		
Diferențe constatate	Nu este cazul		

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



Raport de evaluare seria/data: E280/05.12.2023

ENE RAUL-CATALIN  
2023.12.05 08:28  
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 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 obiectivul de investiții „Proiect regional de dezvoltare a infrastructurii de apă uzată în județul Bihor, perioada 2014-2020 - SZA Oradea”. Acesta determină tipul valorii. Evaluarea nu va fi utilizată în afara contextului sau pentru alte scopuri decât cel

**ENE RAUL CĂTĂLIN**  
membru titular ANEVAR – nr. legitimație: 18724  
Tel: 0770 162 170  
e-mail: raulenecatalin@gmail.com



Report de evaluare seria/data: E280/05.12.2023

ENE RAUL-CATALIN  
2023.12.05 08:28  
Semnat digital

prezentat.

#### **1.5 Identificarea proprietății imobiliare subiect**

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

#### **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 arătate

**ENE RAUL CĂTĂLIN**

membru titular ANEVAR – nr. înregistrare: 18728

Tel: 0770 162 170

e-mail: raulenecatalin@gmail.com



Report de evaluare seria/data: E280/05.12.2023

ENE RAUL-CATALIN

2023.12.05 08:28

expres pe parcursul raportului și a căror impact este expres scris că a fost luat în considerare și se demonstrează 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 reprezentantul 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 distribuție a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuție 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. legitimație: 18720

Tel: 0770 162 170

e-mail: raulenecatalin@gmail.com



Report de evaluare seria/data: E280/05.12.2023

ENE RAUL-CATALIN

2023.12.05 08:28

Bihor, România

- "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/platră 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: 18728  
Tel: 0770 162 170  
e-mail: raulenecatalin@gmail.com



Report de evaluare seria/data: E280/05.12.2023

ENE RAUL-CATALIN  
2023.12.05 08:28  
Semnat digital

#### 2.4 Istoricul proprietății.

Nu sunt informații aite 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 <sup>2</sup> )	4162
Total valoare expropriere (lei)	5.410,60

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

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 33:

### TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL COMUNELOR (în Lei/mp)

Tabelul nr.13

APLASAMENT		Teren extravilan (agricol)	Teren extravilan (neagricol)	Pădure	Livadă, vie
COMUNA	SATUL				
DRĂGEȘTI	DRĂGEȘTI	1.90	1.30	2.00	2.00
	DICĂNEȘTI	1.70	1.20	1.80	1.80
	STRACOS	1.70	1.20	1.80	1.80
	TAȘAD	1.80	1.30	1.90	1.90
	TOPEȘTI	1.60	1.00	1.70	1.70



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



Report de evaluare seria/data: E280/05.12.2023

ENE RAUL-CATALIN  
 2023.12.05 08:28  
 Semnat digital

**ANEXE**

**A.1 Lista cu imobilele proprietate privata care constituie coridorul de expropriere actualizat al lucrarii 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. Drăgești**

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

Nr. Crt	Județ	Unitatea administrativă teritorială	Nume și prenume proprietar / deținător teren	Categorie de folosință	Intravilan / extravilan	Nr. topografic	Nr. Cadastral	Nr carte funciara / act proprietate	Suprafata totală (mp)	Suprafata expropriata (mp)	Suprafata constructi (mp)	valoare expropriere (lei)	valoare unitara (lei/m²)
1	Bihor	Drăgești	Comuna Drăgești - domeniu privat	pășune	E	/	52225	52225	667557	4162	/	5.410,60	1,30
<b>Total:</b>										4162		5.410.60	1,30

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



Report de evaluare seria/data: E280/05.12.2023

**Calificare evaluator**

**ENE RAUL-CATALIN**  
2023.12.05 08:28  
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 Drăgești**

**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 Drăgești

**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 Consiliului Județean Bihor nr. 340 din 15.11.2022, s-a aprobat Lista de investiții prioritare – SZA Oradea, cuprinsă în Master Planul actualizat pentru județul Bihor aferent infrastructura de apă și apă uzată;
- Prin Hotărârea Consiliului 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 Consiliului 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 Consiliului Județean Bihor nr. 41 din 15.02.2023, s-a aprobat completarea Hotărârii Consiliului 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. 44125 din 05.12.2023, înregistrată la Consiliul Județean Bihor sub nr. 27579/05.12.2023, 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 Drăgești;
- 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 Drăgești;
- Prin Raportul de evaluare nr. E280/05.12.2023 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 Drăgești, este necesară suplimentarea ordinii de zi a ședinței extraordinare a Consiliului Județean Bihor din data de 06.12.2023 cu proiectul de hotărâre înregistrat sub nr. 27627/404 din 05.12.2023.

#### **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 Drăgești.

#### **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";

#### **2. Schimbări preconizate:**

- Se va declanșa procedura de expropriere pentru cauză de utilitate publică cu toate etapele prevăzute de Legea nr. 255/2010;

<b>Secțiunea a 2-a - Impactul socio-economic:</b>
- nu este cazul;
<b>Secțiunea a 3-a - Impactul financiar asupra bugetului județului pe termen scurt (an curent)/lung:</b>
- nu este cazul;
<b>Secțiunea a 4-a - Activități de informare publică și consultare privind elaborarea și implementarea actului administrativ:</b>
- nu este cazul;
<b>Secțiunea a 5-a - Efectele actului administrativ asupra actelor administrative în vigoare și măsuri de implementare:</b>
- punerea în aplicare a hotărârii poate avea loc imediat după adoptare;
<b>Secțiunea a 6-a - Anexe la referatul de aprobare:</b>
- nu este cazul

**INIȚIATOR:**  
**PREȘEDINTE,**  
Ilie Gavril Bolojan



RAPORT DE SPECIALITATE

<b>Titlul proiectului de hotărâre</b>	<b>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 Drăgești</b>
<b>Compartiment de resort:</b>	Compartimentul Patrimoniu
<b>Secțiunea 1 -Documentare și analiză:</b>	
Având în vedere: <ul style="list-style-type: none"><li>- Proiectul de hotărâre înregistrat sub 27627/404 din data de 05.12.2023, inițiat de Președintele Consiliului Județean Bihor;</li><li>- Referatul de aprobare cu nr. 27628 din 05.12.2023, întocmit la proiectul de hotărâre înregistrat sub nr. 27627/404 din data de 05.12.2023.</li></ul>	
<b>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:</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>- 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;</li><li>- 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:<ul style="list-style-type: none"><li>▪ 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).</li><li>▪ 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).</li></ul></li></ul>	



- "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 Consiliului Județean Bihor nr. 340 din 15.11.2022, s-a aprobat Lista de investiții prioritare – SZA Oradea, cuprinsă în Master Planul actualizat pentru județul Bihor aferent infrastructurii de apă și apă uzată;
- Prin Hotărârea Consiliului 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 Consiliului 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 Consiliului Județean Bihor nr. 41 din 15.02.2023, s-a aprobat completarea Hotărârii Consiliului 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. 44125 din 05.12.2023, înregistrată la Consiliul Județean Bihor sub nr. 27579/05.12.2023, 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 Drăgești;
- 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 Drăgești;
- Prin Raportul de evaluare nr. E280/05.12.2023 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 Drăgești, este necesară suplimentarea ordinii de zi a ședinței extraordinare a Consiliului Județean Bihor din data de 06.12.2023, cu proiectul de hotărâre înregistrat sub nr. 27627/404 din 05.12.2023;

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;

**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 Drăgești;

- Se declanșează procedura de expropriere;
- Se însușește raportul de evaluare;
- Se alocă de la bugetul Consiliului Județean Bihor, suma de 5.410,62 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 Drăgești.
- **Oportună:** pentru implementarea Proiectului regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Bihor, în perioada 2014-2020 SZA Oradea”;

	<b>Prenume și nume</b>	<b>Data</b>	<b>Semnătura</b>
<b>Avizat:</b> Vicepreședinte	Mircea Mălan	05.12.2023	”Imi asum responsabilitatea corectitudinii și legalității în solidar cu întocmitorul înscrisului”
<b>Avizat de legalitate:</b> Consilier juridic	Mihaela Roșan	05.12.2023	”Imi asum responsabilitatea corectitudinii și legalității în solidar cu întocmitorul înscrisului”
<b>Verificat:</b> Director executiv	Cheșeli Filip	05.12.2023	”Imi asum responsabilitatea corectitudinii și legalității în solidar cu întocmitorul înscrisului”
<b>Verificat:</b> Șef Serviciu	Mihai Palcu	05.12.2023	”Imi asum responsabilitatea corectitudinii și legalității în solidar cu întocmitorul înscrisului”
<b>Elaborat:</b> Consilier	Aurelian Cismaș	05.12.2023	”Imi asum responsabilitatea pentru fundamentarea, corectitudinea și legalitatea întocmirii acestui înscris oficial”