

Proiect de
HOTĂRÂRE

pentru declanșarea procedurii de expropriere a imobilelor, proprietate privată, reprezentând terenuri, în suprafață totală de 20.002 mp, afectate de coridorul lucrării de utilitate publică de interes local „Construcții cu caracter educativ și sportiv și infrastructura aferentă acestora - Construire complex sportiv, str. Făgărașului nr. 2” din municipiul Oradea, județul Bihor - etapa I

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu nr. 413208 /1 din 22.10.2020, prin care se supune spre dezbatere proiectul de Hotărâre privind declanșarea procedurii de expropriere a imobilelor, proprietate privată, reprezentând terenuri, în suprafață totală de 20.002 mp, afectate de coridorul lucrării de utilitate publică de interes local „Construcții cu caracter educativ și sportiv și infrastructura aferentă acestora - Construire complex sportiv, str. Făgărașului nr. 2”, din municipiul Oradea, județul Bihor.

Având în vedere că prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Oradea, nr. 774 din 12.10.2020, s-a aprobat studiul de fezabilitate, indicatorii tehnico - economici rezultați din studiul de fezabilitate, respectiv coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes local „Construcții cu caracter educativ și sportiv și infrastructura aferentă acestora - Construire complex sportiv, str. Făgărașului nr. 2” din municipiul Oradea, județul Bihor.

Ținând seama de faptul că amplasamentul aferent coridorului lucrării de utilitate publică privind obiectivul de investiții constând în ”Construcții cu caracter educativ și sportiv și infrastructura aferentă acestora - Construire complex sportiv, str. Făgărașului nr. 2” din municipiul Oradea, județul Bihor, se identifică prin Planul de situație avizat de O.C.P.I. Bihor cu nr. 96902 din 17.09.2020.

Luând în considerare că, coridorul lucrării de utilitate publică de interes local cuprinde 4 (patru) obiective:

- Obiectivul 1 - Stadion, inclusiv incinta de joc;
- Obiectivul 2 - Hotel, Spa, Conferințe;
- Obiectivul 3 - Parcaj subteran - 150 locuri;
- Obiectivul 4 - Amenajări exterioare, inclusiv acces zona subsol.

Întrucât relocarea afacerilor din unele imobile afectate de procedura exproprierii necesită timp și proiectul de utilitate publică locală poate fi etapizat;

În primă etapă, este necesară predarea de amplasament pentru construirea noului Stadion și a clădirii cu destinația de Hotel, Spa, Centru de Conferințe, care afectează conform proiectului exclusiv terenuri libere de construcții, parte aflate în proprietatea publică a orașului și parte deținute de o persoană juridică de drept privat.

Astfel, sunt necesare realizarea demersurilor legale de preluare în proprietatea publică a orașului a terenurilor fără construcții, în etapa I, aflate în proprietate privată.

În baza prevederilor:

- Legii nr. 255 din 2010, privind exproprierea pentru cauză de *utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local*, actualizată, precum și Normele de aplicare a Legii nr. 255 din 2010,
- art. 44 alin. (1) a Legii nr. 273 din 2006 privind finanțele publice locale, actualizată, conform căruia - *documentațiile tehnico - economice ale obiectivelor de investiții noi, a căror finanțare se asigură integral sau în completare din bugetele locale, precum și a celor finanțate din împrumuturi interne și externe, contractate direct sau garantate de autoritățile administrației publice locale, se aprobă de către autoritățile deliberative;*

În temeiul art. 129 alin. 2 lit. b) și c), alin. 4 lit. d), alin. 7 lit. k), art. 136 și art. 139 alin. 1 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Consiliul Local al Municipiului Oradea
HOTĂRĂȘTE

- Art. 1.** Se aprobă realizarea în etape a exproprierii imobilelor, proprietate privată, necesare pentru realizarea obiectivului de investiții constând în „Construcții cu caracter educativ și sportiv și infrastructura aferentă acestora - Construire complex sportiv, str. Făgărașului nr. 2” din municipiul Oradea, județul Bihor.
- Art. 2.** Se aprobă Lista - Anexa nr. 1 la prezenta Hotărâre - cu imobilele, proprietate privată, ce urmează a fi preluate în proprietatea publică a Municipiului Oradea, ca etapa I a exproprierii bunurilor, proprietate privată, componente ale coridorului lucrării necesar pentru realizarea obiectivului de investiții „Construcții cu caracter educativ și sportiv și infrastructura aferentă acestora - Construire complex sportiv, str. Făgărașului nr. 2.” din municipiul Oradea, județul Bihor.
- Art. 3.** Se aprobă declanșarea procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică - etapa I - în raport cu imobilele, proprietate privată, reprezentând terenuri - fără construcții - în suprafață totală de 20.002 mp, astfel cum sunt înscrise în Cărțile funciare și identificate cu nr. cadastrale cuprinse în Lista - Anexa 1 la prezenta Hotărâre și în coridorul de expropriere stabilit prin Planul de situație recepționat tehnic de O.C.P.I. Bihor cu nr. 96902 din 17.09.2020 astfel cum rezultă din Procesul verbal de recepție nr. 424/2020.
- Art. 4.** Se însușește Raportul de evaluare (*anexat în sinteză la prezenta*), întocmit de către evaluatorul membru ANEVAR, prin societatea Evalmob S.R.L., pentru imobilele supuse exproprierii, în etapa I, reprezentând terenuri, în suprafață totală de 20.002 mp, proprietate privată ale unei persoane juridice de drept privat, afectate de procedura de expropriere aprobată la art. 2 din prezenta Hotărâre.
- Art. 5.** Se aprobă suma aferentă despăgubirii pentru imobilele expropriate - conform Anexei nr. 2 la prezenta Hotărâre.
- Art. 6.** Se aprobă alocarea de la bugetul local al Municipiului Oradea, a sumei de **5.164.290 Lei**, reprezentând contravaloarea despăgubirii ce se va acorda proprietarului privat din Anexa nr. 1, la prezenta Hotărâre.
- Art. 7.** Se mandatează primarul Municipiului Oradea - dl. Florin Birta sau persoana legal desemnată de acesta, pentru emiterea Deciziei de expropriere.
- Art. 8.** Se aprobă constituirea a 2 (două) nr. cadastrale, cu suprafața de 58.028 mp și 6.035 mp, din nr. cadastrale cuprinse în Anexa nr. 1 la prezenta Hotărâre, și înscrierea acestor suprafețe în noi coli de Carte funciară, în proprietatea publică a Municipiului Oradea, după perfectarea operațiunilor legale privind exproprierea imobilelor, proprietate privată, afectate de etapa I a procedurii de expropriere.
- Art. 9.** Se aprobă completarea Inventarului domeniului public al Municipiului Oradea, corespunzător datelor din prezenta Hotărâre.

Art. 10. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează Direcția Patrimoniu Imobiliar și Direcția Economică.

Art. 11. Prezenta Hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului - Județul Bihor,
- Primarul Municipiului Oradea,
- PMO - Direcția Patrimoniu Imobiliar - Serviciul Terenuri,
- PMO - Direcția Patrimoniu Imobiliar - Serviciul Cadastru,
- PMO - Direcția Economică,
- PMO - Instituția Arhitectului șef,
- O.C.P.I. Bihor, Serviciul de Carte Funciară,
- persoanele juridice de drept privat afectate de măsura exproprierii.

INIȚIATOR
Primar
Florin Birta



PROIECT
AVIZAT
Secretar general
Ionei Vila

A handwritten signature in blue ink, which appears to be "Ionei Vila", written over the printed name.

REFERAT DE APROBARE
pentru PROIECTUL DE HOTĂRÂRE

**privind declanșarea procedurii de expropriere a imobilelor, proprietate privată,
reprezentând teren, în suprafață totală de 20.002 mp,
afectat de coridorul lucrării de utilitate publică de interes local
„Construcții cu caracter educativ și sportiv și infrastructura aferentă acestora
- Construire complex sportiv, str. Făgărașului nr. 2” din municipiul Oradea, județul Bihor
etapa I**

Prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Oradea nr. 774 din 12.10.2020, s-a aprobat studiul de fezabilitate, indicatorii tehnico - economici rezultați din studiul de fezabilitate, respectiv coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes local „Construcții cu caracter educativ și sportiv și infrastructura aferentă acestora - Construire complex sportiv, str. Făgărașului nr. 2” din municipiul Oradea, județul Bihor.

Amplasamentul aferent coridorului lucrării de utilitate publică privind ”Construcții cu caracter educativ și sportiv și infrastructura aferentă acestora - Construire complex sportiv, str. Făgărașului nr. 2” se identifică prin Planul de situație avizat de O.C.P.I. Bihor cu nr. 96902 din 17.09.2020.

În coridorul lucrării de utilitate publică de interes local urmează să se construiască 4 (patru) obiective:

- Obiectivul 1 - Stadion, inclusiv incinta de joc;
- Obiectivul 2 - Hotel, Spa, Conferințe;
- Obiectivul 3 - Parcaj subteran - 150 locuri;
- Obiectivul 4 - Amenajări exterioare, inclusiv acces zona subsol.

Întrucât în unele imobile afectate de procedura exproprierii se derulează activități economice, și întrucât relocarea activităților/ afacerilor necesită timp, proiectul de utilitate publică locală poate fi etapizat;

Astfel, în primă fază este necesară predarea de amplasament pentru construirea noului Stadion și a clădirii cu destinația de Hotel, Spa, Centru de Conferințe, care afectează doar terenuri libere de construcții, parte din acestea aflate în proprietatea publică a orașului, iar parte în proprietatea unei persoane juridice de drept privat.

Luând în considerare prevederile Legii nr. 255 din 2010, privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, actualizată, precum și Normele de aplicare a Legii nr. 255 din 2010;

Ținând cont de prevederile art. 31 și 36 din Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată și actualizată;

În temeiul art. 129 alin. 2 lit. b) și c), alin. 4 lit. d), alin. 7 lit. k), art. 139 alin. 1 și art. 296 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

În baza prevederilor art. 136 alin. (1) și (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

SUPUN SPRE DEZBATERE
ÎN CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Proiectul de hotărâre pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere a imobilelor, proprietate privată, reprezentând teren, în suprafață de 20.002 mp, afectat de coridorul lucrării de utilitate publică de interes local „Construcții cu caracter educativ și sportiv și infrastructura aferentă acestora - Construire complex sportiv, str. Făgărașului nr. 2” din municipiul Oradea, județul Bihor.

INIȚIATOR
PRIMAR
FLORIN BIRTA





RAPORT DE SPECIALITATE

Nr. 413208 /2
Data: 23.10.2020



pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere a imobilelor, proprietate privată, reprezentând terenuri, în suprafață totală de 20.002 mp, afectat de coridorul lucrării de utilitate publică de interes local „Construcții cu caracter educativ și sportiv și infrastructura aferentă acestora - Construire complex sportiv, str. Făgărașului nr. 2” din municipiul Oradea, județul Bihor - etapa I

Prezentul Raport de specialitate s-a întocmit de către Direcția Patrimoniu Imobiliar - Serviciul Terenuri, în baza Referatului de aprobare al primarului Municipiului Oradea cu nr. 413208 /1 din 22.10.2020, în vederea aprobării declanșării procedurii de expropriere a imobilelor, proprietate privată, reprezentând terenuri, în suprafață totală de 20.002 mp, afectat de coridorul lucrării de utilitate publică de interes local „Construcții cu caracter educativ și sportiv și infrastructura aferentă acestora - Construire complex sportiv, str. Făgărașului nr. 2” din municipiul Oradea, județul Bihor.

Prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Oradea, nr. 774 din 12.10.2020, s-a aprobat studiul de fezabilitate, indicatorii tehnico - economici rezultați din studiul de fezabilitate, respectiv coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes local „Construcții cu caracter educativ și sportiv și infrastructura aferentă acestora - Construire complex sportiv, str. Făgărașului nr. 2”, din municipiul Oradea, județul Bihor.

Amplasamentul aferent coridorului lucrării de utilitate publică pentru obiectivul de investiții constând în ”Construcții cu caracter educativ și sportiv și infrastructura aferentă acestora - Construire complex sportiv, str. Făgărașului nr. 2” se identifică prin Planul de situație avizat de O.C.P.I. Bihor cu nr. 96902 din 17.09.2020.

În coridorul lucrării de utilitate publică de interes local urmează să se construiască 4 (patru) obiective:

- Obiectivul 1 - Stadion, inclusiv incinta de joc;
- Obiectivul 2 - Hotel, Spa, Conferințe;
- Obiectivul 3 - Parcaj subteran - 150 locuri;
- Obiectivul 4 - Amenajări exterioare, inclusiv acces zona subsol.

Finanțarea avută în vedere pentru realizarea acestora este atât din bugetul local cât și din alte surse de finanțare accesibile în perspectivă. Urmând ca, după stabilirea sursei de finanțare, terenul afectat de fiecare obiectiv în parte sau de mai multe obiective să fie predat constructorului / constructorilor.

Drept urmare, Primăria Municipiului Oradea consideră oportună etapizarea procedurii exproprierii proprietăților private, în așa fel încât deținătorii afacerilor din edificatele ce urmează a fi afectate de lucrarea de interes public să aibă timp suficient pentru relocare și pentru ca timpul scurs între momentul exproprierii și data predării amplasamentului către constructor să fie cât mai mic.

Întrucât realizarea obiectelor 1 și 2 - Stadion și clădire Hotel, Spa, Conferințe, afectează doar terenuri libere de construcții, parte în proprietatea publică a orașului și parte în proprietatea unei persoane juridice de drept privat, sunt necesare realizarea demersurilor legale de preluare în proprietatea publică a orașului a terenurilor aflate în proprietate privată;

În baza prevederilor Legii nr. 255 din 2010, privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, actualizată, precum și Normele de aplicare a Legii nr. 255 din 2010,

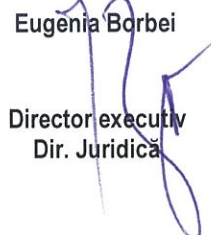
În conformitate cu prevederile art. 44 alin. (1) a Legii nr. 273 din 2006 privind finanțele publice locale, actualizată conform cărora - *documentațiile tehnico - economice ale obiectivelor de investiții noi, a căror finanțare se asigură integral sau în completare din bugetele locale, precum și a celor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

În temeiul art. 129 alin. 2 lit. b) și c), alin. 4 lit. d), alin. 7 lit. f) și k), art. 136 și art. 139 alin. 1 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

PROPUNEM
Consiliului Local al Municipiului Oradea

1. Aprobarea realizării în etape a exproprierii imobilelor, proprietate privată, necesare pentru realizarea obiectivului de investiții constând în „Construcții cu caracter educativ și sportiv și infrastructura aferentă acestora - Construire complex sportiv, str. Făgărașului nr. 2” din municipiul Oradea, județul Bihor.
2. Aprobarea Listei - Anexa nr. 1 la prezentul Raport de specialitate - cu imobilele, proprietate privată, ce urmează a fi preluate în proprietatea publică a Municipiului Oradea, ca etapa I a exproprierii bunurilor, proprietate privată, componente ale coridorului lucrării necesar pentru realizarea obiectivului de investiții „Construcții cu caracter educativ și sportiv și infrastructura aferentă acestora - Construire complex sportiv, str. Făgărașului nr. 2.” din municipiul Oradea, județul Bihor.
3. Aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică - etapa I - în raport cu imobilele, proprietate privată, reprezentând terenuri - fără construcții - în suprafață totală de 20.002 mp, astfel cum sunt înscrise în Cărțile funciare și identificate cu nr. cadastrale cuprinse în Lista - Anexa 1 și în coridorul de expropriere stabilit prin Planul de situație recepționat tehnic de O.C.P.I. Bihor cu nr. 96902 din 17.09.2020, astfel cum rezultă din Procesul verbal de recepție nr. 424/2020.
4. Însușirea Raportului de evaluare (*anexat în sinteză la prezenta*), întocmit de către evaluatorul membru ANEVAR, prin societatea Evalmob S.R.L., pentru imobilele supuse exproprierii, în etapa I, reprezentând terenuri, în suprafață totală de 20.002 mp, proprietate privată ale unei persoane juridice de drept privat, afectate de procedura de expropriere propusă spre aprobare la pct. 2 din prezentul Raport de specialitate.
5. Aprobarea sumei aferente despăgubirii pentru imobilele expropriate - conform Anexei nr. 2 la prezentul Raport de specialitate.
6. Aprobarea alocării de la bugetul local al Municipiului Oradea, a sumei de **5.164.290 Lei**, reprezentând contravaloarea despăgubirii ce se va acorda proprietarului privat din Anexa nr. 1, la prezentul Raport de specialitate.
7. Mandatarea primarului Municipiului Oradea - dl. Florin Birta sau a persoanei legal desemnată de acesta, pentru emiterea Deciziei de expropriere.
8. Aprobarea constituirii a 2 (două) nr. cadastrale, cu suprafața de 58.028 mp și 6.035 mp, din nr. cadastrale cuprinse în Anexa nr. 1 la prezentul Raport de specialitate, și înscrierea acestor suprafețe în noi coli de Carte funciară, în proprietatea publică a Municipiului Oradea, după perfectarea operațiunilor legale privind exproprierea imobilelor, proprietate privată, afectate de etapa I procedurii de expropriere.
9. Aprobarea completării Inventarului domeniului public al Municipiului Oradea, corespunzător datelor din prezentul Raport de specialitate.


Lucian Popa
Director executiv


Eugenia Borbei
Director executiv
Dir. Juridică


Steliana Marinescu
Șef - Serviciul Terenuri

Întocmit: Gabor Pirv

