

Proiect de
HOTĂRÂRE

pentru aprobarea documentației cadastrale cu propunerea de dezmembrare a imobilului cu nr. cadastral 203563, respectiv trecerea în domeniul privat al Municipiului Oradea a suprafeței de 8.320 mp teren, precum și pentru efectuarea unui schimb imobiliar între Municipiul Oradea și societatea LIDL România SCS

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu nr. 123377/1 din 24.03.2021, prin care se propune aprobarea documentației cadastrale cu propunerea de dezmembrare a imobilului cu nr. cadastral 203563 - Oradea, respectiv trecerea în domeniul privat al Municipiului Oradea a suprafeței de 8.320 mp teren, precum și pentru efectuarea unui schimb imobiliar între Municipiul Oradea și societatea LIDL România SCS.

Având în vedere că potrivit CF, nr. 203563 - Oradea, Municipiul Oradea deține în proprietate publică terenul situat în str. Ceyrat, solicitat la schimb de LIDL România SCS;

Întrucât societatea LIDL România SCS deține în proprietate terenul înscris în CF nr. 201215 - Oradea, situat în mun. Oradea, str. Oneștilor nr. 19, oferit la schimb Municipiului Oradea.

Luând în considerare cererea, înregistrată la Municipiul Oradea - Direcția Patrimoniu Imobiliar sub nr. 369169 din 08.09.2020 și sub nr. 117476 din 19.03.2021, prin care societatea LIDL România SCS solicită efectuarea unui schimb imobiliar, respectiv negocierile care au avut loc între părți, din care a rezultat că:

- ✓ se solicită de la Municipiul Oradea suprafața de 8.320 mp situată în str. Ceyrat (dezmembrat din imobilul cu nr. cadastral 203563, înscris în CF 203563 - Oradea, lucrarea de dezmembrare avizată de O.C.P.I. Bihor cu nr. 38979 din 22.03.2021; și
- ✓ se oferă Municipiului Oradea suprafața de 6.833 mp situată în zona străzilor Constantin Brâncoveanu și Oneștilor (cartierul loșia) cu nr. cadastral 201215 înscris în CF nr. 201215 - Oradea;

Văzând:

- ✓ punctul de vedere favorabil al societății Administrația Domeniului Public S.A., conform adresei cu nr. 24398 din 16.12.2020, privind acordul dezmembrării imobilului cu nr. cadastral 203563 - Oradea (deținut în administrare pe baza Contractului de delegare a gestiunii nr. 14/2019), cu specificarea suprafețelor necesare lucrărilor proprii de investiții;
- ✓ Certificatul de Urbanism nr. 4377 din 07.09.2020 și Avizul de Oportunitate nr. 356 din 26.02.2021 emise de Instituția Arhitectului Șef, în vederea elaborării Planului urbanistic zonal pentru Construire supermarket în mun. Oradea, str. Ceyrat - nr. cadastral 203563;
- ✓ Rapoartele de evaluare întocmite de evaluator - membru A.N.E.V.A.R. prin societatea Evalmob S.R.L., pentru estimarea valorii celor două suprafețe de teren ce pot să facă obiectul schimbului imobiliar.

În baza interesului manifestat de administrația publică locală de implicare în dezvoltarea cartierului loșia, în vederea realizării proiectelor de infrastructură (modernizarea străzilor Tudor Vladimirescu, Lăpușului și Meșteșugarilor prin construirea de pasaje sub și supratereane și lărgirea străzilor), respectiv de reconversie funcțională a terenurilor din incintele fostelor întreprinderi.

Ținând cont de prevederile art. 27 a Legii nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată și actual.,

Potrivit art. 1763 din Legea nr. 287 din 2009, privind Codul Civil, republicată și actualizată,

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

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (2), art. 361 alin. (2) din O.U.G. nr. 57 din 2019 privind

Codul administrativ,

Consiliul Local al Municipiului Oradea
Hotărâște

Art. 1. Se aprobă Planul de amplasament și delimitare a imobilului, cu propunerea de dezmembrare a nr. cadastral 203563, astfel:

Situația actuală (înainte de dezlipire/ dezmembrare)				Situația viitoare (după dezmembrare)		
Nr. CF	Nr. cadastral	Suprafața de teren înscrisă în CF - mp -	Nr. inventar	Nr. cadastral nou	Suprafața de teren măsurată -mp-	M e n ț i u n i reprezintă
203563 - Oradea	203563	44.055	700525	210259	8.320	Teren proprietatea privată a Municipiului Oradea
				210260	2.759	Teren
				210261	32.976	proprietate publică a Municipiului Oradea
			TOTAL		44.055	

Art. 2. Se aprobă trecerea din proprietatea publică în proprietatea privată a Municipiului Oradea, a suprafeței de 8.320 mp cu nr. cadastral nou 210259, precum și deschiderea unei noi coli de carte funciară pentru înscrierea acestei suprafețe de teren dezmembrat la art. 1 din prezenta Hotărâre.

Art. 3. Se aprobă deschiderea a două noi coli de Carte Funciară pentru înscrierea imobilelor dezmembrate la art. 1 din prezenta Hotărâre, astfel:

- nr. cadastral 210260 - având suprafața de 2.759 mp, teren - *proprietate publică a Municipiului Oradea*,
- nr. cadastral 210261 - având suprafața de 32.976 mp, teren - *proprietate publică a Municipiului Oradea*.

Art. 4. Se aprobă încheierea unui act adițional la Contractul de delegare a gestiunii serviciului de administrare a domeniului public și privat al Municipiului Oradea nr. 14/2019, având ca obiect diminuarea cu 8.320 mp (nr. cadastral nou 210259) a suprafeței de teren transmisă în concesiune operatorului - societatea Administrația Domeniului Public S.A.

Art. 5. Se însușesc Rapoartele de evaluare (*anexate în sinteză la prezenta*), întocmite de către evaluator - membru A.N.E.V.A.R. prin societatea Evalmob S.R.L., pentru estimarea valorii de circulație a terenurilor, cu nr. cadastral 210259 (dezmembrat din 203563 - Oradea) - proprietatea Municipiului Oradea, respectiv cu nr. cadastral 201215 - proprietatea societății LIDL România Societate în comandită.

Art. 6. Se aprobă efectuarea unui schimb imobiliar între Municipiul Oradea și societatea LIDL România Societate în comandită, în următoarele condiții:

6.1. societatea LIDL ROMÂNIA SCS

oferă Municipiului Oradea terenul,

- **situat în mun. Oradea, str. Oneștilor nr. 19,**
- **cu suprafața de 6.833 mp,**
- **identificat cu nr. cadastral 201215, înscris în CF nr. 201215 - Oradea,**
- **la prețul de 3.977.000 lei + TVA (echivalentul a cca. 119 Euro/ mp).**

6.2. Municipiul Oradea

oferă la schimb societății LIDL ROMÂNIA SCS, terenul,

- **situat în mun. Oradea, str. Ceyrat,**
- **cu suprafața de 8.320 mp, identificat cu nr. cadastral 210259 (dezmembrat din imobilul cu nr cadastral 203563 Oradea),**
- **la prețul de 3.977.000 lei + TVA (echivalentul a cca. 98 Euro/ mp).**

Art. 7. Se aprobă înscrierea în domeniul privat al Municipiul Oradea a terenului cu nr. cadastral 201215, înscris în CF nr. 201215 - Oradea, după perfectarea contractului de schimb imobiliar.

Art. 8. Cheltuielile notariale și de publicitate pentru efectuarea schimbului de proprietăți vor fi suportate în totalitate de societatea LIDL România SCS.

Art. 9. Se aprobă actualizarea inventarului domeniului public și privat al Municipiului Oradea și a evidențelor contabile de patrimoniu ale Municipiului Oradea, în concordanță cu prevederile din prezenta Hotărâre.

Art.10. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează primarul Municipiului Oradea, Direcția Patrimoniu Imobiliar și societatea LIDL România SCS.

Art. 11. Prezenta Hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului - Județul Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- PMO - Instituția Arhitectului șef;
- PMO - Direcția Patrimoniului Imobiliar - Serviciul Terenuri;
- PMO - Direcția Patrimoniului Imobiliar - Serviciul Cadastru;
- PMO - Direcția Economică - Serviciul Evidența Patrimoniu și Delegări de Gestiune;
- societatea Administrația Domeniului Public S.A.;
- societatea LIDL România - Societate în Comandită.

Inițiator
Primar
Florin Birta



PROIECT
AVIZAT
Secretar general
Eugenia Borbei



**REFERAT DE APROBARE
pentru PROIECTUL DE HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea documentației cadastrale cu propunerea de dezmembrare
a imobilului cu nr. cadastral 203563 - Oradea, respectiv
trecerea în domeniul privat al Municipiului Oradea a suprafeței de 8.320 mp teren,
precum și pentru efectuarea unui schimb imobiliar
între Municipiul Oradea și societatea LIDL România SCS**

În urma discuțiilor avute pe marginea Scrisorii de intenție din partea societății LIDL România SCS, înregistrată la Municipiul Oradea sub nr. 369169 din 08.09.2020, privind efectuarea unui schimb imobiliar în vederea edificării unui nou magazin pe terenul cu nr. cadastral 203563 din municipiul Oradea, str. Ceyrat.

Văzând:

- demersurile efectuate pentru stabilirea condițiilor de construibilitate pe terenul Municipiului Oradea concretizate în Certificatul de Urbanism nr. 4377 din 07.09.2020, precum și Avizul de oportunitate nr. 356 din 26.02.2021 emise de Instituția Arhitectului Șef, în vederea elaborării Planului urbanistic zonal pentru Construire supermarket în mun. Oradea, str. Ceyrat, nr. cadastral 203563;
- punctul de vedere favorabil al societății Administrația Domeniului Public S.A., nr. 24398 din 16.12.2020, privind acordul dezmembrării imobilului cu nr. cadastral 203563 - Oradea (deținut în administrare pe baza Contractului de delegare a gestiunii nr. 14/2019), cu specificarea suprafețelor necesare lucrărilor proprii de investiții;
- cererea venită din partea societății LIDL România SCS, înregistrată la Municipiul Oradea - Direcția Patrimoniu Imobiliar, nr. 117476 din 19.03.2021, prin care se solicită aprobarea efectuării unui schimb imobiliar cu Municipiul Oradea;
- sinteza Rapoartelor de evaluare întocmite de evaluator autorizat A.N.E.V.A.R., societatea Evalmob S.R.L., pentru stabilirea valorii celor două suprafețe de teren ce fac obiectul schimbului imobiliar;
- documentația cadastrală cu propunerea de dezmembrare a terenului cu nr. cadastral 203563 în 3 (trei) loturi;
- CF, nr. 203563 - Oradea, în care este înscris terenul ce constituie proprietatea Municipiului Oradea, solicitat la schimb de către societatea LIDL România SCS;
- CF, nr. 201215 - Oradea, în care este înscris terenul de constituie proprietatea societății LIDL România SCS, oferit la schimb Municipiului Oradea.

În baza interesului manifestat de administrația locală de implicare în dezvoltarea cartierului loșia Nord, în vederea realizării proiectelor de infrastructură (modernizarea străzilor Tudor Vladimirescu, Lăpușului și Meșteșugarilor prin construirea de pasaje sub și supraterane și lărgirea străzilor) respectiv de reconversie funcțională a terenurilor din incintele fostelor întreprinderi.

Luând în considerare prevederile art. 27 a Legii nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată și actualizată,

Potrivit prevederilor art. 1763 din Legea nr. 287 din 2009, privind Codul Civil, republicată și actual,

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

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (2), art. 361 alin. (2) din O.U.G. nr. 57 din 2019 privind Codul administrativ,

**SUPUN SPRE DEZBATERE
ÎN CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA**

Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației cadastrale cu propunerea de dezmembrare a imobilului cu nr. cadastral 203563 - Oradea, respectiv trecerea în domeniul privat al Municipiului Oradea a suprafeței de 8.320 mp teren, precum și pentru efectuarea unui schimb imobiliar între Municipiul Oradea și societatea LIDL România SCS.

INITIATOR
PRIMAR

Florin Birta





RAPORT DE SPECIALITATE

Nr. 123377/2

Data: 25.03.2021

APROBAT
Florin Birta
Primar



pentru aprobarea documentației cadastrale cu propunerea de dezmembrare a imobilului cu nr. cadastral 203563, respectiv trecerea în domeniul privat al Municipiului Oradea a suprafeței de 8.320 mp teren, precum și pentru efectuarea unui schimb imobiliar între Municipiul Oradea și societatea LIDL România SCS

Prezentul Raport de specialitate s-a întocmit, de către Direcția Patrimoniului Imobiliar, în baza Referatului de aprobare al primarului Municipiului Oradea cu nr. 123377/1 din 24.03.2021 pentru aprobarea documentației cadastrale cu propunerea de dezmembrare a imobilului cu nr. cadastral 203563 - Oradea, trecerea în domeniul privat al Municipiului Oradea a suprafeței de 8.320 mp teren, precum și pentru efectuarea unui schimb imobiliar cu societatea LIDL România SCS.

Potrivit CF, nr. 203563 - Oradea, Municipiul Oradea deține în proprietate publică terenul situat în str. Ceyrat, solicitat la schimb de LIDL România SCS.

Societatea LIDL România SCS deține în proprietate terenul înscris în CF nr. 201215 - Oradea, situat în mun. Oradea, str. Oneștilor nr. 19, oferit la schimb Municipiului Oradea.

Prin cererea, înregistrată la Municipiul Oradea - Direcția Patrimoniu Imobiliar sub nr. 369169 din 08.09.2020 și sub nr. 117476 din 19.03.2021, prin care societatea LIDL România SCS solicită efectuarea unui schimb imobiliar, respectiv negocierile care au avut loc între părți, din care a rezultat că:

- ✓ se solicită de la Municipiul Oradea suprafața de 8.320 mp situată în str. Ceyrat (dezmembrat din imobilul cu nr. cadastral 203563, înscris în CF 203563 - Oradea, lucrarea de dezmembrare avizată de O.C.P.I. Bihor cu nr. 38979 din 22.03.2021; și
- ✓ se oferă Municipiului Oradea suprafața de 6.833 mp situată în zona străzilor Constantin Brâncoveanu și Oneștilor (cartierul loșia) cu nr. cadastral 201215 înscris în CF nr. 201215 - Oradea;

În conformitate cu:

- ✓ punctul de vedere favorabil al societății Administrația Domeniului Public S.A., conform adresei cu nr. 24398 din 16.12.2020, privind acordul dezmembrării imobilului cu nr. cadastral 203563 - Oradea (deținut în administrare pe baza Contractului de delegare a gestiunii nr. 14/2019), cu specificarea suprafețelor necesare lucrărilor proprii de investiții;
- ✓ Certificatul de Urbanism nr. 4377 din 07.09.2020 și Avizul de Oportunitate nr. 356 din 26.02.2021 emise de Instituția Arhitectului Șef, în vederea elaborării Planului urbanistic zonal pentru Construire supermarket în mun. Oradea, str. Ceyrat - nr. cadastral 203563;
- ✓ Rapoartele de evaluare întocmite de evaluator - membru A.N.E.V.A.R. prin societatea Evalmob S.R.L., pentru estimarea valorii celor două suprafețe de teren ce pot să facă obiectul schimbului imobiliar.

În baza interesului manifestat de administrația locală de implicare în dezvoltarea cartierului loșia, în vederea realizării proiectelor de infrastructură (modernizarea străzilor Tudor Vladimirescu, Lăpușului și Meșteșugarilor prin construirea de pasaje sub și supratereane și lărgirea străzilor), respectiv de reconversie funcțională a terenurilor din incintele fostelor întreprinderi.

Ținând cont de prevederile art. 27 a Legii nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată și actual., Potrivit art. 1763 din Legea nr. 287 din 2009, privind Codul Civil, republicată și actualizată,

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

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (2), art. 361 alin. (2) din O.U.G. nr. 57 din 2019 privind Codul administrativ,

PROPUNEM Consiliului Local al Municipiului Oradea

1. Aprobarea Planului de amplasament și delimitare a imobilului, cu propunerea de dezmembrare a nr. cadastral 203563, astfel:

Situația actuală (înainte de dezlipire/ dezmembrare)				Situația viitoare (după dezmembrare)		
Nr. CF	Nr. cadastral	Suprafața de teren înscrisă în CF - mp -	Nr. inventar	Nr. cadastral nou	Suprafața de teren măsurată -mp-	Mențiuni reprezintă
203563 - Oradea	203563	44.055	700525	210259	8.320	Teren proprietatea privată a Municipiului Oradea
				210260	2.759	Teren
				210261	32.976	proprietate publică a Municipiului Oradea
			TOTAL		44.055	

2. Aprobarea trecerii din proprietatea publică în proprietatea privată a Municipiului Oradea, a suprafeței de 8.320 mp cu nr. cadastral nou 210259, precum și deschiderea unei noi coli de carte funciară pentru înscrierea acestei suprafețe de teren dezmembrată la pct. 1 din prezentul Raport de specialitate.
3. Aprobarea deschiderii a două noi coli de Carte Funciară pentru înscrierea imobilelor dezmembrate la pct. 1 din prezentul Raport de specialitate, astfel:
 - nr. cadastral 210260 - având suprafața de 2.759 mp, teren - *proprietate publică a Municipiului Oradea*,
 - nr. cadastral 210261 - având suprafața de 32.976 mp, teren - *proprietate publică a Municipiului Oradea*.
4. Aprobarea încheierii unui act adițional la Contractul de delegare a gestiunii serviciului de administrare a domeniului public și privat al Municipiului Oradea nr. 14/2019, având ca obiect diminuarea cu 8.320 mp (nr. cadastral nou 210259) a suprafeței de teren transmisă în concesiune operatorului - societatea Administrația Domeniului Public S.A.
5. Însușirea Rapoartele de evaluare (*anexate în sinteză la prezenta*), întocmite de către evaluator - membru A.N.E.V.A.R. prin societatea Evalmob S.R.L., pentru stabilirea valorii de circulație a terenurilor, cu nr. cadastral 210259 (dezmembrat din 203563 - Oradea) - proprietatea Municipiului Oradea, respectiv cu nr. cadastral 201215 - proprietatea societății LIDL România - Societate în comandită.
6. Aprobarea efectuării unui schimb imobiliar între Municipiul Oradea și societatea LIDL România - Societate în comandită, în următoarele condiții:

6.1. societatea LIDL ROMÂNIA SCS

oferă Municipiului Oradea terenul,

- **situat în mun. Oradea, str. Oneștilor nr. 19,**
- cu suprafața de 6.833 mp,
- identificat cu nr. cadastral 201215, înscris în CF nr. 201215 - Oradea,
- **la prețul de 3.977.000 lei + TVA (echivalentul a cca. 119 Euro/ mp).**

6.2. Municipiul Oradea

oferă la schimb societății LIDL ROMÂNIA SCS, terenul,

- **situat în mun. Oradea, str. Ceyrat,**
- cu suprafața de 8.320 mp, identificat cu nr. cadastral 210259 (*dezmembrat din imobilul cu nr cadastral 203563 Oradea*),
- **la prețul de 3.977.000 lei + TVA (echivalentul a cca. 98 Euro/ mp).**

7. Aprobarea înscrierii în domeniul privat al Municipiul Oradea a terenului cu nr. cadastral 201215, înscris în CF nr. 201215 - Oradea, după perfectarea contractului de schimb imobiliar.
8. Cheltuielile notariale și de publicitate pentru efectuarea schimbului de proprietăți să fie suportate în totalitate de către societatea LIDL România SCS.
9. Aprobarea actualizării inventarului domeniului public și privat al Municipiului Oradea și evidențelor contabile de patrimoniu ale Municipiului Oradea, în concordanță cu prevederile din prezenta Hotărâre.


Lucian Popa
Director executiv


Cristian Popescu
Director executiv adj.


Steliana Marinescu
Șef Serviciu Terenuri



Primăria Municipiului Oradea
Instituția Arhitectului Șef

Cod operator: 16136

Piața Unirii nr. 1
410 100, Oradea
Tel. +40 0259 437 000
Fax. +40 0259 437 544
E-mail: primarie@oradea.ro



Aprobat
Primar
Florin Birta

Ca urmare a cererii adresate de SC LIDL ROMANIA reprezentat prin ABRUDAN IOAN , cu domiciliul/sediul în județul _____, municipiul/orașul/comuna _____, satul _____, sectorul _____, cod poștal _____, str. INDUSTRIILOR _____, nr. 19 _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, telefon/fax 0759209374 _____, e-mail contabilitate@lidl.ro _____, înregistrată la nr. 80386 din 18.02.2021

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 356 din 26.02.2021

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru **Construire supermarket**

generat(ă) de imobilul nr.cad.203563, strada Ceyrat _____, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: aria delimitată de UTR UGc adiacentă str.Ceyrat;
2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituti
 - Reconversie funcțională a unei subzone din UTYR UGc în subzone destinată activităților economice terțiare (supermarket);
 - Se vor aplica în mod obligatoriu servitutile generate de obiectivele de utilitate publică precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în planșa PUG_06 "Reglementări urbanistice. Unități Teritoriale de Referință" și RLU-Cap.2 și Cap.3
3. Indicatori urbanistici obligatorii (conform RLU din PUG pentru UTR Et)
 - POT max = 40%; CUT max = 2,2;
4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților, zonelor verzi compacte
 - Se vor studia accesele și conectarea la rețeaua stradală în zona în corelare cu documentațiile de urbanism aprobate;
 - Se va studia racordarea la rețelele de utilități (alimentare cu energie electrică, apă și canalizare) din zona;
 - Se vor prevedea amenajarea de locuri de parcare aferente funcțiilor propuse, conform RLU aferent PUG (anexa 2);
5. Capacitățile de transport admise:
 - autoturisme și autovehicole de transport;
6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.
 - avizele și acordurile necesare vor fi specificate în certificatul de urbanism pentru elaborare P.U.Z.
7. Obligațiile initiatorului P.U.Z.-ului ce deriva din procedurile specifice de informare și consultare a publicului
 - amplasarea a trei panouri informative privind elaborare PUZ în zona studiată prin planul urbanistic
 - identificarea tuturor proprietăților imobilelor situate în zona studiată
8. Condiții și recomandări
 - terenul care a generat PUZ-ul este situat în UTR UGc - Gospodărire comunală - Cimitire, capele, clădiri administrative și anexe ale cimitirelor;
 - Se propune reconversia funcțională a unei suprafețe de teren de 8320mp din UTR UGc în UTR Et în vederea dezvoltării unor activități comerciale în structuri de tip Hypermarket, iar
 - Certificatul de urbanism va avea ca obiect "Intocmire PUZ de reconversie funcțională în UTR Et; Construire supermarket";

- Documentatia se va supune procedurii de consultare a populatiei, conform prevederilor din "Regulamentul Local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului" (aprobat prin HCL nr.495/2019);

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 4377 din 07.09.2020, emis de Primăria municipiului Oradea.

Achitat taxa de 25 lei, conform chitanței nr. 1802210141.

Prezentul aviz se ridică de la Centrul de Relații cu Publicul.

Cu stimă,

Arhitect Șef
Radu Fortiș

Întocmit:
Camelia Ciente

ROMANIA
MUNICIPIUL ORADEA
PRIMAR

MR. INTRARE

LUNA 9 MAR 2021 ANUL



Către: Primăria Municipiului Oradea
Piața Unirii nr. 1, 410100 Oradea, Jud. Bihor

Semnul nostru

Telefon

Data

Ri/Ba

+4(0)759 209 376

19.03.2021

În Attn: DIRECȚIA PATRIMONIUL IMOBILIAR

Subscrisa S.C. LIDL ROMÂNIA Societate în comandită, cu sediul în str. Industriilor, nr. 19, et.1, cam. E05, comuna Chiajna, sat Chiajna, județul Ilfov, cod poștal 077040, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J23/1347/2007, cod unic de înregistrare fiscală RO15300120, reprezentată de către Claudiu Riza și Daniel Badea,

CERERE

Având în vedere următoarele:

- Adresa cu nr. de înregistrare 369169/01.10.2020 emisă de Primăria Municipiului Oradea Direcția Patrimoniu Imobiliar prin care Primăria Municipiului Oradea își exprimă acordul de principiu pentru schimbul de terenuri având ca obiect două suprafețe de teren, respectiv (a) terenul în suprafață de 8.320 mp, ce se va dezmembra, conform Anexa 1, din terenul identificat cu nr. Cadastral 203563, înscris în Cartea Funciara nr. 203563 Oradea, aflat în proprietatea Primăriei Municipiului Oradea, situat în vecinătatea cimitirului municipal de pe str. Ceyrat; și (b) terenul în suprafață de 6.833 mp identificat cu nr. Cadastral 201215, înscris în Cartea Funciara nr. 201215 Oradea, aflat în proprietatea Lidl Romania SCS;
- Certificatul de Urbanism nr. 4377/07.09.2020 și Avizul de Oportunitate nr. 356/26.02.2021 obținute pentru proiectul de realizare a unui Supermarket Lidl amplasat pe str. Ceyrat.

Vă solicităm respectuos aprobarea schimbului imobiliar menționat mai sus.

Menționăm că Subscrisa dorește realizarea schimbului imobiliar în vederea edificării pe imobilul alcătuit din suprafața de teren de 8.320 mp ce se va dezmembra, conform Anexa 1, din terenul identificat cu nr. Cadastral 203563, înscris în Cartea Funciara nr. 203563 Oradea, a unui supermagazin conform planurilor cuprinse în Anexa 2 și Anexa 3.

Anexat: Cartea Funciara nr. 201215 și Cartea Funciara nr. 203563; Anexa 1 – Propunere dezmembrare; Anexa 2 – Plan amplasament; Anexa 3 – Plan fatade magazin;

S.C. LIDL ROMÂNIA SOCIETATE ÎN COMANDITĂ,

Prin:

Claudiu Riza

Director Regional Expansiune

și

Daniel Badea

Responsabil Expansiune

Sediu social:
Lidl România SCS
Str. Industriilor, nr. 19, et. 1, cam. E05
Sat Chiajna, comuna Chiajna
ILFOV
RO 15300120
J23/1347/2007
Tel: +4(0)21-4071300
Fax: +4(0)21-4071301

Punct de lucru Lugoj
Lidl Discount SRL
Str. Timisorei, nr. 161
305500 Lugoj
Tel.: +4(0)374-819362
Fax: +4(0)374 819 379

ING Bank-Sucursala Centrala
RO64 INGB 0001 0081 6349 8920 – RON
RO89 INGB 0001 0081 6349 0710 – EUR
Swift: INGROBU

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 201215 Oradea

Nr. cerere	28052
Ziua	01
Luna	03
Anul	2021

Cod verificare

100098733599



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Oradea, Nr. Strada Onestilor, Nr. 19, Jud. Bihor

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	201215	6.833	Teren neimprejmuit; Teren intravilan partial imprejmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
37911 / 03/04/2018		
Act Notarial nr. act de dezlipire autentificat sub nr. 606, din 30/03/2018 emis de NP ALBU ADRIAN CAIUS; Act Notarial nr. încheiere de rectificare nr. 45, din 05/04/2018 emis de NP ALBU ADRIAN CAIUS; Act Administrativ nr. documentație cadastrală vizată sub nr. 33655, din 26/03/2018 emis de OCPI Bihor;		
B1	Se înființează cartea funciara 201215 a imobilului cu numărul cadastral 201215/Oradea, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 200099 înscris în cartea funciara 200099;	A1
Act Administrativ nr. 107, din 20/08/2014 emis de aio; Act Administrativ nr. 338, din 14/05/2014 emis de clmo; Act Administrativ nr. 100003, din 22/09/2017 emis de bcpi bh;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumparare, parcelare, iesire din indiviziune, în seria rangului inch. nr. 37424/2008, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1	A1
1) SC LIDL ROMANIA SCS , CIF:15300120		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 200099/Oradea, inscrisa prin incheierea nr. 125764 din 24/11/2017;		

C. Partea III. SARCINI .

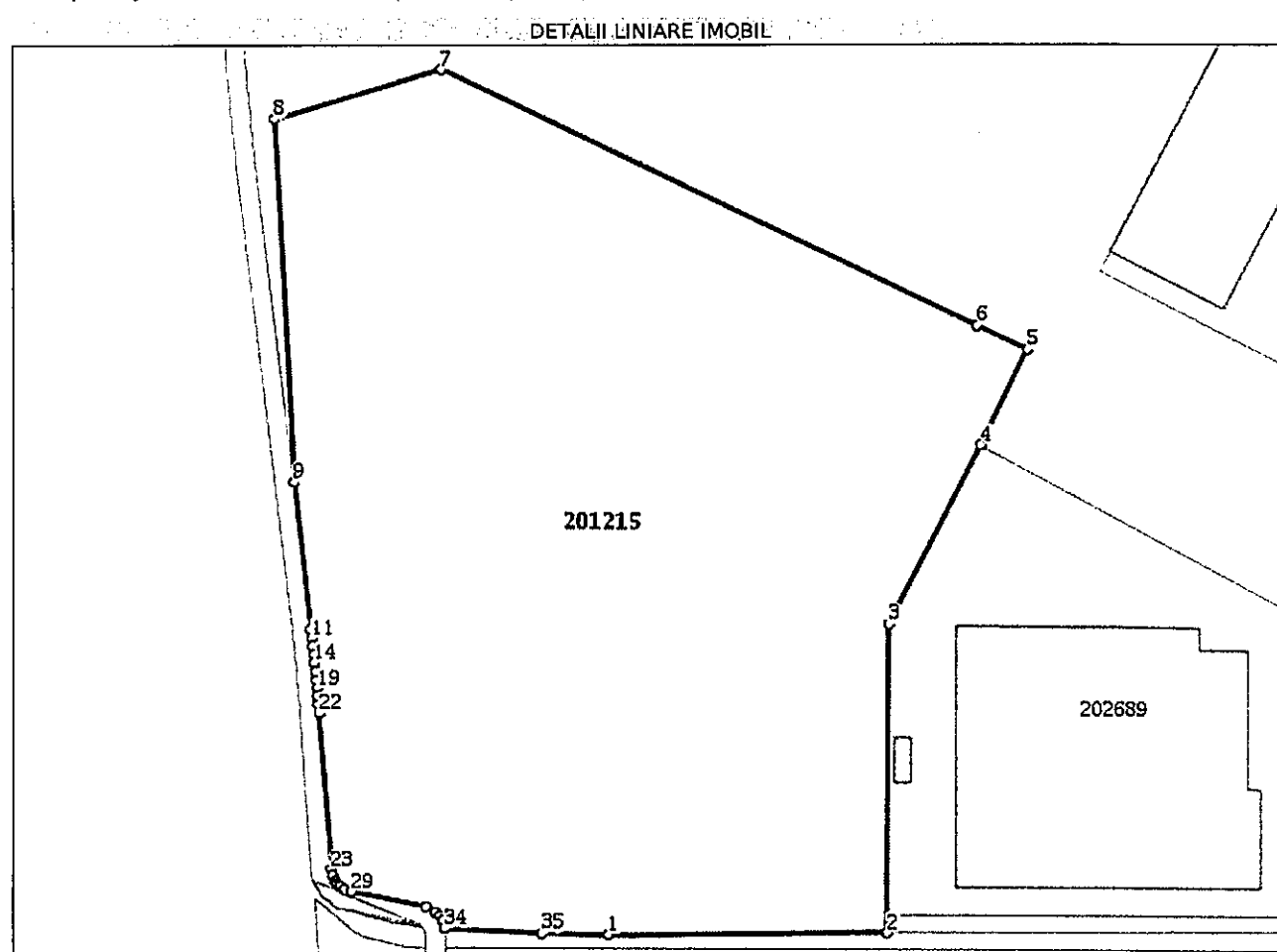
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
201215	6.833	Teren intravilan partial imprejmuit

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti construcții	DA	6.833	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	33.15
3	4	24.008
5	6	6.701
7	8	20.828
9	10	17.794
11	12	1.005

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	37.22
4	5	12.8
6	7	70.894
8	9	43.868
10	11	1.003
12	13	1.005

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
13	14	1.004	14	15	1.004
15	16	0.052	16	17	0.054
17	18	1.003	18	19	1.004
19	20	1.005	20	21	1.004
21	22	1.004	22	23	18.951
23	24	0.782	24	25	0.738
25	26	0.389	26	27	0.388
27	28	0.739	28	29	0.78
29	30	9.125	30	31	1.335
31	32	0.701	32	33	0.7
33	34	0.832	34	35	11.667
35	1	7.967			

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

01/03/2021, 17:39

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 203563 Oradea

Nr. cerere	38302
Ziua	18
Luna	03
Anul	2021

Cod verificare
100099457801



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Oradea, Jud. Bihor

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	203563	44.055	Teren împrejmuit; teren împrejmuit cu gard de beton si gard de sarma

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
16462 / 15/02/2019		
Act Administrativ nr. HCL NR. 72, din 30/01/2019 emis de CONS LOC AL MO;		
B1	Se înființează cf. 203563 a imobilului cu nr. cad. 203563/Oradea ca urmare a alipirii următoarelor 2 imobile: ~~ nr.cad.169000\cf.169000; ~~ nr.cad.172787\cf.172787;	A1
Act Notarial nr. 1330, din 05/06/2013 emis de BNP. Tomulescu Laurentiu Sebastian;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de schimb, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) MUNICIPIUL ORADEA , proprietate publică <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 169000/Oradea, inscrisa prin incheierea nr. 41955 din 20/06/2013;</i>	A1
Act Administrativ nr. Hotarare 641, din 29/09/2011 emis de Consiliul Local Oradea (aviz de legalitate cu nr 642/2011 eliberat de Prefectura Bihor, documentatie cadastrala avizata cu nr.7015/2012 de BCPI BIHOR);		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE in baza L nr 215/2001 republicata, dobandit prin Lege, cota actuala 1/2 1) MUNICIPIUL ORADEA , proprietate publica <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 172787/Oradea, inscrisa prin incheierea nr. 7015 din 02/02/2012;</i>	A1

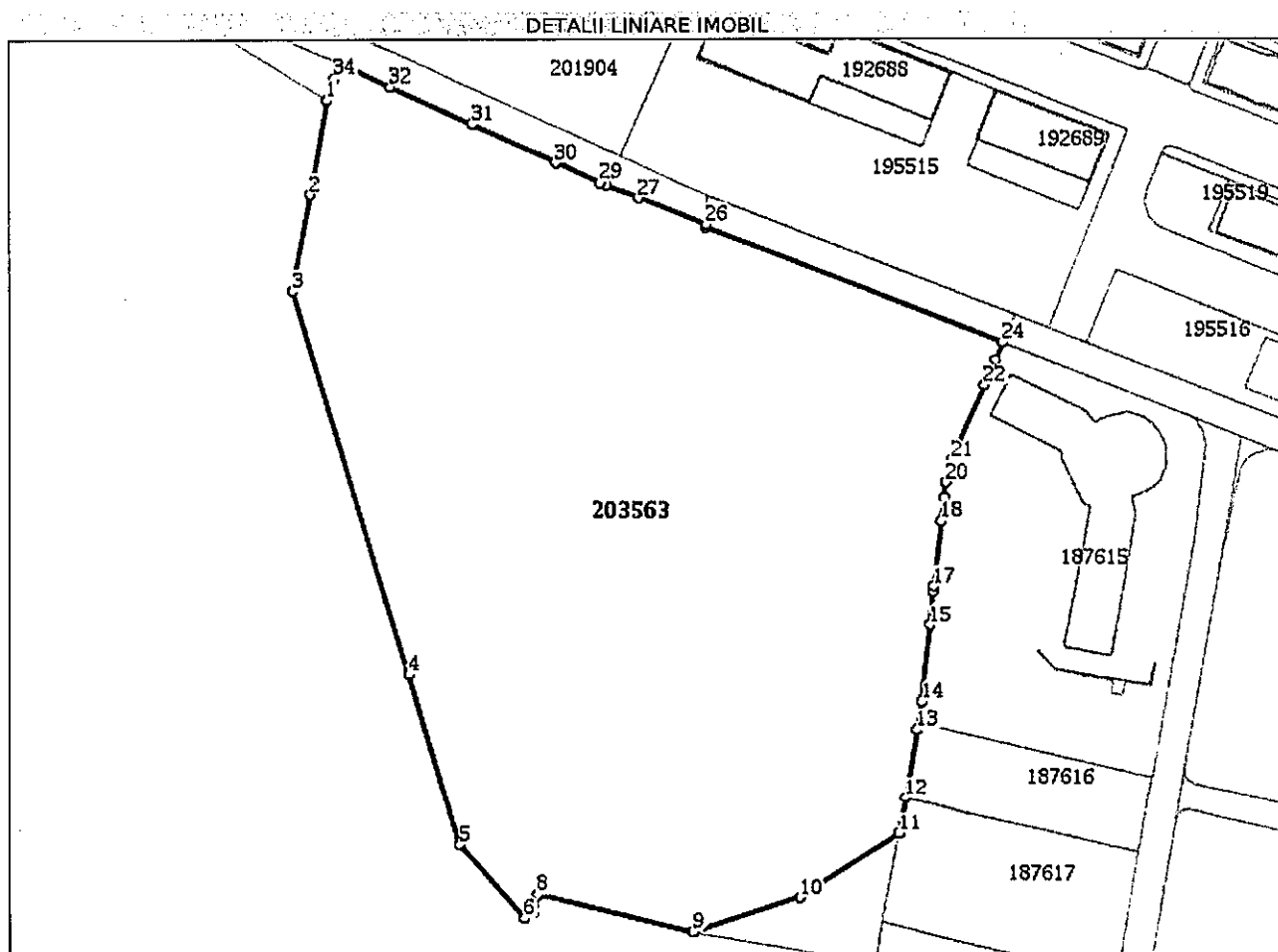
C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
133922 / 14/12/2020		
Act Administrativ nr. Contract concesiune nr.2088, din 18/11/2020 emis de Primaria Mun.Oradea;		
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE-asupra 300 mp. teren pe o perioadă de 20 de ani, respectiv de la data de 01.12.2020 până la 30.11.2040 1) EPARHIA REFORMATĂ DE PE LANGA PIATRA CRAIULUI , CIF:4390305	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
203563	44.055	teren împrejmuit cu gard de beton si gard de sarma

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	faneata	DA	22.940	-	-	-	teren împrejmuit cu gard de beton si gard de sarma
2	arabil	DA	21.115	-	-	-	teren împrejmuit cu gard de beton si gard de sarma

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	32.124	2	3	32.923
3	4	133.541	4	5	59.445
5	6	32.53	6	7	3.989
7	8	5.716	8	9	52.666
9	10	37.316	10	11	39.422

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
11	12	12.0
13	14	9.654
15	16	11.226
17	18	21.596
19	20	5.086
21	22	27.19
23	24	6.363
25	26	0.811
27	28	11.244
29	30	16.256
31	32	29.737
33	34	5.261

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
12	13	23.205
14	15	26.018
16	17	1.847
18	19	7.743
20	21	7.528
22	23	9.225
24	25	105.739
26	27	24.171
28	29	2.316
30	31	30.423
32	33	18.144
34	1	7.63

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

18/03/2021, 17:21

Fisa mijlocului fix

Numar de inventar 700525

Document provenienta: Raport de intrare nr. 250354 din 17/11/2014

Valoare de inventar: 5.145.909,11

Amortizare lunara: 0,00

Denumirea mijlocului fix si caracteristici tehnice

Teren str. Universitatii nr.4 - Extindere Cimitirul Rulikowski

- hcl nr.302/25.04.2013; suprafata 22940 mp+21115 conf hcl 72/2019 Stotala =44.055 mp-300 mp conf Hcl 843/2020=43.755 mp

- nr.cad.+cf.nr.169000vechi

- Cf nou 203563; nr cad 203563; S=44055 mp-300=43.755mp

-transferat in febr 2015 de la loc de fol Gosp com cf act additional 10/2015 la contract conces incheiat cu ADP

Loc de folosinta

TOTAL GENERAL/ADP/CIMITIR MUNICIPAL

Grupa: 0

Cod clasificare: 01.

Data dării în folosinta:

Anul: 2013

Luna: 4

Data amortizării complete:

Anul: 2113

Luna: 4

Durata normala de functionare:

1200 LUNI

Domeniul:

Public

Suprafata:

43755.000000

Cota de amortizare: 0%

Luna: 6 Anul: 2020

Nr. Inventar de la numar la numar	Documentul (data,felul, numarul)	Operatii care privesc miscarea, cresterea sau diminuarea valorii mijlocului fix	Buc.	Debit	Credit	Sold	Soldul contului 105 "Rezerve din reevaluare"
700525	Raport de intrare: 250354 - 17/11/2014	Valoare initiala	1	4.868.097,40			
		Valoare reevaluat		4.868.097,40			
	31/12/2015	Reevaluare: 31122015			18.498,77	4.849.598,63	
	28/12/2018	Reevaluare: 28/12/2018		296.310,48		5.145.909,11	
		Sold final		5.145.909,11			

		Valoarea amortizata cumulata			0,00	
		Valoare ramasa de amortizat				0,00
		Amortizare lunara			0,00	

ANEXA 2

Strada Toamnei

Laser system

Nr. cadastral 203563

Primăria Municipal
Rulikowski

LEGENDA		832imp
SUP. MAGAZIN TEREN LIDL		
SUP. TEREN SPRE VALOARE CARE		
SUP. TEREN DE CEDAT		
SUP. TEREN CONCESIONAT		
SUP. DRUM SERVITUTE PT LIDL		
ZONA LIDIFICABILA		
SUP. VERDE PIETRES LIDL	1415.47imp (12.24%)	
SUP. PARCARE LIDL	4631.94imp	
SUP. CONSTITUITA PARTEA LIDL	2342.38imp	
SUP. VANZARE (NETA)	1466.22imp	
SUP. VANZARE (BRUTA)	1431.22imp	
SUP. AUXILIARA (NETA)	184.82imp	
SUP. AUXILIARA (BRUTA)	223.34imp	
SUP. DEPOZIT (NETA)	510.80imp	
SUP. DEPOZIT (BRUTA)	577.81imp	
NR. PARCARI LIDL	126	
ACOPERIS VERDE	1415.47	
P.O.T. 27.07%	C.U.T. - 0.27	
Adresa Ordon	15.02.2021	16.11.000
Beneficiar:	SC LIDL ROMANIA SCS	



LEGENDA	
SUP. MAGAZIN TEREN LIDL	8322mp
SUP. TEREN SPRE VALOARECARE	
SUP. TEREN DE CEAAT	
SUP. TEREN CONCESIONAT	
SUP. DRUM SERVITUTE PT. LIDL	
ZONA EDIFICABILA	
SUP. VERDE+PIETRIS LIDL	1435.47mp (17.25%)
SUP. PASALLOR	4631.94mp
SUP. CONSTRUITA PANTERA LIDL	3332.86mp
SUP. VANZARE (NETA)	1440.32mp
SUP. VANZARE (BRUTA)	1451.42mp
SUP. AUDIILACARANTA	184.82mp
SUP. AUDIILACARABRUTA	223.34mp
SUP. DEPOZIT (BRUTA)	510.00mp
SUP. DEPOZIT (NETA)	577.11mp
NR. PARCARI LIDL	126
ACOPERIS VERDE	
P.O.T. 27.07%	CUIT - 0.27
Adresa Obiectului	15.02.2021 sc 1.500
Bunificator:	SC LIDL ROMANIA SCS

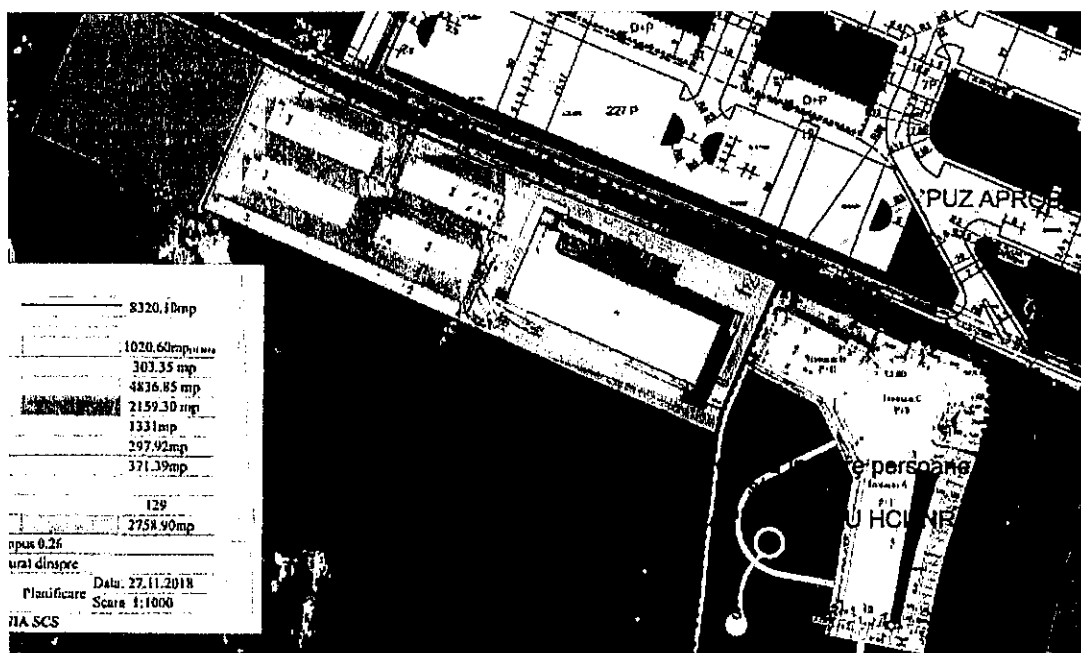


Membru corporativ ANEVAR
SC EVALMOB SRL autorizatia nr. 0528

Nr. Iesire 124 PMO2/22.03.2021, actualizare 90 PMO 2/25.11.2020- actualizare
raport 79 PMO/15.02.2019

RAPORT DE EVALUARE

TERENURI INTRAVILANE-SCOP SCHIMB IMOBILIAR
STR CEYRAT (CAD 203563 – 8320MP)



PROPRIETAR MUNICIPIUL ORADEA

SOLICITANT/BENEFICIAR: MUNICIPIUL ORADEA

NOTĂ: *Datele, informațiile și conținutul acestui RAPORT DE EVALUARE, fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor putea fi transmise sau utilizate în alt scop decât cel specificat în lucrare, fără acordul scris și prealabil al : Beneficiarului și evaluatorului*

MARTIE 2021/ FEBRUARIE 2019/ NOIEMBRIE 2020

Stimate beneficiar,

Referitor la evaluarea bunurilor imobile constand in terenuri libere, 1 situat in Oradea, str Ceyrat – zona Cimitir Municipal, proprietar: Municipiul Oradea, in suprafata de 8.320 mp pentru care LIDL manifesta interes de achizitie pentru dezvoltarea unui magazin, va transmitem

SINTEZA EVALUARI

Evaluatorul a evaluat bunurile imobile in calitate de evaluator independent, raportul de evaluare fiind intocmit in concordanta cu Standardele de evaluare a bunurilor adoptate de ANEVAR editia 2020.

Scopul evaluarii este estimarea **Valorii echitabile**- pretul estimat pentru transferul unui activ sau a unei datorii **intre parti identificate**, aflate in cunostinta de cauza si hotarate, **pret care reflecta interesele acelor parti** (aceasta definitie inlocuieste definitia valorii juste). Valoarea echitabila cere **estimarea pretului care este just pentru ambele parti specifice, identificate, luand in considerare avantajele sau dezavantajele pe care fiecare parte le va obtine din tranzactie**. Pe de alta parte, valoarea de piata cere ca orice avantaj sau dezavantaj, care nu ar fi obtenabil sau suportat de catre participantii de pe piata, sa nu fie luat in considerare.

Bunurile evaluate fac parte din categoria teren liber, iar valoarea estimata este valoarea echitabila **in premisa unui schimb imobiliar**, data fiind starea tehnica a acestora, interesul manifestat de cele 2 parti interesate de a tranzactiona/schimba astfel de bunuri etc.

Valorile estimate sunt valabile **DOAR PENTRU CELE 2 PARTI IDENTIFICATE (MUN ORADEA si LIDL Romania)** asa cum au fost estimate la 15 februarie 2019 cu mentiunea ca ne mentinem opinia cu privire la valoarea echitabila stabilita anterior pentru perfectarea schimbului imobiliar, cu specificarea ca s-a actualizat valoarea functie de cursul BNR din 22.03.2021 - 4.8850 lei/eur::

Teren	Oradea, zona cimitir municipal, str Ceyrat	Pret evaluat LEI	Pret evaluat EUR/MP
Nr cad	nr cad 203563		
Suprafata mp	8320	3,977,300	97.86

Valoarea a fost exprimată tinand cont exclusiv de ipotezele, ipotezele speciale si aprecierile exprimate in prezentul raport si este valabila in conditiile economice si juridice mentionate in raport.

Valoarea este valabila numai pentru destinatia precizata in raport.

Jur. Andrei Emilia Veronica

SC EVALMOB SRL

Evaluator autorizat membru titular ANEVAR



Stimate beneficiar,

Referitor la evaluarea bunurilor imobile constand in terenuri libere, situat in Oradea, str Onestilor- Poenitei, proprietar LIDL Romania, in suprafata de 6.833mp oferit la schimb, va transmitem

SINTEZA EVALUARI

Evaluatorul a evaluat bunurile imobile in calitate de evaluator independent, raportul de evaluare fiind intocmit in concordanta cu Standardele de evaluare a bunurilor adoptate de ANEVAR editia 2020.

Scopul evaluarii este estimarea **Valorii echitabile**- pretul estimat pentru transferul unui activ sau a unei datorii intre parti identificate, aflate in cunostinta de cauza si hotarate, pret care reflecta interesele acelor parti (aceasta definitie inlocuieste definitia valorii juste). Valoarea echitabila cere estimarea pretului care este just pentru ambele parti specifice, identificate, luand in considerare avantajele sau dezavantajele pe care fiecare parte le va obtine din tranzactie. Pe de alta parte, valoarea de piata cere ca orice avantaj sau dezavantaj, care nu ar fi obtenabil sau suportat de catre participantii de pe piata, sa nu fie luat in considerare.

Bunurile evaluate fac parte din categoria teren liber, iar valoarea estimata este valoarea echitabila in premisa unui schimb imobiliar, data fiind starea tehnica a acestora, interesul manifestat de cele 2 parti interesate de a tranzactiona/schimba astfel de bunuri etc.

Valorile estimate sunt valabile **DOAR PENTRU CELE 2 PARTI IDENTIFICATE (MUN ORADEA si LIDL Romania)** asa cum au fost estimate la 15 februarie 2019, cu mentiunea ca ne mentinem opinia cu privire la valoarea echitabila stabilita anterior pentru perfectarea schimbului imobiliar, cu specificarea ca s-a actualizat valoarea functie de cursul BNR din 22.03.2021 - 4.8850 lei/eur:

Teren	Oradea, str Poenitei-Onestilor		
Nr cad	nr cad 201215		
Suprafata mp	6833	3,977,000	119.14

Valoarea a fost exprimată tinand cont exclusiv de ipotezele, ipotezele speciale si aprecierile exprimate in prezentul raport si este valabila in conditiile economice si juridice mentionate in raport.
Valoarea este valabila numai pentru destinatia precizata in raport.

Jur. Andrei Emilia Veronica

SC EVALMOB SRL

Evaluator autorizat membru titular ANEVAR



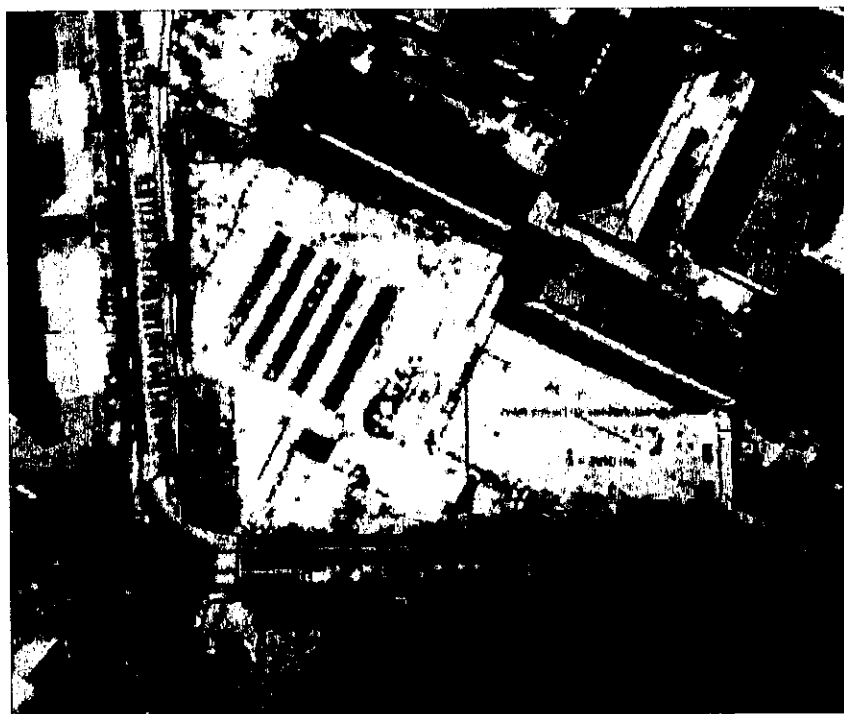


Membru corporativ ANEVAR
SC EVALMOB SRL autorizatia nr. 0528

Nr. Iesire 124 bis PMO2/22.03.2021, actualizare 90 bis PMO 2/25.11.2020-
actualizare raport 79 bis PMO/15.02.2019

RAPORT DE EVALUARE

TERENURI INTRAVILANE-SCOP SCHIMB IMOBILIAR
STR ONESTILOR(CAD 201215- 6833MP)



PROPRIETAR: LIDL ROMANIA

SOLICITANT/BENEFICIAR: MUNICIPIUL ORADEA

NOTĂ: *Datele, informațiile și conținutul acestui RAPORT DE EVALUARE, fiind
confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor
putea fi transmise sau utilizate în alt scop decât cel specificat în
lucrare, fără acordul scris și prealabil al : Beneficiarului și evaluatorului*

MARTIE 2021/ NOIEMBRIE 2020/ FEBRUARIE 2019



S.C. ADMINISTRAȚIA DOMENIULUI PUBLIC S.A.

ORADEA, Str. Gheorghe Dima nr. 5

Telefon: 0040-259-479148

Fax: 0040-259-440438

E-mail: secretariat@adporadea.ro

JOS 1 20 11 1095

CUI: RO7997507

Nr. 24398 din 16.12.2020 PRIMĂRIA MUNICIPIUL ORADEA PRIMAR

NR. INTRARE

ZILUA

16 DEC. 2020

Către

Primăria Municipiului Oradea
Direcția Patrimoniu Imobiliar

Referitor la adresa nr. 449494/1 din 27.11.2020 privind terenul identificat cu nr. cadastral 203563 – Oradea din zona de extindere a Cimitirului Municipal, analizând Planul de Amplasament cu propunerea de dezmembrare a imobilului, vă comunicăm următoarele:

- societatea noastră nu a executat lucrări supra și subterane pe loturile 1 și 2 din dezmembrare
- nu s-au încheiat contracte care să greveze cele două loturi de teren
- suntem de acord parțial cu dezmembrarea prezentată, în sensul că: lotul 1 se poate dezmembra, loturile 2 și 3 ne sunt necesare pentru lucrări de investiții: crearea unui acces controlat în cimitir, înființarea unui atelier și a unui garaj pentru utilajele din cimitir

Director General
Liviu Andrica

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

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

Nr.	38979
Ziua	22
Luna	03
Anul	2021

REFERAT DE ADMITERE

(Dezmembrare imobil)

Domnului/Doamnei MUNICIPIUL ORADEA
Domiciliul Loc. Oradea, Piata Unirii, Nr. 1, Jud. BihorReferitor la cererea inregistrată sub numărul **38979** din data **22-03-2021**, vă informăm:

Imobilul situat in Loc. Oradea, Jud. Bihor, UAT Oradea avand numarul cadastral 203563 a fost dezmembrat in imobilele:

- 1) **210259** situat in Loc. Oradea, Jud. Bihor, UAT Oradea avand suprafata măsurată 8320 mp;
- 2) **210260** situat in Loc. Oradea, Jud. Bihor, UAT Oradea avand suprafata măsurată 2759 mp;
- 3) **210261** situat in Loc. Oradea, Jud. Bihor, UAT Oradea avand suprafata măsurată 32976 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI BIHOR la data: 22-03-2021.

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, in condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Inspector
CRISTINA RAMONA TRINC

**PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE
CU PROPUNEREA DE DEZMEMBRARE
SCARA 1:1500**

Numar cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
203563	44055	Mun. Oradea, Str. Ceyrat
Cartei Funciara nr. 203563 Oradea	UAT	ORADEA

Radu
Moldovan

Digitally signed by
Radu Moldovan
Date: 2021.03.22
08:07:33 +02'00'

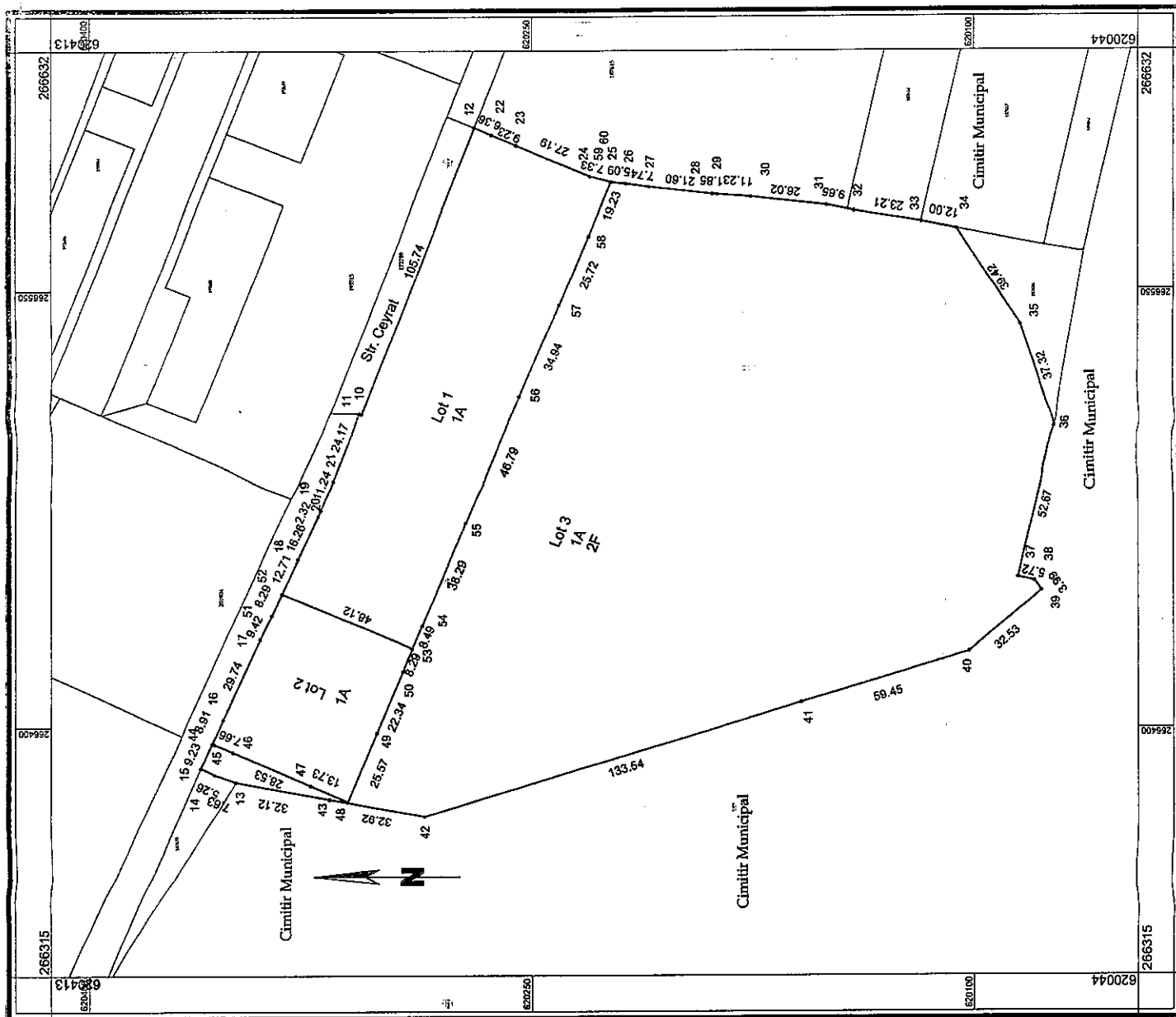
**Cristina-
Ramona Trine**

Digitally signed by Cristina-Ramona
Trine
DN: cn=NO, I=Oradea, o=OCPI Bhor,
ou=Oradea-Ramona Trine,
serialNumber=1027, st=Oradea,
c=Romania, email=Cristina-Ramona.Trine@bhor.ro
Date: 2021.03.22 15:08:40 +02'00'

Starea actuala (dupa studiu)			Situatia viitoare (dupa studiu)		
Nr. cad	Suprafata (mp)	Categorie de imob.	Nr. cad	Suprafata (mp)	Categorie de imob.
203563	44055	F A	210259	8320	A
			210260	2759	A
			210261	32976	F A
TOTAL	44055 mp		TOTAL	44055 mp	

Executant: Ing. Moldovan Radu
Data 19.03.2021

[Signature]



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE

SCARA 1:1500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
210261	32976 mp	Mun. Oradea, Str. Ceyrat
Cartea Funciara nr.	Oradea	UAT Oradea

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	F	22940	Teren partial imprejuiuit
2	A	10036	
Total		32976	
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol	Mentii
Total			

Suprafata totala masurata = 32976 mp
Suprafata din act = 32976 mp

Executant,
ing. Moldovan Radu

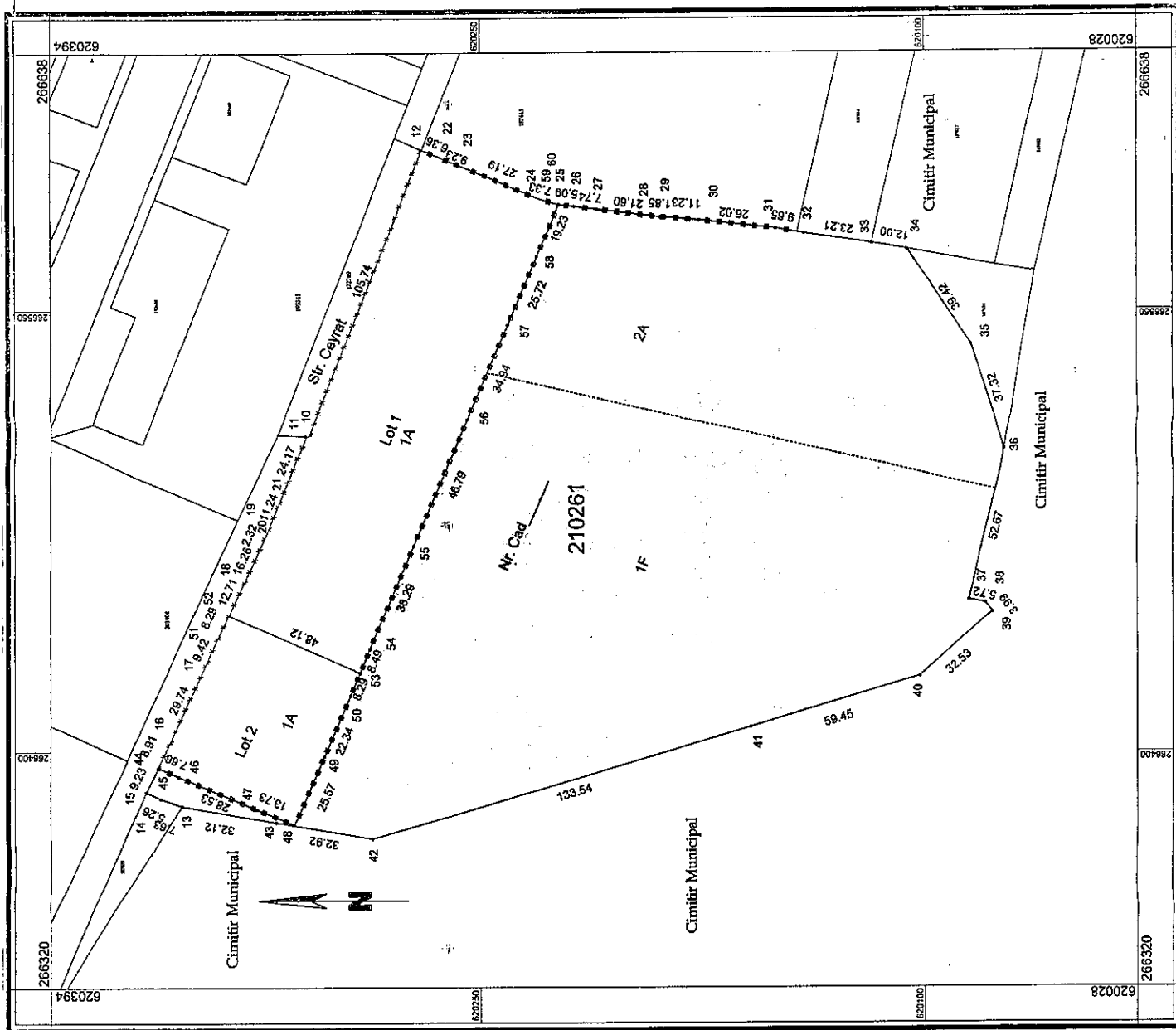
Se confirma executarea masuratorilor in teren, corectitudinea inlocuirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestuia cu realitatea din teren.

Se confirma suprafata din masuratorii si introducerea imobilului in baza de date intraga si atribuirea numarului cadastral

Digitally signed by
Cristina-Ramona Trinc
DN: cn=RO, o=Oradea,
e=OCPI Bihor, cn=Cristina-Ramona Trinc,
serialNumber=1002,
st=sig, o=Cristina-Ramona Trinc
Date: 2021.03.22 15:25:33 +0200

19.03.2021

Radu
Moldovan
Digitally signed by
Radu Moldovan
Date: 2021.03.22
08:25:04 +02'00'



SCARA 1:1250

Numar cadastral	Suprafata masurata	Adresa Imobilului
210259	5320 mp	Mun. Oradea, Str. Ceyrat
Cartea Funciara nr.		UAT Oradea

A. Date referitoare la teren				
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)		Montiuni
1	A	8320	8320	Teren partial inpropriuit
Total				
B. Date referitoare la constructii				
Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol		Montiuni
1				
Total				

Suprafața totală măsurată = 8320 mp
Suprafața din act = 8320 mp

Se confirmă suprafața din măsurători și introducerea imobilului în baza de date intraga și atribuirea numărului cadastral

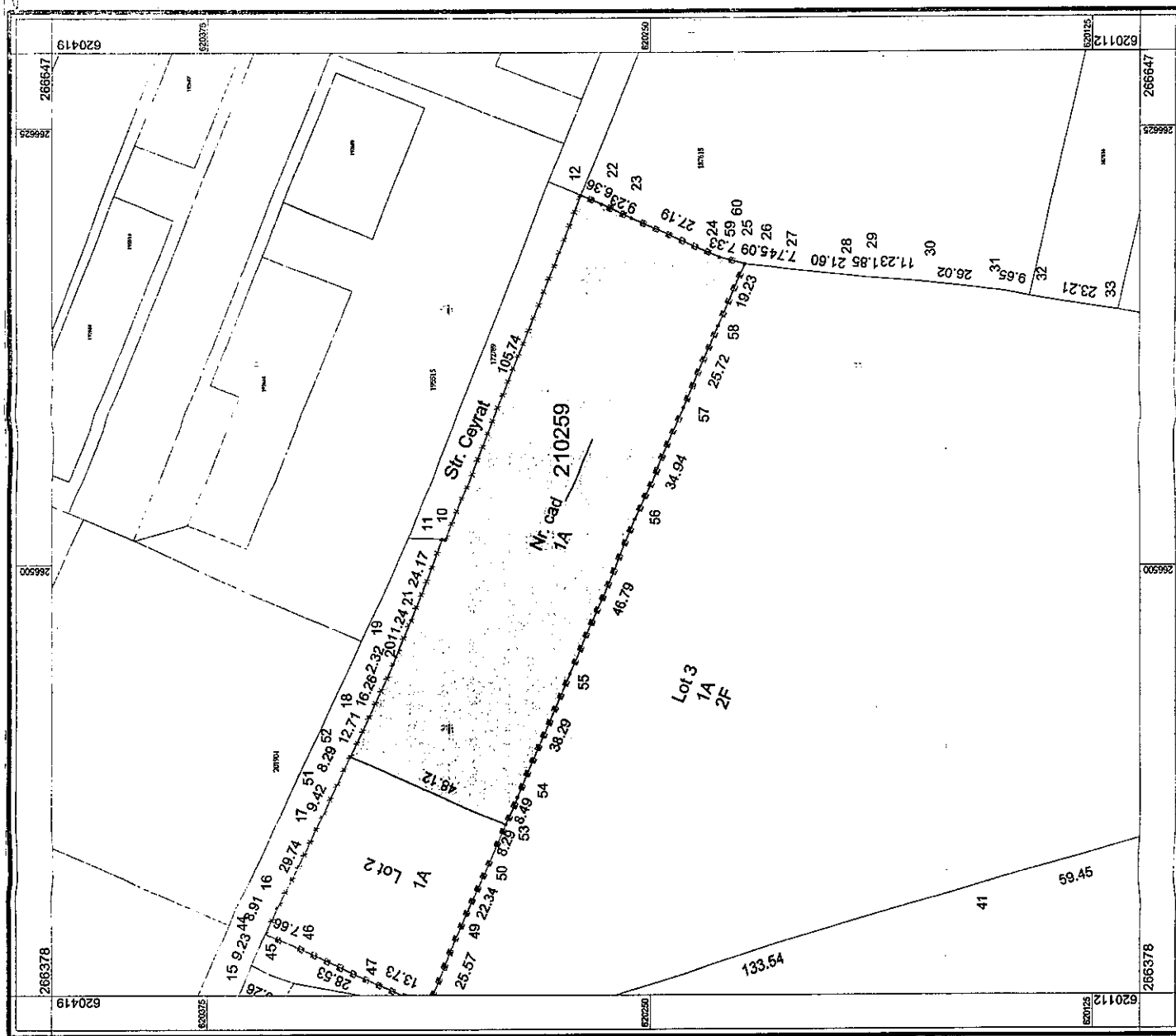
24

Digitally signed by Cristina-Ramona Trinc
DN: c=RO, o=Oradea, ou=OCPI Bihor, ou=Cristina-Ramona Trinc, serialNumber=TCR2, st=Bihor, givenName=Cristina-Ramona, sn=Trinc
Date: 2021.03.22 15:09:58 +02'00'

Cristina-Ramona Trinc

19.03.2021

Radu
Moldovan



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE

SCARA 1:1250

Numar cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
210260	2759 mp	Mun. Oradea, Str. Ceyrat
Cartea Funciara nr.	Oradea	UAT Oradea

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	A	2759	Teren partial imprejuiuit
Total		2759	
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol	Mentii
Total			

Suprafata totala masurata = 2759 mp

Suprafata din act = 2759 mp

Se confirma executarea masuratorilor in teren, corectitudinea innoturii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.

ing. Moldovan Radu

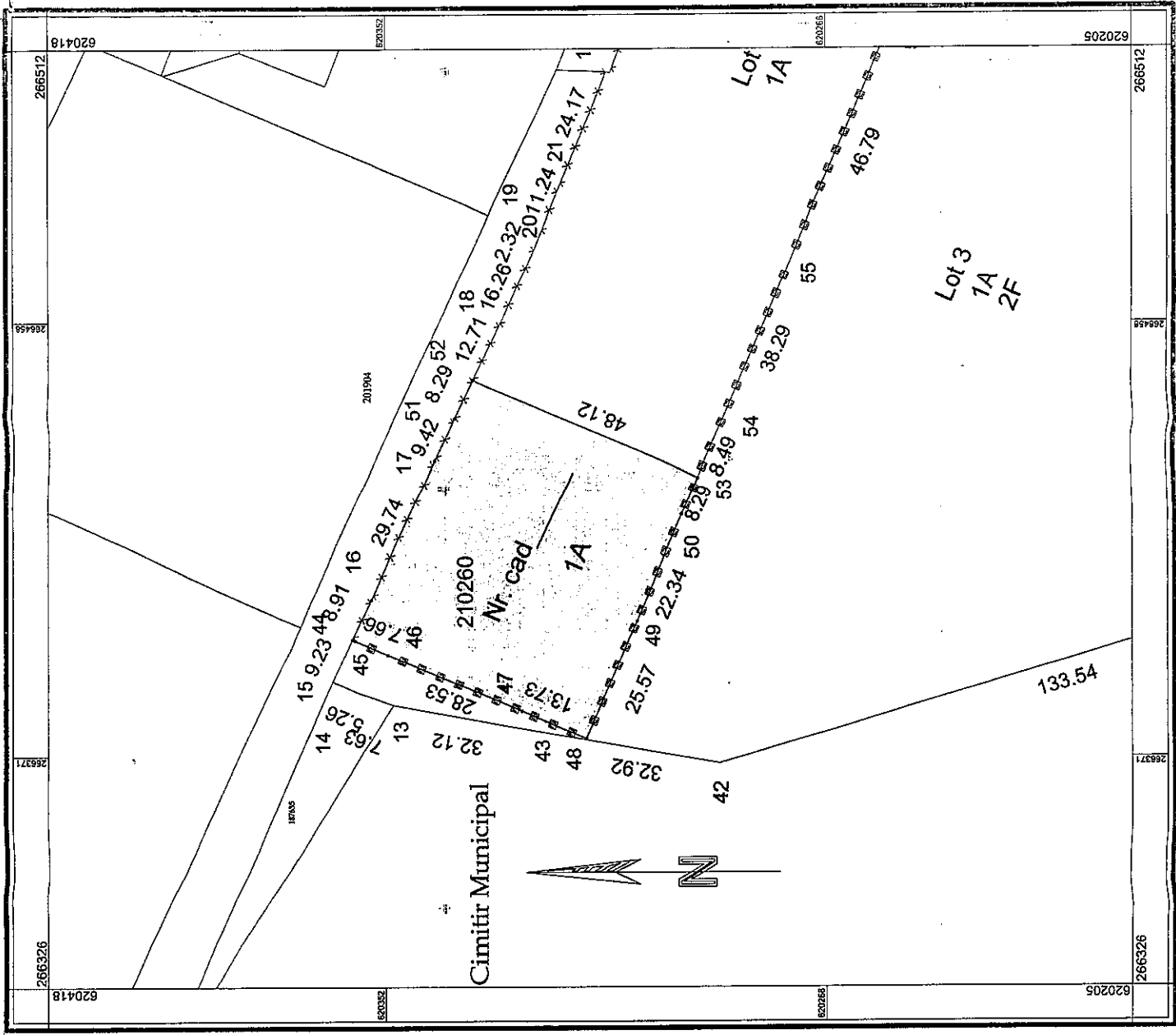
19.03.2021

Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date intraga si atribuirea numarului cadastral

Cristina Ramona Trinc

Digitally signed by Cristina-Ramona Trinc
DN: c=RO, l=Oradea, o=OCPI Bihor, cn=Cristina-Ramona Trinc
serialNumber=1CR2, st=fihor, c=Oradea
Cristina-Ramona Trinc
Date: 2021.03.22 15:11:18 +02'00'

Digitally signed
by Radu Moldovan
Date: 2021.03.22
08:08:33 +02'00'





RAPORT DE EVALUARE

8120.10mp

1020.60mp

303.55 mp

4836.85 mp

2159.30 mp

4331mp

397.92mp

371.39mp

129

2758.90mp

mpus 0.26

etat d'usage

Planificat Date: 27.11.2018

Scara 1.1000

HA 5CS

re persone

U HOUR

MARTIE 2021/ FEBRUARIE 2019/ NOIEMBRIE 2020

Stimate beneficiar,

Referitor la evaluarea bunurilor imobile constand in terenuri libere, 1 situat in Oradea, str Ceyrat – zona Cimitir Municipal, proprietar: Municipiul Oradea, in suprafata de 8.320 mp pentru care LILD manifesta interes de achizitie pentru dezvoltarea unui magazin, va transmitem

SINTEZA EVALUARII

Evaluatorul a evaluat bunurile imobile in calitate de evaluator independent, raportul de evaluare fiind intocmit in concordanta cu Standardele de evaluare a bunurilor adoptate de ANEVAR editia 2020.

Scopul evaluarii este estimarea **Valorii echitabile**- pretul estimat pentru transferul unui activ sau a unei datorii intre parti identificate, aflate in cunostinta de cauza si hotarate, **pret care reflecta interesele acelor parti** (aceasta definitie inlocuieste definitia valorii juste). Valoarea echitabila cere estimarea pretului care este just pentru ambele parti specifice, identificate, luand in considerare avantajele sau dezavantajele pe care fiecare parte le va obtine din tranzactie. Pe de alta parte, valoarea de piata cere ca orice avantaj sau dezavantaj, care nu ar fi obtenabil sau suportat de catre participantii de pe piata, sa nu fie luat in considerare.

Bunurile evaluate fac parte din categoria teren liber, iar valoarea estimata este valoarea echitabila in premisa unui schimb imobiliar, data fiind starea tehnica a acestora, interesul manifestat de cele 2 parti interesate de a tranzactiona/schimba astfel de bunuri etc.

Valorile estimate sunt valabile **DOAR PENTRU CELE 2 PARTI IDENTIFICATE (MUN ORADEA si LIDL Romania)** asa cum au fost estimate la 15 februarie 2019 cu mentiunea ca ne mentinem opinia cu privire la valoarea echitabila stabilita anterior pentru perfectarea schimbului imobiliar, cu specificarea ca s-a actualizat valoarea functie de cursul BNR din 22.03.2021 - 4.8850 lei/eur::

Teren	Oradea, zona cimitir municipal, str Ceyrat	Pret evaluat LEI	Pret evaluat EUR/MP
Nr cad	nr cad 203563		
Suprafata mp	8320	3,977,300	97.86

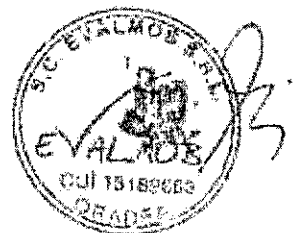
Valoarea a fost exprimată tinand cont exclusiv de ipotezele, ipotezele speciale si aprecierile exprimate in prezentul raport si este valabila in conditiile economice si juridice mentionate in raport.

Valoarea este valabila numai pentru destinatia precizata in raport.

Jur. Andrei Emilia Veronica

SC EVALMOB SRL

Evaluator autorizat membru titular ANEVAR



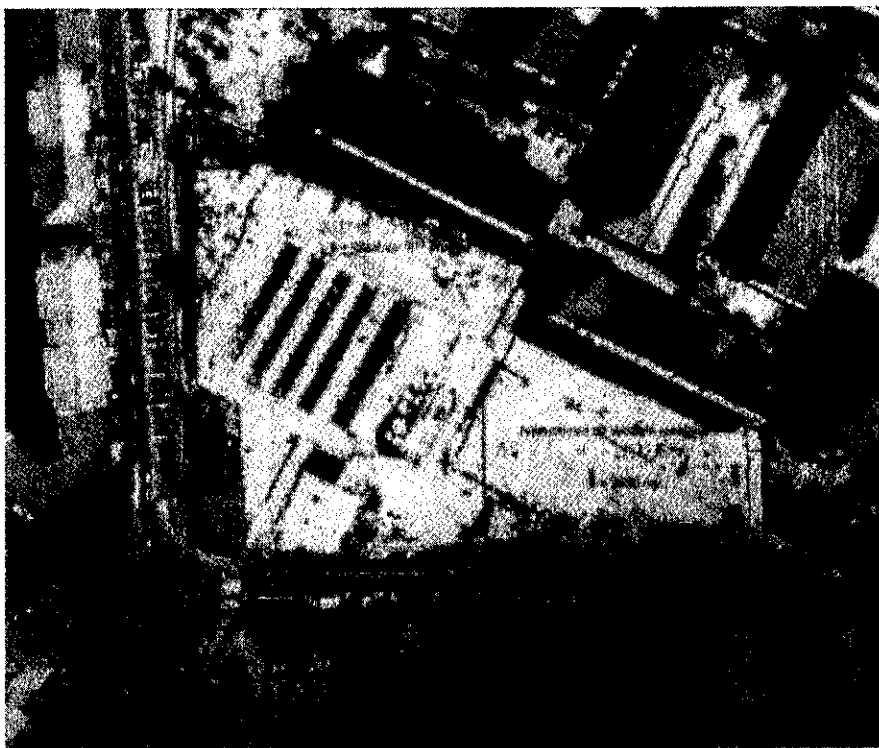


Membru corporativ ANEVAR
SC EVALMOB SRL autorizatia nr. 0528

Nr. Iesire 124 bis PMO2/22.03.2021, actualizare 90 bis PMO 2/25.11.2020-
actualizare raport 79 bis PMO/15.02.2019

RAPORT DE EVALUARE

TERENURI INTRAVILANE-SCOP SCHIMB IMOBILIAR
STR ONESTILOR(CAD 201215- 6833MP)



PROPRIETAR: LIDL ROMANIA

SOLICITANT/BENEFICIAR: MUNICIPIUL ORADEA

NOTĂ: *Datele, informațiile și conținutul acestui RAPORT DE EVALUARE, fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor putea fi transmise sau utilizate în alt scop decât cel specificat în lucrare, fără acordul scris și prealabil al : Beneficiarului și evaluatorului*

MARTIE 2021/ NOIEMBRIE 2020/ FEBRUARIE 2019

Stimate beneficiar,

Referitor la evaluarea bunurilor imobile constand in terenuri libere, situat in Oradea, str Onestilor- Poenitei, proprietar LIDL Romania, in suprafata de 6.833mp oferit la schimb, va transmitem

SINTEZA EVALUARII

Evaluatorul a evaluat bunurile imobile in calitate de evaluator independent, raportul de evaluare fiind intocmit in concordanta cu Standardele de evaluare a bunurilor adoptate de ANEVAR editia 2020.

Scopul evaluarii este estimarea **Valorii echitabile**- pretul estimat pentru transferul unui activ sau a unei datorii **intre parti identificate**, aflate in cunostinta de cauza si hotarate, **pret care reflecta interesele acelor parti** (aceasta definitie inlocuieste definitia valorii juste). Valoarea echitabila cere **estimarea pretului care este just pentru ambele parti specifice, identificate, luand in considerare avantajele sau dezavantajele pe care fiecare parte le va obtine din tranzactie**. Pe de alta parte, valoarea de piata cere ca orice avantaj sau dezavantaj, care nu ar fi obtenabil sau suportat de catre participantii de pe piata, sa nu fie luat in considerare.

Bunurile evaluate fac parte din categoria teren liber, iar valoarea estimata este valoarea echitabila **in premisa unui schimb imobiliar**, data fiind starea tehnica a acestora, interesul manifestat de cele 2 parti interesate de a tranzactiona/schimba astfel de bunuri etc.

Valorile estimate sunt valabile **DOAR PENTRU CELE 2 PARTI IDENTIFICATE (MUN ORADEA si LIDL Romania)** asa cum au fost estimate la 15 februarie 2019, cu mentiunea ca ne mentinem opinia cu privire la valoarea echitabila stabilita anterior pentru perfectarea schimbului imobiliar, cu specificarea ca s-a actualizat valoarea functie de cursul BNR din 22.03.2021 - 4.8850 lei/eur:

Teren	Oradea, str Poenitei-Onestilor		
Nr cad	nr cad 201215		
Suprafata mp	6833	3,977,000	119.14

Valoarea a fost exprimată tinand cont exclusiv de ipotezele, ipotezele speciale si aprecierile exprimate in prezentul raport si este valabila in conditiile economice si juridice mentionate in raport.

Valoarea este valabila numai pentru destinatia precizata in raport.

Jur. Andrei Emilia Veronica

SC EVALMOB SRL

Evaluator autorizat membru titular ANEVAR

