

HOTĂRÂRE

pentru însușirea Rapoartelor de evaluare aferente terenurilor, proprietate a Municipiului Oradea, situate în Parcul industrial Eurobusiness I și în Parcul industrial Eurobusiness II

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu nr. 246657/1 din 09.07.2019 și Raportul de specialitate înregistrat cu nr. 246657/2 din 09.07.2019 prin care se propune Consiliului Local al Municipiului Oradea însușirea Rapoartelor de evaluare aferente terenurilor, proprietate a Municipiului Oradea, situate în Parcurile Industriale Eurobusiness I și Eurobusiness II.

Luând în considerare solicitarea societății Agenția de Dezvoltare Locală Oradea S.A. nr. 699 din 25.06.2019, înregistrată la Municipiul Oradea - Direcția Patrimoniu Imobiliar sub nr. 242745 din 25.06.2019, precum și prevederile Regulamentului de funcționare a Parcului Industrial "EurobusinessParc" Oradea astfel cum a fost modificat și completat prin H.C.L. nr. 30 din 30.01.2019, care stabilește că după finalizarea în proporție de 100% a investiției la care s-a angajat, rezidentul are dreptul de a cumpăra terenul aflat în folosința sa.

Văzând Rapoartele de evaluare întocmite de Cabinetul de Expertiză, Evaluare, Consultanță Fiscală și Contabilitate Popa Liviu - George, Anexa nr. 1 și 2 la prezenta Hotărâre, potrivit cărora valoarea de piață pentru 1 mp teren aflat în Parcul Industrial Eurobusiness I și II, este de 8 euro / mp (în ipoteza specială a utilizării proprietăților conform Regulamentului Agenției de Dezvoltare Locală Oradea S.A. (respectând condițiile exigente impuse prin acest Regulament)).

Văzând proiectul de hotărâre și avizul Comisiei de specialitate a Consiliului Local.

În temeiul art. 129 alin (1) și art. 139 alin (3) lit. g) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art. 1. Se însușește Raportul de evaluare având ca obiect stabilirea valorii de piață pentru terenurile situate în Parcul Industrial Eurobusiness I, *în ipoteza specială a utilizării proprietăților conform Regulamentului Agenției de Dezvoltare Locală Oradea S.A., respectând condițiile impuse prin regulament*, conform sintezei Raportului prevăzut în Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta Hotărâre.

Art. 2. Se însușește Raportul de evaluare având ca obiect stabilirea valorii de piață pentru terenurile situate în Parcul Industrial Eurobusiness II, *în ipoteza specială a utilizării proprietăților conform Regulamentului Agenției de Dezvoltare Locală Oradea S.A., respectând condițiile impuse prin regulament*, conform sintezei Raportului prevăzut în Anexa nr. 2, care face parte integrantă din prezentul Raport de specialitate.

Art. 3. Rapoartele de evaluare însușite la art. 1 și 2 să fie aplicabile tranzacțiilor aprobate în cursul anului 2019.

Art. 4. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează societatea Agenția de Dezvoltare Locală Oradea S.A și Direcția Patrimoniu Imobiliar.

Art. 5. Prezenta Hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului Județului Bihor,
- Primarul Municipiului Oradea,
- PMO - Direcția Economică - Serviciul Evidență Patrimoniu și Delegări Gestione
- Direcția de Patrimoniu Imobiliar - Serviciul Terenuri.
- societatea Agenția de Dezvoltare Locală Oradea S.A

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Chiană Laurențiu Alin

**Oradea, 31 iulie 2019
Nr. 625**

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Ionel Vila**

RAPORT DE EVALUARE

PENTRU

PROPRIETATEA IMOBILIARA

TEREN INTRAVILAN

SITUAT IN LOC. ORADEA

PARCUL INDUSTRIAL EURO BUSINESS I

JUDETUL BIHOR

**PROPRIETAR: MUNICIPIUL ORADEA si AGENTIA DE
DEZVOLTARE LOCALA ORADEA S.A**

**UTILIZATOR DESEMNAT
AGENTIA DE DEZVOLTARE LOCALA ORADEA SA**



Iunie 2019

Sinteza evaluarii,

Referitor la evaluarea proprietății imobiliare situate în Oradea, zona Calea Borsului, în incinta Euro Business Parc Oradea I, jud. Bihor, reprezentând teren intravilan în suprafața totală de 480.226 mp, compus din parcelă înscrisă în CF 193950, nr. cad. 193950 - în suprafața de 9.106 mp; parcelă înscrisă în CF 160697, nr. cad. 160697 - în suprafața de 4.910 mp; parcelă înscrisă în CF 193696, nr. cad. 193696 - în suprafața de 2.522 mp; parcelă înscrisă în CF 201981, nr. cad. 201981 - în suprafața de 54.905 mp; parcelă înscrisă în CF 160696, nr. cad. 160696 - în suprafața de 9.998 mp; parcelă înscrisă în CF 160691, nr. cad. 160691 - în suprafața de 12.000 mp; parcelă înscrisă în CF 179268, nr. cad. 179268 - în suprafața de 9.704 mp; parcelă înscrisă în CF 195038, nr. cad. 195038 - în suprafața de 5.924 mp; parcelă înscrisă în CF 193672, nr. cad. 193672 - în suprafața de 32.310 mp; parcelă înscrisă în CF 184564, nr. cad. 184564 - în suprafața de 18.865 mp; parcelă înscrisă în CF 198363, nr. cad. 198363 - în suprafața de 7.049 mp; parcelă înscrisă în CF 196232, nr. cad. 196232 - în suprafața de 8.050 mp; parcelă înscrisă în CF 174489, nr. cad. 174489 - în suprafața de 19.927 mp; parcelă înscrisă în CF 193695, nr. cad. 193695 în suprafața de 1.500 mp; parcelă înscrisă în CF 193217, nr. cad. 193217 - în suprafața de 4.339 mp; parcelă înscrisă în CF 164182, nr. cad. 164182 - în suprafața de 6.159 mp; parcelă înscrisă în CF 170369, nr. cad. 170369 - în suprafața de 4.264 mp; parcelă înscrisă în CF 193952, nr. cad. 193952 - în suprafața de 2.903 mp; parcelă înscrisă în CF 172484, nr. cad. 172484 - în suprafața de 8.071 mp; parcelă înscrisă în CF 193954, nr. cad. 193954 - în suprafața de 16.466 mp; parcelă înscrisă în CF 169202, nr. cad. 169202 - în suprafața de 3.618 mp; parcelă înscrisă în CF 170867, nr. cad. 170867 - în suprafața de 8.125 mp; parcelă înscrisă în CF 173948, nr. cad. 173948 - în suprafața de 9.390 mp; parcelă înscrisă în CF 192933, nr. cad. 192933 - în suprafața de 2.257 mp; parcelă înscrisă în CF 173968, nr. cad. 173968 - în suprafața de 8.976 mp; parcelă înscrisă în CF 160695, nr. cad. 160695 - în suprafața de 4.015 mp; parcelă înscrisă în CF 160662, nr. cad. 160662 - în suprafața de 5.516 mp; parcelă înscrisă în CF 201504, nr. cad. 201504 - în suprafața de 10.090 mp; parcelă înscrisă în CF 174490, nr. cad. 174490 - în suprafața de 19.927 mp; parcelă înscrisă în CF 160698, nr. cad. 160698 - în suprafața de 2.310 mp; parcelă înscrisă în CF 193181, nr. cad. 193181 - în suprafața de 17.809 mp; parcelă înscrisă în CF 201503, nr. cad. 201503 - în suprafața de 10.008 mp; parcelă înscrisă în CF 202179, nr. cad. 202179 - în suprafața de 94.332 mp; parcelă înscrisă în CF 188010, nr. cad. 188010 - în suprafața de 12.012 mp; parcelă înscrisă în CF 204081, nr. cad. 204081 - în suprafața de 4.120 mp; parcelă înscrisă în CF 204082, nr. cad. 204082 - în suprafața de 4.112 mp; parcelă înscrisă în CF 198364, nr. cad. 198364 - în suprafața de 2.153 mp și parcelă înscrisă în CF 201516, nr. cad. 201516 - în suprafața de 22.484 mp, situat în municipiul Oradea, zona Calea Borsului, în incinta Euro Business Parc Oradea I.

Proprietarul acestui teren intravilan este Municipiul Oradea si Agentia de Dezvoltare Locala Oradea S.A.

Proprietatea imobiliara supusa evaluarii are in prezent destinatia de teren intravilan, vă comunic următoarele:

- Conform solicitarii dumneavoastra, s-a realizat evaluarea proprietatii imobiliare conform contractului agreat.
- Obiectul prezentului raport îl reprezinta proprietatea imobiliara compusa din teren intravilan in suprafata totala de 480.226 mp, compus din parcela înscrisa în CF 193950, nr. cad. 193950 - in suprafata de 9.106 mp; parcela înscrisa în CF 160697, nr. cad. 160697 - in suprafata de 4.910 mp; parcela înscrisa în CF 193696, nr. cad. 193696 - in suprafata de 2.522 mp; parcela înscrisa în CF 201981, nr. cad. 201981 - in suprafata de 54.905 mp, parcela înscrisa în CF 160696, nr. cad. 160696 - in suprafata de 9.998 mp; parcela înscrisa în CF 160691, nr. cad. 160691 - in suprafata de 12.000 mp; parcela înscrisa în CF 179268, nr. cad. 179268 - in suprafata de 9.704 mp; parcela înscrisa în CF 195038, nr. cad. 195038 - în suprafata de 5.924 mp; parcela înscrisa în CF 193672, nr. cad. 193672 - in suprafata de 32.310 mp; parcela înscrisa în CF 184564, nr. cad. 184564 - in suprafata de 18.865 mp; parcela înscrisa în CF 198363, nr. cad. 198363 - in suprafata de 7.049 mp; parcela înscrisa în CF 196232, nr. cad. 196232 - in suprafata de 8.050 mp; parcela înscrisa în CF 174489, nr. cad. 174489- in suprafata de 19.927 mp; parcela înscrisa în CF 193695, nr. cad. 193695 in suprafata de 1.500 mp, parcela înscrisa în CF 193217, nr. cad. 193217 - in suprafata de 4.339 mp; parcela înscrisa în CF 164182, nr. cad. 164182 - in suprafata de 6.159 mp; parcela înscrisa în CF 170369, nr. cad. 170369 - in suprafata de 4.264 mp; parcela înscrisa în CF 193952, nr. cad. 193952 - in suprafata de 2.903 mp; parcela înscrisa în CF 172484, nr. cad. 172484 - in suprafata de 8.071 mp; parcela înscrisa în CF 193954, nr. cad. 193954 - in suprafata de 16.466 mp; parcela înscrisa în CF 169202, nr. cad. 169202 - in suprafata de 3.618 mp; parcela înscrisa în CF 170867, nr. cad. 170867 - in suprafata de 8.125 mp; parcela înscrisa în CF 173948, nr. cad. 173948 - in suprafata de 9.390 mp; parcela înscrisa în CF 192933, nr. cad. 192933 - in suprafata de 2.257 mp; parcela înscrisa în CF 173968, nr. cad. 173968 - in suprafata de 8.976 mp; parcela înscrisa în CF 160695, nr. cad. 160695 - in suprafata de 4.015 mp; parcela înscrisa în CF 160662, nr. cad. 160662 - in suprafata de 5.516 mp, parcela înscrisa în CF 201504, nr. cad. 201504 - in suprafata de 10.090 mp; parcela înscrisa în CF 174490, nr. cad. 174490 - in suprafata de 19.927 mp; parcela înscrisa în CF 160698, nr. cad. 160698 - in suprafata de 2.310 mp; parcela înscrisa în CF 193181, nr. cad. 193181 - in suprafata de 17.809 mp; parcela înscrisa în CF 201503, nr. cad. 201503 - in suprafata de 10.008 mp; parcela înscrisa în CF 202179, nr. cad. 202179 - in

suprafața de 94.332 mp; parcela înscrisă în CF 188010, nr. cad. 188010 - în suprafața de 12.012 mp; parcela înscrisă în CF 204081, nr. cad. 204081 - în suprafața de 4.120 mp; parcela înscrisă în CF 204082, nr. cad. 204082 - în suprafața de 4.112 mp; parcela înscrisă în CF 198364, nr. cad. 198364 - în suprafața de 2.153 mp și parcela înscrisă în CF 201516, nr. cad. 201516 - în suprafața de 22.484 mp, situat în Oradea, zona Calea Borsului, amplasat în incinta Euro Business Parc Oradea I, jud. Bihor.

- Tipul valorii: valoarea de piață în ipoteza specială a utilizării proprietății conform regulamentului Euro Business Parc Oradea I, respectând condițiile impuse prin regulament. La solicitarea beneficiarului, terenul intravilan care face obiectul prezentului raport de evaluare a fost evaluat la suprafața totală de 480.226 mp (nedivizat), ulterior alocându-se valori individuale pentru fiecare parcelă proporțional cu suprafața acestuia.
- Scopul prezentului raport de evaluare este utilizarea în cadrul unei posibile tranzacții de vânzare.
- Cursul BNR este: 1 EURO – 4.7249 LEI, valabil la data de 18.06.2019
- La realizarea raportului s-au avut în vedere Standardele de evaluare a bunurilor – ANEVAR 2018.
- Inspectia, investigațiile și analizele necesare au fost făcute de către evaluator autorizat Popa Liviu George, în calitate de reprezentant al CABINET DE EXPERTIZA, EVALUARE, CONSULTANTA FISCALA SI CONTABILITATE POPA LIVIU GEORGE – Legitimția 15389.
- În urma aplicării metodei de evaluare descrise în raport și a opiniei evaluatorului, s-a stabilit valoarea de piață (în ipoteza specială a utilizării proprietății conform regulamentului Euro Business Parc Oradea I, respectând condițiile impuse prin regulament) a proprietății imobiliare – teren intravilan în suprafața totală de 480.226 mp la:

18.152.159 LEI ECHIVALENT A 3.841.808 EURO

- În urma obținerii valorii de piață a terenului intravilan în suprafața totală de 480.226 mp, s-a alocat valoare de piață pentru fiecare parcelă în parte, astfel:

Nr.crt.	Denumire proprietate	Suprafata (mp)	Valoare de piata LEI	Valoare de piata EURO
1	Teren intravilan CF 193950	9.106	344.200	72.848
2	Teren intravilan CF 160697	4.910	185.594	39.280
3	Teren intravilan CF 193696	2.522	95.330	20.176
4	Teren intravilan CF 201981	54.905	2.075.365	439.240
5	Teren intravilan CF 160696	9.998	377.916	79.984
6	Teren intravilan CF 160691	12.000	453.590	96.000

7	Teren intravilan CF 179268	9.704	366.803	77.632
8	Teren intravilan CF 195038	5.924	223.922	47.392
9	Teren intravilan CF 193672	32.310	1.221.292	258.480
10	Teren intravilan CF 184564	18.865	713.082	150.920
11	Teren intravilan CF 198363	7.049	266.447	56.392
12	Teren intravilan CF 196232	8.050	304.284	64.400
13	Teren intravilan CF 174489	19.927	753.225	159.416
14	Teren intravilan CF 193695	1.500	56.699	12.000
15	Teren intravilan CF 193217	4.339	164.011	34.712
16	Teren intravilan CF 164182	6.159	232.805	49.272
17	Teren intravilan CF 170369	4.264	161.176	34.112
18	Teren intravilan CF 193952	2.903	109.731	23.224
19	Teren intravilan CF 172484	8.071	305.077	64.568
20	Teren intravilan CF 193954	16.466	622.402	131.728
21	Teren intravilan CF 169202	3.618	136.758	28.944
22	Teren intravilan CF 170867	8.125	307.119	65.000
23	Teren intravilan CF 173948	9.390	354.934	75.120
24	Teren intravilan CF 192933	2.257	85.313	18.056
25	Teren intravilan CF 173968	8.976	339.286	71.808
26	Teren intravilan CF 160695	4.015	151.764	32.120
27	Teren intravilan CF 160662	5.516	208.500	44.128
28	Teren intravilan CF 201504	10.090	381.394	80.720
29	Teren intravilan CF 174490	19.927	753.225	159.416
30	Teren intravilan CF 160698	2.310	87.316	18.480
31	Teren intravilan CF 193181	17.809	673.166	142.472
32	Teren intravilan CF 201503	10.008	378.294	80.064
33	Teren intravilan CF 202179	94.332	3.565.674	754.656
34	Teren intravilan CF 188010	12.012	454.044	96.096
35	Teren intravilan CF 204081	4.120	155.733	32.960
36	Teren intravilan CF 204082	4.112	155.430	32.896
37	Teren intravilan CF 198364	2.153	81.382	17.224
38	Teren intravilan CF 201516	22.484	849.877	179.872
TOTAL		480.226	18.152.159	3.841.808

POPA LIVIU GEORGE
Evaluator autorizat EPI, BM si EI
Membru titular ANEVAR



RAPORT DE EVALUARE

PENTRU

PROPRIETATEA IMOBILIARA

TEREN INTRAVILAN

SITUAT IN LOC. ORADEA

PARCUL INDUSTRIAL EURO BUSINESS II

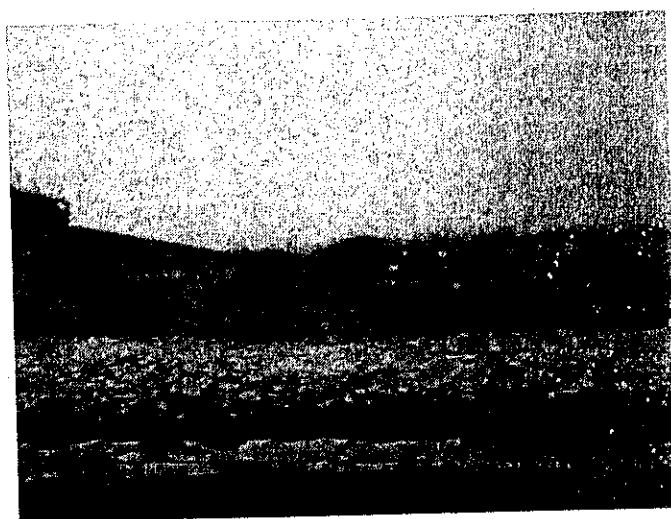
JUDETUL BIHOR

PROPRIETAR: MUNICIPIUL ORADEA si AGENTIA DE

DEZVOLTARE LOCALA ORADEA S.A

BENEFICIAR

AGENTIA DE DEZVOLTARE LOCALA ORADEA SA



Decembrie 2018

Sinteza evaluarii,

Referitor la evaluarea proprietății imobiliare situate în Oradea, în incinta Euro Business Parc Oradea II, jud. Bihor, reprezentand teren intravilan în suprafața totală de 766.314 mp, compus din parcelă înscrisă în CF 192801, nr. cad. 192801 - în suprafața de 8.545 mp; parcelă înscrisă în CF 194245, nr. cad. 194245 - în suprafața de 435 mp; parcelă înscrisă în CF 195111, nr. cad. 195111 - în suprafața de 165 mp; parcelă înscrisă în CF 192803, nr. cad. 192803 - în suprafața de 12.613 mp; parcelă înscrisă în CF 192886, nr. cad. 192SS6 - în suprafața de 472 mp; parcelă înscrisă în CF 192884, nr. cad. 192884 - în suprafața de 4.853 mp; parcelă înscrisă în CF 192791, nr. cad. 192791 - în suprafața de 593 mp; parcelă înscrisă în CF 192792, nr. cad. 192792 - în suprafața de 6.272 mp; parcelă înscrisă în CF 175984, nr. cad. 175984 - în suprafața de 8.131 mp; parcelă înscrisă în CF 177365, nr. cad. 177365 - în suprafața de 21.155 mp; parcelă înscrisă în CF 192878, nr. cad. 192878 - în suprafața de 17.537 mp; parcelă înscrisă în CF 192879, nr. cad. 192879 - în suprafața de 9.533 mp; parcelă înscrisă în CF 188154, nr. cad. 188154 - în suprafața de 4.549 mp; parcelă înscrisă în CF 188155, nr. cad. 188155 - în suprafața de 44 mp; parcelă înscrisă în CF 175993, nr. cad. 175993 - în suprafața de 4.376 mp; parcelă înscrisă în CF 177433, nr. cad. 177433 - în suprafața de 4.665 mp; parcelă înscrisă în CF 177434, nr. cad. 177434 - în suprafața de 4.918 mp; parcelă înscrisă în CF 177435, nr. cad. 177435 - în suprafața de 5.011 mp; parcelă înscrisă în CF 177436, nr. cad. 177436 - în suprafața de 5.185 mp; parcelă înscrisă în CF 177437, nr. cad. 177437 - în suprafața de 6.747 mp; parcelă înscrisă în CF 175991, nr. cad. 175991 - în suprafața de 6.261 mp; parcelă înscrisă în CF 187390, nr. cad. 187390 - în suprafața de 6.668 mp; parcelă înscrisă în CF 187391, nr. cad. 187391 - în suprafața de 6.254 mp; parcelă înscrisă în CF 186392, nr. cad. 186392 - în suprafața de 6.257 mp; parcelă înscrisă în CF 183276, nr. cad. 183276 - în suprafața de 6.258 mp; parcelă înscrisă în CF 183275, nr. cad. 183275 - în suprafața de 6.354 mp; parcelă înscrisă în CF 192502, nr. cad. 192502 - în suprafața de 6.647 mp; parcelă înscrisă în CF 192501, nr. cad. 192501 - în suprafața de 15.594 mp; parcelă înscrisă în CF 195110, nr. cad. 195110 - în suprafața de 7.417 mp; parcelă înscrisă în CF 192881, nr. cad. 192881 - în suprafața de 26.546 mp; parcelă înscrisă în CF 187995, nr. cad. 187995 - în suprafața de 58.531 mp și parcelă înscrisă în CF 187986, nr. cad. 187986 - în suprafața de 16.837 mp; parcelă înscrisă în CF 202631, nr. cad. 202631 - în suprafața de 20.561 mp; parcelă înscrisă în CF 203289, nr. cad. 203289 - în suprafața de 55.733 mp; parcelă înscrisă în CF 203290, nr. cad. 203290 - în suprafața de 205 mp; parcelă înscrisă în CF 200230, nr. cad. 200230 - în suprafața de 6.030 mp; parcelă înscrisă în CF 203259, nr. cad. 203259 - în suprafața de 105.259 mp; parcelă înscrisă în CF 203260, nr. cad. 203260 - în suprafața de 1.102 mp; parcelă înscrisă în CF 203257, nr. cad. 203257 - în suprafața de 47.572 mp; parcelă înscrisă în CF 202768, nr. cad. 202768 - în suprafața de 3.244 mp; parcelă înscrisă în CF 202769, nr. cad. 202769 - în suprafața de 3.324 mp; parcelă înscrisă în CF 202770, nr. cad. 202770 - în suprafața de 3.329 mp; parcelă înscrisă în CF 202065, nr. cad. 202065 - în suprafața de 12.304 mp; parcelă înscrisă în CF 203284, nr. cad. 203284 - în suprafața de 6.639 mp; parcelă înscrisă în CF 202082, nr. cad. 202082 - în suprafața de 3.166 mp; parcelă înscrisă în CF 202739, nr. cad. 202739 - în suprafața de 3.380 mp; parcelă înscrisă în CF 202740, nr. cad. 202740 - în suprafața de 3.380 mp; parcelă înscrisă în CF 203283, nr. cad. 203283 - în suprafața de 9.323 mp; parcelă înscrisă în CF 203292, nr. cad. 203292 - în suprafața de 2.182 mp; parcelă înscrisă în CF 203291, nr. cad. 203291 - în suprafața de 33.119 mp; parcelă înscrisă în CF 203293, nr. cad. 203293 - în suprafața de 38 mp; parcelă înscrisă în CF 203018, nr. cad. 203018 - în suprafața de 72 mp; parcelă înscrisă în CF 203303, nr. cad. 203303 - în suprafața de 1.268 mp; parcelă înscrisă în CF 203302, nr. cad. 203302 - în suprafața de 1.021 mp; parcelă înscrisă în CF 203287, nr. cad. 203287 - în suprafața de 97.608 mp; parcelă înscrisă în CF 203288, nr. cad. 203288 - în suprafața de 10.160 mp; parcelă

înscrisa în CF 203319, nr. cad. 203319 - în suprafața de 10.160 mp; parcela înscrisa în CF 203320, nr. cad. 203320 - în suprafața de 21.112 mp, situat în municipiul Oradea, în incinta Euro Business Parc Oradea II. Proprietarul acestui teren intravilan este Municipiul Oradea și Agentia de Dezvoltare Locala Oradea S.A.

Proprietatea imobiliară supusă evaluării are în prezent destinația de teren intravilan, vă comunic următoarele:

- Conform solicitării dumneavoastră, s-a realizat evaluarea proprietății imobiliare conform contractului agreat.
- Obiectul prezentului raport îl reprezintă proprietatea imobiliară compusă din teren intravilan în suprafața totală de 766.314 mp compus din parcela înscrisă în CF 192801, nr. cad. 192801 - în suprafața de 8.545 mp; parcela înscrisă în CF 194245, nr. cad. 194245 - în suprafața de 435 mp; parcela înscrisă în CF 195111, nr. cad. 195111 - în suprafața de 165 mp; parcela înscrisă în CF 192803, nr. cad. 192803 - în suprafața de 12.613 mp, parcela înscrisă în CF 192886, nr. cad. 192886 - în suprafața de 472 mp; parcela înscrisă în CF 192884, nr. cad. 192884 - în suprafața de 4.853 mp; parcela înscrisă în CF 192791, nr. cad. 192791 - în suprafața de 593 mp; parcela înscrisă în CF 192792, nr. cad. 192792 - în suprafața de 6.272 mp; parcela înscrisă în CF 175984, nr. cad. 175984 - în suprafața de 8.131 mp; parcela înscrisă în CF 177365, nr. cad. 177365 - în suprafața de 21.155 mp; parcela înscrisă în CF 192878, nr. cad. 192878 - în suprafața de 17.537 mp; parcela înscrisă în CF 192879, nr. cad. 192879 - în suprafața de 9.533 mp; parcela înscrisă în CF 188154, nr. cad. 188154 - în suprafața de 4.549 mp; parcela înscrisă în CF 188155, nr. cad. 188155 - în suprafața de 44 mp, parcela înscrisă în CF 175993, nr. cad. 175993 - în suprafața de 4.376 mp; parcela înscrisă în CF 177433, nr. cad. 177433 - în suprafața de 4.665 mp; parcela înscrisă în CF 177434, nr. cad. 177434 - în suprafața de 4.918 mp; parcela înscrisă în CF 177435, nr. cad. 177435 - în suprafața de 5.011 mp; parcela înscrisă în CF 177436, nr. cad. 177436 - în suprafața de 5.185 mp; parcela înscrisă în CF 177437, nr. cad. 177437 - în suprafața de 6.747 mp; parcela înscrisă în CF 175991, nr. cad. 175991 - în suprafața de 6.261 mp; parcela înscrisă în CF 187390, nr. cad. 187390 - în suprafața de 6.668 mp; parcela înscrisă în CF 187391, nr. cad. 187391 - în suprafața de 6.254 mp; parcela înscrisă în CF 186392, nr. cad. 186392 - în suprafața de 6.257 mp; parcela înscrisă în CF 183276, nr. cad. 183276 - în suprafața de 6.258 mp; parcela înscrisă în CF 183275, nr. cad. 183275 - în suprafața de 6.354 mp; parcela înscrisă în CF 192502, nr. cad. 192502 - în suprafața de 6.647 mp, parcela înscrisă în CF 192501, nr. cad. 192501 - în suprafața de 15.594 mp; parcela înscrisă în CF 195110, nr. cad. 195110 - în suprafața de 7.417 mp; parcela înscrisă în CF 192881, nr. cad. 192881 - în suprafața de 26.546 mp; parcela înscrisă în CF 187995, nr. cad. 187995 - în suprafața de 58.531 mp și parcela înscrisă în CF 187986, nr. cad. 187986 - în suprafața de 16.837 mp; parcela înscrisă în CF 202631, nr. cad. 202631 - în suprafața de 20.561 mp; parcela înscrisă în CF 203289, nr. cad. 203289 - în suprafața de 55.733 mp; parcela înscrisă în CF 203290, nr. cad. 203290 - în suprafața de 205 mp; parcela înscrisă în CF 200230, nr. cad. 200230 - în suprafața de 6.030 mp; parcela înscrisă în CF 203259, nr. cad. 203259 - în suprafața de 105.259 mp; parcela înscrisă în CF 203260, nr. cad. 203260 - în suprafața de 1.102 mp; parcela înscrisă în CF 203257, nr. cad. 203257 - în suprafața de 47.572 mp; parcela înscrisă în CF 202768, nr. cad. 202768 - în suprafața de 3.244 mp; parcela înscrisă în CF 202769, nr. cad. 202769 - în suprafața de 3.324 mp; parcela înscrisă în CF 202770, nr. cad. 202770 - în suprafața de 3.329 mp; parcela înscrisă în CF 202065, nr. cad. 202065 - în suprafața de 12.304 mp; parcela înscrisă în CF 203284, nr. cad. 203284 - în suprafața de 6.639 mp; parcela înscrisă în CF 202082, nr. cad. 202082 - în suprafața de 3.166 mp; parcela înscrisă

în CF 202739, nr. cad. 202739 - în suprafața de 3.380 mp; parcela înscrisă în CF 202740, nr. cad. 202740 - în suprafața de 3.380 mp; parcela înscrisă în CF 203283, nr. cad. 203283 - în suprafața de 9.323 mp; parcela înscrisă în CF 203292, nr. cad. 203292 - în suprafața de 2.182 mp; parcela înscrisă în CF 203291, nr. cad. 203291 - în suprafața de 33.119 mp; parcela înscrisă în CF 203293, nr. cad. 203293 - în suprafața de 38 mp; parcela înscrisă în CF 203018, nr. cad. 203018 - în suprafața de 72 mp; parcela înscrisă în CF 203303, nr. cad. 203303 - în suprafața de 1.268 mp; parcela înscrisă în CF 203302, nr. cad. 203302 - în suprafața de 1.021 mp; parcela înscrisă în CF 203287, nr. cad. 203287 - în suprafața de 97.608 mp; parcela înscrisă în CF 203288, nr. cad. 203288 - în suprafața de 10.160 mp; parcela înscrisă în CF 203319, nr. cad. 203319 - în suprafața de 10.160 mp; parcela înscrisă în CF 203320, nr. cad. 203320 - în suprafața de 21.112 mp, situat în Oradea, amplasat în Euro Business Parc Oradea II, jud. Bihor.

- Tipul valorii: valoarea de piață în ipoteza specială a utilizării proprietății conform regulamentului Euro Business Parc Oradea II, respectând condițiile impuse prin regulament. La solicitarea beneficiarului, terenul intravilan care face obiectul prezentului raport de evaluare a fost evaluat la suprafața totală de 766.314 mp (nedivizat), ulterior alocându-se valori individuale pentru fiecare parcelă proporțional cu suprafața acestuia.
- Scopul prezentului raport de evaluare este utilizarea în cadrul unei posibile tranzacții de vânzare.
- Cursul BNR este: 1 EURO – 4,6586 LEI, valabil la data de 12.12.2018
- La realizarea raportului s-au avut în vedere Standardele de evaluare a bunurilor – ANEVAR 2017.
- Inspectia, investigațiile și analizele necesare au fost făcute de către evaluator autorizat Popa Liviu George, în calitate de reprezentant al CABINET DE EXPERTIZA, EVALUARE, CONSULTANTA FISCALA SI CONTABILITATE POPA LIVIU GEORGE – Legitimăția 15389.
- În urma aplicării metodei de evaluare descrise în raport și a opiniei evaluatorului, s-a stabilit valoarea de piață (în ipoteza specială a utilizării proprietății conform regulamentului Euro Business Parc Oradea II, respectând condițiile impuse prin regulament) a proprietății imobiliare – teren intravilan în suprafața totală de 766.314 mp la:

28.559.603 LEI ECHIVALENT A 6.130.512 EURO

- În urma obținerii valorii de piață a terenului intravilan în suprafața totală de 751.574 mp, s-a alocat valoare de piață pentru fiecare parcelă în parte, astfel:

Carte Funciara	Numar cadastral	Suprafata	Valoare de piata (LEI)	Valoare de piata (EURO)
192801	192801	8.545	318.462	68.360
194245	194245	435	16.212	3.480
195111	195111	165	6.149	1.320

Carte Funciara	Numar cadastral	Suprafata	Valoare de piata (LEI)	Valoare de piata (EURO)
192803	192803	12.613	470.071	100.904
192886	192886	472	17.591	3.776
192884	192884	4.853	180.865	38.824
192791	192791	593	22.100	4.744
192792	192792	6.272	233.750	50.176
175984	175984	8.131	303.033	65.048
175985	175985	8.048	299.939	64.384
199168	199168	1.652	61.568	13.216
177365	177365	21.155	788.421	169.240
192878	192878	17.537	653.583	140.296
192879	192879	9.533	355.283	76.264
188154	188154	4.549	169.536	36.392
188155	188155	44	1.640	352
175993	175993	4.376	163.088	35.008
177433	177433	4.665	173.859	37.320
177434	177434	4.918	183.288	39.344
177435	177435	5.011	186.754	40.088
177436	177436	5.185	193.239	41.480
177437	177437	6.747	251.453	53.976
175991	175991	6.261	233.340	50.088
187390	187390	6.668	248.508	53.344
187391	187391	6.254	233.079	50.032
187392	187392	6.257	233.191	50.056
183276	183276	6.258	233.228	50.064
183275	183275	6.354	236.806	50.832
192502	192502	6.647	247.726	53.176
192501	192501	15.594	581.170	124.752
195110	195110	7.417	276.423	59.336
187995	187995	58.531	2.181.380	468.248
187986	187986	16.837	627.495	134.696
192881	192881	26.546	989.338	212.368
202631	202631	20.561	766.284	164.488
203289	203289	55.733	2.077.102	445.864
203290	203290	205	7.640	1.640
200230	200230	6.030	224.731	48.240
203259	203259	105.259	3.922.877	842.072
203260	203260	1.102	41.070	8.816
203257	203257	47.472	1.769.224	379.776
202768	202768	3.244	120.900	25.952
202769	202769	3.324	123.881	26.592

CABINET DE EVALUARE
Evaluator Autorizat Popa Liviu George

Beneficiar
AGENTIA DE DEZVOLTARE LOCALA ORADEA SA

Carte Funciara	Numar cadastral	Suprafata	Valoare de piata (LEI)	Valoare de piata (EURO)
202770	202770	3.329	124.068	26.632
202065	202065	12.304	458.555	98.432
203284	202064	6.639	247.428	53.112
202082	202082	3.166	117.993	25.328
202739	202739	3.380	125.969	27.040
202740	202740	3.380	125.969	27.040
203283	203283	9.323	347.457	74.584
203292	203292	2.182	81.321	17.456
203291	203291	33.119	1.234.305	264.952
203293	203293	38	1.416	304
203018	203018	72	2.683	576
203303	203303	1.268	47.257	10.144
203302	203302	1.021	38.051	8.168
203287	203287	97.608	3.637.733	780.864
203288	203288	10.160	378.651	81.280
203319	203319	10.160	378.651	81.280
203320	203320	21.112	786.819	168.896
TOTAL		766.314	28.559.603	6.130.512

POPA LIVIU GEORGE
Evaluator autorizat EPI, BM si EI
Membru titular ANEVAR

