



UNIVERSITATEA
DIN ORADEA

Anexa 33

Nr. 9415 din 08.07.2026

H.S. 40/16.07.2026

CĂTRE

CONSILIUL DE ADMINISTRAȚIE ✓

În atenția domnului rector prof.univ.dr.ing.habil. Constantin Bungău

Având în vedere:

- Contractul de administrare cu PMO;
- Procedura internă privind închirierea.

Luând în considerare:

- MINUTA ȘEDINȚEI Comisiei de stabilire a cuantumului chiriei privind atribuirea contractului de închiriere a terenului de tenis situat în Oradea, prin Decizia Rectorului nr. 508 din 08.07.2026;
- Nota de fundamentare (anexa 1);
- Referatul de oportunitate însoțit de planul de situația pentru terenul de tenis în suprafață de 1532 mp și 61,56 mp pentru amplasarea anexelor terenului de tenis conform CF nr. 169772, netransmis în actualul CF 220552.(anexa 2);
- Caietul de sarcini (anexa 3).

Vă transmitem documentația care stă la baza avizării închirierii, în vederea aprobării acesteia de către Consiliul de Administrație.

Director General Administrativ
Ec. Adrian Nicula





MINUTA ȘEDINȚEI

Comisiei de stabilire a nivelului minim al cuantumului chiriei privind atribuirea contractului de închiriere a terenului de tenis situat în Oradea, strada Universității nr 1, prin Decizia Rectorului nr. 508 din 08.07.2026.

În conformitate cu prevederile din Procedura SEAQ - PO - DGA - 03 privind închirierea bunurilor imobile disponibile temporar, aprobată prin Hotărârea de Senat nr. 22 din data de 29.04.2025, Anexa nr.43, s-a întrunit comisia privind atribuirea contractului de închiriere teren de tenis cu suprafață de 1532 mp și 61,56 mp pentru anexele terenului de tenis.

În urma cercetării pieței privind cuantumurile chiriilor spațiilor similare ca domeniu de activitate, suprafața, accesibilitate, dotările, serviciile oferite, criteriul prețului mediu stabilit în caietul de sarcini, valoarea preconizată a investițiilor, precum și în urma consultării tarifelor practicate de către Primăria Oradea pentru spații închiriate similar. Comisia a stabilit nivelul minimal cuantumului chiriei după cum urmează: **870 Euro /lună cu TVA inclus.**

Prezenta minută a fost încheiată astăzi 08.07.2026.

Comisia de stabilire a cuantumului chiriei:

prof.univ.dr.habil Livia Bandici- Președinte

evaluator Emanuela Dragomir- Membru

ec. Sanda Tripa - Membru





UNIVERSITATEA
DIN ORADEA

Nr. 9414 din 08.07.2026

NOTA DE FUNDAMENTARE
privind închirierea unor bunuri imobile temporar disponibile

1. DESCRIEREA BUNULUI IMOBIL CARE URMEAZĂ A FI ÎNCHIRIAT

Bunurile imobile care fac obiectul închirierii, terenul de tenis cu suprafață de 1532 mp conform CF nr. 169772, netransmis în actualul CF 220552., împreună cu suprafața aferentă de teren aflată în administrarea Universității din Oradea la care se adaugă o suprafață de 61,56 mp pentru amplasarea anexelor terenului de tenis. Închirierea este motivată de disponibilitatea temporară a terenului și de posibilitatea completării veniturilor proprii de către Universitate.

Locatarul este îndreptățit să desfășoare activitatea prevăzută în documentația de atribuire în condițiile prezentului contract. Terenul de tenis închiriat este liber, fără construcție pe el.

2. ACTIVITĂȚILE PENTRU CARE SE PROPUNE APROBAREA ÎNCHIRIERII BUNURILOR IMOBILE

Activitățile pentru care se propune închirierea bunuri imobile mai sus menționate sunt următoarele: Desfășurarea de activități sportive de tip tenis.

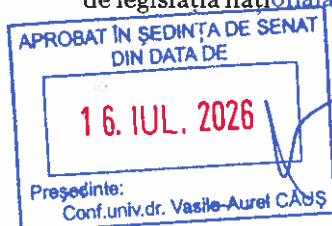
3. DURATA MINIMĂ ȘI MAXIMĂ A ÎNCHIRIERII este de 4 (patru) ani, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional cu acordul părților.

4. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI acceptată va fi stabilită de o comisie numită de rectorul Universității din Oradea care se va baza și pe rapoartele de evaluare întocmite de expert ANEVAR.

5. MOTIVE CARE JUSTIFICĂ ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Inițierea procedurii de închiriere este argumentată de următoarele considerente de natură tehnico-economică și socială:

- În prezent, infrastructura sportivă menționată nu este utilizată la capacitate maximă pentru activitățile didactice sau conexe ale instituției. Închirierea asigură valorificarea unui activ temporar disponibil, generând fluxuri financiare suplimentare destinate bugetului de venituri proprii al Universității din Oradea.
- Amenajarea și operaționalizarea terenului de tenis vor asigura facilități moderne de recreere și menținere a stării de sănătate pentru studenți, cadre didactice, personal administrativ, precum și pentru comunitatea locală.
- Transferul folosinței temporare implică corelativ și obligația menținerii/întreținerii infrastructurii la standarde calitative optime, diminuând costurile operaționale directe ale Universității cu managementul acestui spațiu.
- Desfășurarea activităților de către locatar se va realiza cu asumarea integrală a obligațiilor privind respectarea normelor igienico-sanitare, de protecție a mediului și de funcționare impuse de legislația națională și de reglementările interne ale Universității din Oradea.



Prorector M.C.A.
Prof.univ.dr.habil Livia BANDICI



Se aproba
RECTOR
Prof.univ.dr.habil Constantin
Bungău

REFERAT DE OPORTUNITATE
privind închiriere spații

1. Descrierea bunului imobil care urmează a fi închiriat

Spațiul licitat pentru închiriere se află în proprietatea Universității din Oradea (numit în continuare locator sau proprietar), cu sediul în Oradea, str. Universității, nr. 1, cod 410087, jud. Bihor, instituție de învățământ superior de stat, subordonată Ministerului Educație și Cercetării.

Teren de tenis cu suprafață de 1532 mp și 61,56 mp pentru amplasarea anexelor terenului de tenis conform CF nr. 169772, netransmis în actualul CF 220552.

2. Motive care justifică încheierea contractului de închiriere

Inițierea procedurii de închiriere este argumentată de următoarele considerente de natură tehnico-economică și socială:

- În prezent, infrastructura sportivă menționată nu este utilizată la capacitate maximă pentru activitățile didactice sau conexe ale instituției. Închirierea asigură valorificarea unui activ temporar disponibil, generând fluxuri financiare suplimentare destinate bugetului de venituri proprii al Universității din Oradea.
- Amenajarea și operaționalizarea terenului de tenis vor asigura facilități moderne de recreere și menținere a stării de sănătate pentru studenți, cadre didactice, personal administrativ, precum și pentru comunitatea locală.
- Transferul folosinței temporare implică corelativ și obligația menținerii/întreținerii infrastructurii la standarde calitative optime, diminuând costurile operaționale directe ale Universității cu managementul acestui spațiu.
- Desfășurarea activităților de către locator se va realiza cu asumarea integrală a obligațiilor privind respectarea normelor igienico-sanitare, de protecție a mediului și de funcționare impuse de legislația națională și de reglementările interne ale Universității din Oradea.

3. Analiza gradului de ocupare al spațiului

Terenul propus pentru închiriere înregistrează perioade mari de disponibilitate în afara orelor destinate programului didactic sau competițional propriu al Universității. Din punct de vedere juridic, spațiul îndeplinește condițiile de deplină disponibilitate:

- Nu face obiectul unor cereri de revendicare formulate în baza Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- Nu este grevat de sarcini și nu face obiectul niciunui litigiu aflat pe rolul instanțelor judecătorești.

4. Precizarea activității pentru care se solicită încheierea contractului de închiriere



UNIVERSITATEA DIN ORADEA

Obiectivul demarării procedurii de închiriere este desfășurarea de activități cu caracter sportiv (specific disciplinei tenis).

5. Durata închirierii

Perioada de închiriere este de 4 (patru) ani cu posibilitate de prelungire.

6. Alte considerații

(1) Spațiile/terenuri și mijloacele temporar disponibile vor putea fi închiriate unor persoane fizice sau juridice numai pentru activitățile care îndeplinesc următoarele condiții:

- prin conținutul lor nu împiedică și nu contravin obiectivelor procesului instructiv-educativ și bunelor moravuri, nu promovează idei retrograde, iredentiste sau naționalist șovine;

- nu dăunează sănătății și securității vieții studenților;
- nu servesc unor interese politice de partid.

(2) Persoanele juridice sau persoanele fizice pot realiza lucrări de modernizare, extindere și construcții strict necesare pentru desfășurarea activității, pe terenurile și/sau construcțiile aparținând domeniului public al statului, aflate în administrarea Ministerului Educației și Cercetării și a instituțiilor publice din subordinea/coordonarea acestuia, numai cu aprobarea acestora și cu respectarea prevederilor legale privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și a reglementărilor privind documentațiile urbanistice aprobate, cu acordul prealabil scris al Ministerului Educației și Cercetării.

(3) Orice investiție, modernizare sau construcție efectuată de către locatar asupra bunului imobil închiriat, cu acordul locatorului, se va realiza cu resursele financiare și materiale ale locatorului, iar la expirarea contractului investiția va trece, în condițiile legii, în proprietatea publică a statului român, respectiv în administrarea Ministerului Educației și Cercetării, fără nicio pretenție din partea locatorului.

(4) Durata maximă pentru realizarea investiției este de 4 ani, cu încadrarea în perioada de valabilitate a contractului de închiriere.

(5) În situația în care contractul se reziliază din vina locatorului sau din alte cauze neimputabile locatorului, nu i se pot cere acestuia despăgubiri pentru investiția realizată și nici nu se poate aduce atingere integrității bunurilor realizate.

(6) Este interzisă subînchirierea sau cedarea de către chiriași a spațiilor sau mijloacelor închiriate.

7. Nivelul minim al chiriei propuse

Chiria minimă acceptată va fi stabilită de o comisie numită de rectorul Universității din Oradea. Cheltuielile de reparații, întreținere și funcționare vor fi suportate de chiriaș (locatar) pe cheltuială proprie. Plata chiriei se va face în lei (curs BNR de la data facturării), anticipat pentru luna următoare pe baza facturii emise de proprietar până la data de 15, termenul limită pentru plata chiriei fiind ultima zi a lunii în curs.

Director General Administrativ
Ec. Adrian Nicula





UNIVERSITATEA
DIN ORADEA



CAIET DE SARCINI

privind închirierea terenului de tenis situat în Oradea str. Universității nr.1

1.Scurtă prezentare

Terenul de tenis, licitat pentru închiriere este situat în Oradea str. Universității nr.1, județul Bihor.

Terenul de tenis ce urmează a fi închiriat are o suprafață totală de **1532 mp**, și face parte din nr. de inventar **16216** la care se adaugă o suprafață de 61,56 mp pentru amplasarea anexelor terenului de tenis.

Acesta este vizitabil pentru ofertanți.

Se pune la dispoziția locatarului terenul de tenis mai sus menționat ce urmează a fi închiriat.

2. Date tehnice si financiare privind închirierea terenului de tenis

Terenul de tenis are asigurată alimentarea cu energie electrică, apă geotermală, apă.

Câștigătorul licitației va avea obligația de a achita lunar cheltuielile utilităților și serviciilor aferente funcționării acestuia, respectiv cheltuieli pentru apă rece, energie electrică la Universitatea din Oradea. Locatarul va încheia contract direct cu furnizorul de apă geotermală.

3. Durata

Perioada de închiriere este 4 (patru) ani cu posibilitate de prelungire, numai cu acordul proprietarului și în condițiile clauzelor contractuale pe perioada derulării contractului. Valoarea chiriei se va actualiza anual, în prima lună după împlinirea anului contractual respectiv, la cursul oficial de referință de pe portalul EUROSTAT.

Plata chiriei se va face în lei (curs BNR de la data facturării), anticipat pentru luna următoare, pe baza facturii emise de locator până la data de 15 a lunii în curs, termenul limită pentru plata chiriei fiind ultima zi lucrătoare a lunii în curs.

Facturarea cheltuielilor cu utilitățile se va realiza până la data de 15 a lunii următoare celei pentru care se facturează utilitățile, iar plata acestor cheltuieli de utilități se va face în lei, termenul limită de plată fiind ultima zi lucrătoare a lunii în care au fost facturate. În situația în care plata va fi efectuată cu întârziere, chiriea va plăti majorări de întârziere în cuantumul legal stabilit pentru veniturile bugetare, aplicat la suma restantă de plată. În situația în care locatarul va întârzia plata chiriei sau a utilităților **trei luni**, locatorul își asumă dreptul de a rezilia contractul unilateral cu notificare scrisă, fără intervenția instanței.

Ofertantul va depune **garanția de participare** în cuantumul și limita stabilită.

Înainte de încheierea contractului, **câștigătorul licitației** va depune într-un cont la dispoziția locatorului, **o garanție de bună execuție a contractului** reprezentând contravaloarea **a trei chirii** lunare (în lei la cursul BNR din data depunerii în cont), care vor putea fi folosite de



locator în caz de neplată la timp a chiriei, a obligațiilor comune sau altor obligații către locator.

Chiriașul va obține **pe cheltuiala proprie toate avizele și autorizațiile** necesare funcționării în locația închiriată pe toată durata contractului conform legislației în vigoare.

Cheltuielile curente de reparații, întreținere și funcționare vor fi suportate de chiriaș (locatar) pe cheltuiala proprie.

4. Cerințe obligatorii impuse de către autoritatea contractantă (locator) pentru participării la licitație și câștigătorul acesteia.

4.1 Referitor la obiectul contractului:

Terenul de tenis va fi folosit în domeniul educațional și de cercetare între părțile semnate ale contractului fapt ce implică distribuirea responsabilităților menționate proporțional cu intervalul orar respectiv folosința efectivă a fiecăruia. Prin contractul de închiriere nu se indisponibilizează suprafețe, spații în intervalul de timp destinat activității didactice și de cercetare și se asigură servicii care corespund intereselor studenților și cadrelor didactice ale Universității din Oradea. Contractul de închiriere prin conținutul său nu împiedică și nu contravine intereselor procesului instructiv-educativ și bunelor moravuri, nu dăunează sănătății și securității membrilor comunității academice.

Contractul are ca scop susținerea și promovarea comună a activității sportive de performanță, a activității sportive ca proces didactic și de cercetare.

Obiectul contractului îl reprezintă utilizarea în comun a bazei sportive-teren de tenis de câmp, aflat în proprietatea Universității din Oradea pentru desfășurarea activității sportive în domeniul tenisului și organizarea eventualelor competiții și turnee de promovare în comun a activității sportive în tenis, conform unui program/interval orar stabilit de comun acord de către părțile semnate.

Rezilierea contractului operează în următoarele condiții:

- la expirarea duratei contractului, în cazul în care acesta nu a fost reînnoit;
- în cazul dizolvării societății locatarului;
- în cazul rezilierii unilaterale la inițiativa locatarului cu condiția ca acesta să-și notifice intenția cu cel puțin 30 zile lucrătoare înainte, pierzând dreptul de a solicita restituirea garanției de bună execuție a contractului;

în cazul rezilierii unilaterale prin voința locatorului, pentru executarea necorespunzătoare sau neexecutarea obligațiilor contractuale de către locatar. Rezilierea unilaterală se poate face de locator de drept, fără sesizarea instanței și fără punere în întârziere, prin simpla adresă motivată trimisă locatarului;

Rezilierea sau încetarea contractului în condițiile convenite de părți nu va avea nici un efect asupra obligațiilor deja scadente între părțile contractante.

4.2. Referitor la amenajarea terenului de tenis:

4.2.1 Universitatea din Oradea se obligă:

- să asigure accesul sportivilor în incinta bazei sportive-terenuri de tenis conform programului stabilit de comun acord de către părțile semnate, fără a perturba desfășurarea procesului didactic,

- să asigure paza bunurilor aflate în incinta bazei sportive-terenuri tenis

- să anunțe cu cel puțin 30 zile intenția de reziliere a prezentului acord

- locatarul poate propune reamenajarea spațiului prin lucrări de reparații, modernizare, care vor fi în prealabil aprobate de către conducerea universității.

- să permită locatarului subînchirierea terenurilor.





4.2.2 Câștigătorul licitației se obligă :

- A. să asigure întreținerea terenului de tenis prin udarea, nivelarea și curățarea liniilor după fiecare ora de antrenament prin periere, întreținerea gardului împrejmuitoare și a împrejurimilor terenurilor, întreținerea sistemului de irigare; să asigure materialele necesare, la standarde de calitate pentru desfășurarea procesului sportiv, educațional și de cercetare în acest domeniu astfel:
- a. achiziționarea și montarea de prelate anti-vânt pe gardul împrejmuitoare, în termen de maxim o lună de la preluarea terenurilor;
 - b. achiziționarea unei mese cu 4 scaune și umbreluta pentru fiecare teren de tenis;
 - c. achiziționarea materialelor necesare stropirii și irigării terenurilor, furtune, robineti, aspersoare etc.
 - d. achiziționarea și montarea de către firma autorizată a unui sistem de supraveghere video cu 4 camere pentru exterior;
- B. să instaleze un balon de protecție pentru terenul de tenis în perioada de iarnă sau în perioadele cu temperaturi care nu permit desfășurarea activității în aer liber, astfel încât procesul sportiv, educațional și de cercetare să nu fie întrerupt.
- C. Balonul de protecție al terenului de tenis va fi un balon cu intrare, cu iluminare nocturnă și de siguranță.
- D. să întrețină fileul și să îl înlocuiască ori de câte ori este necesar,
- E. să asigure vestiare de băieți și de fete la dimensiunile minime/maxime
- F. să monteze un contor secundar privind consumul de energie electrică,
- G. să monteze un contor secundar privind consumul de apă rece,
- H. să achite lunar consumul de energie electrică și apă rece, până în ultima zi lucrătoare a fiecărei luni, conform facturilor emise după citirea contoarelor de către Universitatea din Oradea (conform proceselor verbale întocmite lunar)
- I. să achite în termen contravaloarea facturilor emise, neplata totală sau parțială a utilităților facturate, la termenul prevăzut, conferă Universității din Oradea dreptul de a percepe penalități de întârziere în cuantum de 0,1% din suma datorată, pentru fiecare zi de întârziere, până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor,
- J. Locatarul va încheia contract direct cu furnizorul de apă geotermală și va realiza un sistem de încălzire pentru terenurile de tenis, cu un contor de înregistrare a consumului separat de universitate (conform contractului cu furnizorul de apă geotermală)
- K. să anunțe cu cel puțin 30 zile intenția de reziliere a contractului de închiriere.
- L. să colaboreze cu structurile Psi, pentru obținerea avizelor și dotarea terenurilor conform normelor Psi
- M. să nu folosească terenurile ca și spațiu de depozitare și să nu depoziteze materiale în incintă;
- N. să ofere posibilitatea studenților de la specializarea tenis de a realiza practica în antrenorat la copii și juniori la propriile grupe.
- O. să asigure toate condițiile de acces și desfășurare a activităților didactice sau de închiriere, în orarul de utilizare aferent Universității din Oradea;
- P. să respecte programul de acces impus de contract, astfel:





UNIVERSITATEA DIN ORADEA

- a. Universitatea din Oradea va folosi terenurile pentru activitățile didactice sau extracurriculare trei zile pe săptămână de la 8 la 12 (zile stabilite înaintea fiecărui început de semestru) și între 17-19;
- b. Universitatea din Oradea are dreptul de a închiria unul dintre terenuri conform tarifelor stabilite de Senatul Universității după următorul orar: Luni până Vineri în intervalul orar 17-22, Sâmbăta și Duminică în intervalul orar 9-13.
- c. În cazul în care terenurile sunt libere în perioadele de acces ce revin Universității, chiriașul va putea utiliza terenurile pentru activitățile proprii (exclus subînchirierea), cu condiția transmiterii la fiecare sfârșit de săptămână, în ziua de Vineri, a orarului de utilizare.
- Q. să asigure verificarea metrologică a contoarelor la termenele prevăzute în legislația în vigoare,
- R. să întreprindă și să efectueze reparațiile necesare la rețeaua de alimentare cu apă
- S. geotermală pe perioada de iarnă (perioadă în care e instalat balonul),
- T. să asigure respectarea tuturor prevederilor legale în ceea ce privește legislația de protecția muncii și protecția contra incendiilor pentru toate activitățile desfășurate.
- U. în cazul în care numărul de persoane care își desfășoară activitatea la un moment dat nu depășește cifra de 200 nu este necesar avizul/acordul /autorizația PSI (de la pompieri).
- V. să asigure și să doteze spațiul cu stingătoare conform normelor în vigoare și trusa de prim ajutor conform legislației în vigoare și asistenta medicală de urgență în cazul competițiilor și turneele sportive.
- W. să asigure paza și protecția cu sistem de supraveghere video
- X. locatarul are obligația de a anunța locatorul cu privire la demararea și finalizarea lucrărilor.
- Y. câștigătorul licitației va completa dotarea existentă în spațiul închiriat, pe cheltuiala sa cu echipamente și mobilier necesare desfășurării activității pentru care a fost închiriat.
- Z. întreținerea terenului de tenis și a materialelor necesare pentru buna desfășurare a procesului sportiv, instructiv educativ și de cercetare va consta în:
- Achiziționarea de zgura, și așternerea ei
 - Refacerea suprafeței de joc de minim 2 ori pe an, o dată la începerea sezonului de vară și o dată la începerea sezonului de iarnă
 - Întreținerea suprafeței de joc care constă în udarea, nivelarea și curățarea liniilor după fiecare ora sau antrenament
 - Întreținerea gardului și a împrejurimilor terenului
 - Achiziționare de prelate anti vânt pe gard și montarea acestora
 - Achiziționare de scaune, bane, mese, umbrelute pentru umbră
 - Întreținerea sistemului de stropire a terenului (furtune, robineti, aspersoare care se schimbă ori de câte ori se impune)
 - Locatarul va acorda o atenție deosebită bunei funcționări și aspectului acestor dotări, verificând permanent starea acestora, prin înlocuirea celor uzate/atât





UNIVERSITATEA DIN ORADEA

moral cât și fizic.

- să asigure pe cheltuiala proprie curățenia permanentă a întregului teren de tenis închiriat, să asigure normele de igienă sanitară, să realizeze cel puțin o dată pe lună o dezinsecție și dezinsecție, precum și menținerea în stare de funcționare a corpurilor și echipamentelor specifice din dotare de câte ori se impune.

- la încetarea contractului de locațiune prin atingerea la termen, locatarul este obligat să restituie locatorului bunul închiriat cel puțin în starea în care l-a preluat;

- la încetarea contractului de locațiune prin atingerea la termen, locatorul este obligat să restituie locatarului garanția de bună execuție constituită în situația în care nu a ridicat pretenții asupra ei;

- câștigătorul licitației va avea obligația de a demara activitatea de amenajare pe cheltuiala sa, în termen de maxim 30 de zile de la data semnării contractului de închiriere.

- să asigure respectarea normelor igienico-sanitare, a normelor tehnice, metrologice, de protecția muncii, PSI, protecția mediului înconjurător, precum și a actelor specifice activității desfășurate. Să asigure dotarea și menținerea în stare de funcționare a tuturor mijloacelor de stingere a incendiilor,

- să nu desfășoare activități economice de alimentație publică în baza sportivă/tenis de câmp.

Toate obligațiile pe linie de SSM-SU revin locatarului contractant inclusiv obținerea autorizațiilor de funcționare. În caz contrar sancțiunile date de organele de control (ITM, ISU, etc) vor fi suportate de locatarul contractant.

4.3. Referitor la asigurarea de personal:

a) asigurarea unui număr optim de angajați care vor desfășura activitățile specifice obiectului contractului, inclusiv pentru asigurarea curățeniei.

b) controalele și examenele medicale ale personalului trebuie efectuate conform normelor în vigoare;

5. Cerințe de calificare și / sau selecție impuse de către autoritatea contractantă (locator) pentru participanții la licitație și câștigătorul acesteia (documentație de calificare).

5.1. Documente care dovedesc eligibilitatea

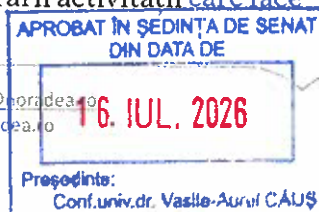
declarație privind eligibilitatea (anexa nr. ...).

certificate constatatoare, privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către stat, inclusiv cele locale (formulare-tip eliberate de autoritățile competente).

5.2. Documente care dovedesc înregistrarea de unități

Certificat emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Bihor eliberat cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor - în original, care conține codul unic de înregistrare precum și anexa acestuia din care să reiasă că ofertantul are ca obiect de activitate (extras), activitatea care face obiectul contractului de închiriere (conform cod. CAEN)

Lipsa codului CAEN autorizat al ofertantului aferent desfășurării activității care face





UNIVERSITATEA DIN ORADEA

obiectul prezentului contract de închiriere, din domeniile de activitate declarate la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Bihor descalifică ofertantul

5.3. Documente care dovedesc capacitatea tehnică și economică a ofertantului
Dovada, printr-o recomandare de la o instituție, că a mai derulat un astfel de parteneriat/contract în condiții bune pe o durată a cel puțin 3 ani, și a funcționat în domeniu cu aceeași activitate ce face obiectul contractului

Se va completa formularul „Fișa de informații generale”, anexat la documentația de atribuire, în care se va înscrie în mod obligatoriu datele complete de identificare ale operatorului economic, inclusiv adresele de e-mail și web; (anexa nr. ...);

Fișă de informații privind experiența similară (anexa nr. ...J (dovada prestării de servicii similare cu cele care fac obiectul prezentei licitații conform formularului aferent).

Declarație care conține informații privind asigurarea cu personal de specialitate, însoțită de documente privind pregătirea, atestarea și avizele persoanelor angajate în prezent,

Declarație pe proprie răspundere prin care ofertantul își asumă obligația de a presta serviciul de comercializare produse alimentare în deplină concordanță cu normele în vigoare.

Propunerea tehnică care va cuprinde: o descriere detaliată a activităților ce urmează să fie desfășurate în spațiul ce va fi închiriat.

Propunerea financiară se va completa conform Formularului anexat care va fi pus la dispoziția tuturor operatorilor economici interesați de cuprinsul Documentației de închiriere.

RECTOR

Prof.univ.dr.ing. Constantin Bungău

**Director General Administrativ
ec. Adrian Nicula**

**Director Economic
ec. Sanda Tripa**

Compartiment Patrimoniu

Compartiment SSM-SU

Compartiment Juridic

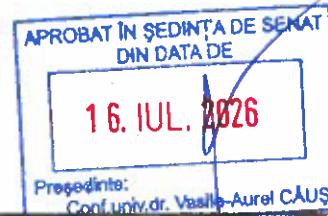


EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 220552 Oradea

Nr. cerere	79968
Ziua	04
Luna	05
Anul	2026

Cod verificare
100208330055



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Bihor, UAT Oradea, Loc. Oradea, Str Universitatii, Nr. 1

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	220552	126.792	Teren împrejmuit; Teren intravilan reprezentand campusul universitar al Universitatii Oradea.

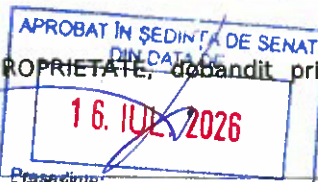
Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	220552-C1	Jud. Bihor, UAT Oradea, Loc. Oradea, Str Universitatii, Nr. 1	Nr. niveluri:3; S. construita la sol:637 mp; Cladire L
A1.2	220552-C2	Jud. Bihor, UAT Oradea, Loc. Oradea, Str Universitatii, Nr. 1	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:143 mp; Cladire K
A1.3	220552-C3	Jud. Bihor, UAT Oradea, Loc. Oradea, Str Universitatii, Nr. 1	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:396 mp; Cladire J
A1.4	220552-C4	Jud. Bihor, UAT Oradea, Loc. Oradea, Str Universitatii, Nr. 1	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:2258 mp; Cladire E F
A1.5	220552-C5	Jud. Bihor, UAT Oradea, Loc. Oradea, Str Universitatii, Nr. 1	Nr. niveluri:6; S. construita la sol:199 mp; Cladire D
A1.6	220552-C6	Jud. Bihor, UAT Oradea, Loc. Oradea, Str Universitatii, Nr. 1	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:464 mp; Cladire I
A1.7	220552-C7	Jud. Bihor, UAT Oradea, Loc. Oradea, Str Universitatii, Nr. 1	Nr. niveluri:4; S. construita la sol:1393 mp; Cladire C
A1.8	220552-C8	Jud. Bihor, UAT Oradea, Loc. Oradea, Str Universitatii, Nr. 1	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:59 mp; Cladire G
A1.9	220552-C9	Jud. Bihor, UAT Oradea, Loc. Oradea, Str Universitatii, Nr. 1	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:59 mp; Cladire H
A1.10	220552-C10	Jud. Bihor, UAT Oradea, Loc. Oradea, Str Universitatii, Nr. 1	Nr. niveluri:4; S. construita la sol:733 mp; Cladire A
A1.11	220552-C11	Jud. Bihor, UAT Oradea, Loc. Oradea, Str Universitatii, Nr. 1	Nr. niveluri:3; S. construita la sol:623 mp; Cladire M
A1.12	220552-C12	Jud. Bihor, UAT Oradea, Loc. Oradea, Str Universitatii, Nr. 1	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:111 mp; Cladire N2
A1.13	220552-C13	Jud. Bihor, UAT Oradea, Loc. Oradea, Str Universitatii, Nr. 1	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:137 mp; Cladire N
A1.14	220552-C14	Jud. Bihor, UAT Oradea, Loc. Oradea, Str Universitatii, Nr. 1	Nr. niveluri:4; S. construita la sol:1178 mp; Cladire B
A1.15	220552-C15	Jud. Bihor, UAT Oradea, Loc. Oradea, Str Universitatii, Nr. 1	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:960 mp; Cladire O
A1.16	220552-C16	Jud. Bihor, UAT Oradea, Loc. Oradea, Str Universitatii, Nr. 1	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:27 mp; Cladire N1
A1.17	220552-C17	Jud. Bihor, UAT Oradea, Loc. Oradea, Str Universitatii, Nr. 1	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:179 mp; Cladire R
A1.18	220552-C18	Jud. Bihor, UAT Oradea, Loc. Oradea, Str Universitatii, Nr. 1	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:61 mp; Cladire X5
A1.19	220552-C19	Jud. Bihor, UAT Oradea, Loc. Oradea, Str Universitatii, Nr. 1	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:85 mp; Cladire X6
A1.20	220552-C20	Jud. Bihor, UAT Oradea, Loc. Oradea, Str Universitatii, Nr. 1	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:756 mp; Cladire P
A1.21	220552-C21	Jud. Bihor, UAT Oradea, Loc. Oradea, Str Universitatii, Nr. 1	Nr. niveluri:5; S. construita la sol:959 mp; Cladire C2
A1.22	220552-C22	Jud. Bihor, UAT Oradea, Loc. Oradea, Str Universitatii, Nr. 1	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:696 mp; Cladire U
A1.23	220552-C23	Jud. Bihor, UAT Oradea, Loc. Oradea, Str Universitatii, Nr. 1	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:62 mp; Cladire U1
A1.24	220552-C24	Jud. Bihor, UAT Oradea, Loc. Oradea, Str Universitatii, Nr. 1	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:416 mp; Cladire B1
A1.25	220552-C25	Jud. Bihor, UAT Oradea, Loc. Oradea, Str Universitatii, Nr. 1	Nr. niveluri:5; S. construita la sol:959 mp; Cladire C1
A1.26	220552-C26	Jud. Bihor, UAT Oradea, Loc. Oradea, Str Universitatii, Nr. 1	Nr. niveluri:3; S. construita la sol:990 mp; Cladire T

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.27	220552-C27	Jud. Bihor, UAT Oradea, Loc. Oradea, Str Universitatii, Nr. 1	Nr. niveluri:4; S. construita la sol:1735 mp; Cladire S
A1.28	220552-C28	Jud. Bihor, UAT Oradea, Loc. Oradea, Str Universitatii, Nr. 1	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:254 mp; Cladire L1
A1.29	220552-C29	Jud. Bihor, UAT Oradea, Loc. Oradea, Str Universitatii, Nr. 1	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:21 mp; Cladire L2
A1.30	220552-C30	Jud. Bihor, UAT Oradea, Loc. Oradea, Str Universitatii, Nr. 1	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:35 mp; Cladire X2
A1.31	220552-C31	Jud. Bihor, UAT Oradea, Loc. Oradea, Str Universitatii, Nr. 1	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:97 mp; Cladire X1
A1.32	220552-C32	Jud. Bihor, UAT Oradea, Loc. Oradea, Str Universitatii, Nr. 1	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:15 mp; Cladire X4
A1.33	220552-C33	Jud. Bihor, UAT Oradea, Loc. Oradea, Str Universitatii, Nr. 1	Nr. niveluri:5; S. construita la sol:1697 mp; Cladire C3
A1.34	220552-C34	Jud. Bihor, UAT Oradea, Loc. Oradea, Str Universitatii, Nr. 1	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:1616 mp; Cladire P2
A1.35	220552-C35	Jud. Bihor, UAT Oradea, Loc. Oradea, Str Universitatii, Nr. 1	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:16 mp; Cladire X3
A1.36	220552-C36	Jud. Bihor, UAT Oradea, Loc. Oradea, Str Universitatii, Nr. 1	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:37 mp; Cladire N3
A1.37	220552-C37	Jud. Bihor, UAT Oradea, Loc. Oradea, Str Universitatii, Nr. 1	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:84 mp; Estacada de sustinere a conductelor de apa geotermala
A1.38	220552-C38	Jud. Bihor, UAT Oradea, Loc. Oradea, Str Universitatii, Nr. 1	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:129 mp; Estacada de sustinere a conductelor de apa geotermala
A1.39	220552-C39	Jud. Bihor, UAT Oradea, Loc. Oradea, Str Universitatii, Nr. 1	Nr. niveluri:5; S. construita la sol:1015.7 mp; S. construita desfasurata:5093.6 mp; Camin studentesc corp cladire CP1, edificat in regim de inaltime P+4E, construit in anul 2025. (SCD Parter= 1015.70 mp, SCD Etaj 1= 101.7 mp, SCD Etaj 2= 1019.47 mp, SCD Etaj 3= 1019.47 ...p, SCD Etaj 4= 1019.47 mp).
A1.40	220552-C40	Jud. Bihor, UAT Oradea, Loc. Oradea, Str Universitatii, Nr. 1	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:70.5 mp; S. construita desfasurata:70.5 mp; Punct Termic edificat in regim de inaltime P, construit in anul 2025.
A1.41	220552-C41	Jud. Bihor, UAT Oradea, Loc. Oradea, Str Universitatii, Nr. 1	Nr. niveluri:5; S. construita la sol:932.7 mp; S. construita desfasurata:4787.9 mp; Camin studentesc corp cladire CP2, edificat in regim de inaltime P+4E, construit in anul 2025. (SCD Parter= 932.74 mp, SCD Etaj 1= 963.79 mp, SCD Etaj 2= 963.79 mp, SCD Etaj 3= 963.79 mp, SCD Etaj 4= 963.79 mp)

B. Partea II. Proprietari și acte

Carte Funciară Nr. 220552 Comuna/Oraș/Municipiu: Oradea

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
169741 / 10/11/2025		
Act Administrativ nr. HCL NR.718, din 30/10/2025 emis de Consiliul Local al Municipiului Oradea;		
B1	Se infiinteaza cf. 220552 a imobilului cu nr. cad. 220552/Oradea ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: -- nr.cad.216439\cf.216439; -- nr.cad.220341\cf.220341;	A1
Act Administrativ nr. 31464, din 24/05/2011 emis de OCPI Oradea;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 	A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11, A1.12, A1.13, A1.14, A1.15, A1.16, A1.17, A1.18, A1.19, A1.20, A1.21, A1.22, A1.23, A1.24, A1.25, A1.26, A1.27, A1.28, A1.29, A1.30, A1.31, A1.32, A1.33, A1.34, A1.35, A1.36 / B.10
1) UNIVERSITATEA DIN ORADEA OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 216439/Oradea, inscrisa prin incheierea nr. 111195 din 04/09/2023; pozitie transcrisa din CF 211157/Oradea, inscrisa prin incheierea nr. 122693 din 08/09/2021; pozitie transcrisa din CF 203648/Oradea, inscrisa prin incheierea nr. 58446 din 30/05/2019; pozitie transcrisa din CF 169772/Oradea, inscrisa prin incheierea nr. 35346 din 08/06/2011;		
Act Administrativ nr. adeverinta nr. 72475, din 16/03/2015 emis de Primaria Municipiului Oradea;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) UNIVERSITATEA DIN ORADEA OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 216439/Oradea, inscrisa prin incheierea nr. 111195 din 04/09/2023; pozitie transcrisa din CF 211157/Oradea, inscrisa prin incheierea nr. 122693 din 08/09/2021; pozitie transcrisa din CF 203648/Oradea, inscrisa prin incheierea nr. 58446 din 30/05/2019; pozitie transcrisa din CF 169772/Oradea, inscrisa prin incheierea nr. 22489 din 23/03/2015;	A1.37 / B.10
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota	A1.38 / B.10

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B7	actuala 1/1 1) UNIVERSITATEA DIN ORADEA OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 216439/Oradea, inscrisa prin incheierea nr. 111195 din 04/09/2023; pozitie transcrisa din CF 211157/Oradea, inscrisa prin incheierea nr. 122693 din 08/09/2021; pozitie transcrisa din CF 203648/Oradea, inscrisa prin incheierea nr. 58446 din 30/05/2019; pozitie transcrisa din CF 169772/Oradea, inscrisa prin incheierea nr. 22489 din 23/03/2015;	A1.38 / B.10
Act Administrativ nr. HCL NR. 707, din 31/08/2020 emis de Consiliul Local al Municipiului Oradea;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL ORADEA , proprietate publica OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 216439/Oradea, inscrisa prin incheierea nr. 111195 din 04/09/2023; pozitie transcrisa din CF 211157/Oradea, inscrisa prin incheierea nr. 122693 din 08/09/2021; pozitie transcrisa din CF 203648/Oradea, inscrisa prin incheierea nr. 89961 din 01/09/2020; pozitie transcrisa din CF 220341/Oradea, inscrisa prin incheierea nr. 120407 din 14/08/2025; pozitie transcrisa din CF 194796/Oradea, inscrisa prin incheierea nr. 50602 din 02/06/2016; pozitie transcrisa din CF 158219/Oradea, incheierea nr. 41204 din 22-07-2009	A1 / B.10
B9	Intabulare, drept de ADMINISTRARE 1) UNIVERSITATEA DIN ORADEA OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 216439/Oradea, inscrisa prin incheierea nr. 111195 din 04/09/2023; pozitie transcrisa din CF 211157/Oradea, inscrisa prin incheierea nr. 122693 din 08/09/2021; pozitie transcrisa din CF 203648/Oradea, inscrisa prin incheierea nr. 89961 din 01/09/2020;	A1
Act Administrativ nr. contract de administrare aut. sub nr. 1397, din 08/09/2020 emis de Maduta Ioana Adina; Act Administrativ nr. cerere inscriere, din 09/09/2020 emis de Maduta Ioana Adina;		
B10	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) UNIVERSITATEA DIN ORADEA OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 216439/Oradea, inscrisa prin incheierea nr. 111195 din 04/09/2023; pozitie transcrisa din CF 211157/Oradea, inscrisa prin incheierea nr. 122693 din 08/09/2021; pozitie transcrisa din CF 203648/Oradea, inscrisa prin incheierea nr. 93323 din 09/09/2020;	A1
194560 / 12/12/2025		
Act Administrativ nr. Certificat de atestare a edificarii nr. 95779, din 04/03/2025 emis de Primaria Municipiului Oradea; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD, din 10/12/2025 emis de Costea Sergiu Flaviu; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Declaratie Universitate, din 10/12/2025 emis de Costea Sergiu Flaviu; Inscris Sub Semnatura Privata nr. doc cad 43, din 10/12/2025 emis de Costea Sergiu Flaviu;		
B14	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL ORADEA	A1.39
B15	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL ORADEA	A1.40
B16	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL ORADEA	A1.41

C. Partea III. SARCINI .

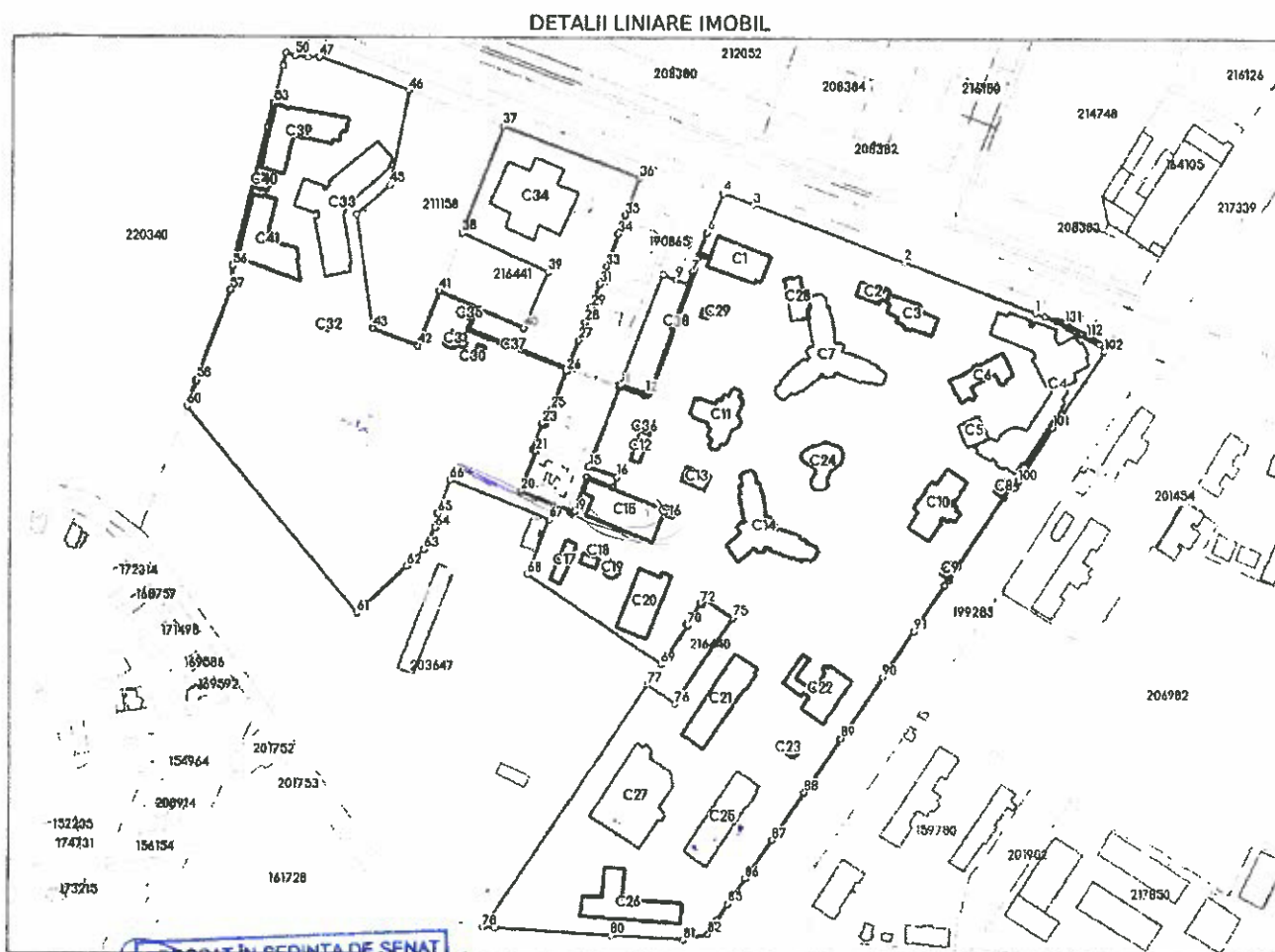
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
220552	126.792	Teren intravilan reprezentand campusul universitar al Universitatii Oradea.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	Prezentare Conf.univ. Oradea, Văduța Aurel	126.792	-	-	-	Teren intravilan reprezentand campusul universitar al Universitatii Oradea.

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	220552-C1	construcții administrative si social culturale	637	Cu acte	S. construita la sol:637 mp; Cladire L
A1.2	220552-C2	construcții administrative si social culturale	143	Cu acte	S. construita la sol:143 mp; Cladire K
A1.3	220552-C3	construcții administrative si social culturale	396	Cu acte	S. construita la sol:396 mp; Cladire J
A1.4	220552-C4	construcții administrative si social culturale	2.258	Cu acte	S. construita la sol:2258 mp; Cladire E F
A1.5	220552-C5	construcții administrative si social culturale	199	Cu acte	S. construita la sol:199 mp; Cladire D

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.6	220552-C6	construcții administrative si social culturale	464	Cu acte	S. construita la sol:464 mp; Cladire I
A1.7	220552-C7	construcții administrative si social culturale	1.393	Cu acte	S. construita la sol:1393 mp; Cladire C
A1.8	220552-C8	construcții administrative si social culturale	59	Cu acte	S. construita la sol:59 mp; Cladire G
A1.9	220552-C9	construcții administrative si social culturale	59	Cu acte	S. construita la sol:59 mp; Cladire H
A1.10	220552-C10	construcții administrative si social culturale	733	Cu acte	S. construita la sol:733 mp; Cladire A
A1.11	220552-C11	construcții administrative si social culturale	623	Cu acte	S. construita la sol:623 mp; Cladire M
A1.12	220552-C12	construcții anexa	111	Cu acte	S. construita la sol:111 mp; Cladire N2
A1.13	220552-C13	construcții administrative si social culturale	137	Cu acte	S. construita la sol:137 mp; Cladire N
A1.14	220552-C14	construcții administrative si social culturale	1.178	Cu acte	S. construita la sol:1178 mp; Cladire B
A1.15	220552-C15	construcții administrative si social culturale	960	Cu acte	S. construita la sol:960 mp; Cladire O
A1.16	220552-C16	construcții anexa	27	Cu acte	S. construita la sol:27 mp; Cladire N1
A1.17	220552-C17	construcții administrative si social culturale	179	Cu acte	S. construita la sol:179 mp; Cladire R
A1.18	220552-C18	construcții anexa	61	Cu acte	S. construita la sol:61 mp; Cladire X5
A1.19	220552-C19	construcții industriale si edilitare	85	Cu acte	S. construita la sol:85 mp; Cladire X6
A1.20	220552-C20	construcții administrative si social culturale	756	Cu acte	S. construita la sol:756 mp; Cladire P
A1.21	220552-C21	construcții administrative si social culturale	959	Cu acte	S. construita la sol:959 mp; Cladire C2
A1.22	220552-C22	construcții administrative si social culturale	696	Cu acte	S. construita la sol:696 mp; Cladire U
A1.23	220552-C23	construcții administrative si social culturale	62	Cu acte	S. construita la sol:62 mp; Cladire U1
A1.24	220552-C24	construcții administrative si social culturale	416	Cu acte	S. construita la sol:416 mp; Cladire B1
A1.25	220552-C25	construcții administrative si social culturale	959	Cu acte	S. construita la sol:959 mp; Cladire C1
A1.26	220552-C26	construcții administrative si social culturale	990	Cu acte	S. construita la sol:990 mp; Cladire T
A1.27	220552-C27	construcții administrative si social culturale	1.735	Cu acte	S. construita la sol:1735 mp; Cladire S
A1.28	220552-C28	construcții industriale si edilitare	254	Cu acte	S. construita la sol:254 mp; Cladire L1
A1.29	220552-C29	construcții industriale si edilitare	21	Cu acte	S. construita la sol:21 mp; Cladire L2

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.30	220552-C30	construcții industriale și edilitare	35	Cu acte	S. construită la sol:35 mp; Cladire X2
A1.31	220552-C31	construcții industriale și edilitare	97	Cu acte	S. construită la sol:97 mp; Cladire X1
A1.32	220552-C32	construcții industriale și edilitare	15	Cu acte	S. construită la sol:15 mp; Cladire X4
A1.33	220552-C33	construcții administrative și social culturale	1.697	Cu acte	S. construită la sol:1697 mp; Cladire C3
A1.34	220552-C34	construcții administrative și social culturale	1.616	Cu acte	S. construită la sol:1616 mp; Cladire P2
A1.35	220552-C35	construcții industriale și edilitare	16	Cu acte	S. construită la sol:16 mp; Cladire X3
A1.36	220552-C36	construcții industriale și edilitare	37	Cu acte	S. construită la sol:37 mp; Cladire N3
A1.37	220552-C37	construcții industriale și edilitare	84	Cu acte	S. construită la sol:84 mp; Estacada de susținere a conductelor de apă geotermală
A1.38	220552-C38	construcții industriale și edilitare	129	Cu acte	S. construită la sol:129 mp; Estacada de susținere a conductelor de apă geotermală
A1.39	220552-C39	construcții administrative și social culturale	1.015,7	Cu acte	S. construită la sol:1015.7 mp; S. construită desfasurată:5093.6 mp; Camin studentesc corp cladire CP1, edificat în regim de înălțime P+4E, construit în anul 2025. (SCD Parter= 1015.70 mp, SCD Etaj 1= 1019.47 mp, SCD Etaj 2= 1019.47 mp, SCD Etaj 3= 1019.47 mp, SCD Etaj 4= 1019.47 mp).
A1.40	220552-C40	construcții industriale și edilitare	70,5	Cu acte	S. construită la sol:70.5 mp; S. construită desfasurată:70.5 mp; Punct Termic edificat în regim de înălțime P, construit în anul 2025.
A1.41	220552-C41	construcții administrative și social culturale	932,7	Cu acte	S. construită la sol:932.7 mp; S. construită desfasurată:4787.9 mp; Camin studentesc corp cladire CP2, edificat în regim de înălțime P+4E, construit în anul 2025. (SCD Parter= 932.74 mp, SCD Etaj 1= 963.79 mp, SCD Etaj 2= 963.79 mp, SCD Etaj 3= 963.79 mp, SCD Etaj 4= 963.79 mp)

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	84.093
4	5	0.268
7	8	7.36
10	11	71.012
13	14	15.8
16	17	6.717
19	20	34.948
22	23	16.926
25	26	24.888
28	29	9.214
31	32	1.642
34	35	11.703
37	38	68.848
40	41	55.451

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
2	3	96.36
5	6	24.977
8	9	7.757
11	12	15.8
14	15	52.12
17	18	17.192
20	21	25.752
23	24	1.796
26	27	20.081
29	30	0.974
32	33	9.475
35	36	24.069
38	39	57.026
41	42	59.06

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
3	4	19.36
6	7	25.221
9	10	8.38
12	13	1.109
15	16	18.2
18	19	21.964
21	22	1.93
24	25	9.896
27	28	11.598
30	31	14.023
33	34	20.864
36	37	88.683
39	40	36.885
42	43	29.196

Președinte:

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 6 din 7

Punct Început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct Început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct Început	Punct sfârșit	Lungime segment
43	44	68.55	44	45	26.841	45	46	58.15
46	47	57.673	47	48	0.479	48	49	6.847
49	50	7.836	50	51	5.44	51	52	8.263
52	53	23.488	53	54	14.961	54	55	31.291
55	56	54.25	56	57	14.1	57	58	57.921
58	59	0.949	59	60	15.52	60	61	161.51
61	62	41.191	62	63	14.239	63	64	14.634
64	65	8.841	65	66	21.705	66	67	64.223
67	68	35.65	68	69	98.003	69	70	28.786
70	71	1.091	71	72	15.172	72	73	1.09
73	74	3.629	74	75	20.23	75	76	62.334
76	77	20.23	77	78	177.223	78	79	7.411
79	80	70.117	80	81	44.252	81	82	15.317
82	83	5.087	83	84	5.167	84	85	11.626
85	86	18.561	86	87	28.28	87	88	34.803
88	89	39.201	89	90	44.278	90	91	33.61
91	92	33.041	92	93	4.16	93	94	0.423
94	95	8.96	95	96	50.052	96	97	8.557
97	98	2.517	98	99	1.411	99	100	2.664
100	101	39.177	101	102	55.837	102	103	5.835
103	104	0.873	104	105	0.983	105	106	0.981
106	107	0.983	107	108	0.982	108	109	0.983
109	110	0.981	110	111	0.983	111	112	0.982
112	113	0.982	113	114	1.717	114	115	0.732
115	116	0.984	116	117	0.982	117	118	0.983
118	119	0.982	119	120	0.983	120	121	0.982
121	122	0.982	122	123	0.983	123	124	1.186
124	125	0.34	125	126	0.498	126	127	0.497
127	128	0.498	128	129	0.311	129	130	0.363
130	131	0.992	131	132	0.991	132	133	0.991
133	134	0.991	134	135	0.991	135	136	0.992
136	137	0.993	137	138	7.235	138	1	6.233

** 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 ANCPİ 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 anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

04/05/2026, 09:29



Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 169772 Oradea

Nr. cerere	109911
Ziua	18
Luna	10
Anul	2017



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Oradea, Str Universitatii, Nr. 1, Jud. Bihor

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	169772	Din acte: 179.368 Masurata: 179.407	(observatiile sunt pe linia urmatoare)
Terenul proprietatea Statului Roman, cu drept de administrare operativa asupra terenului Universitatea din Oradea Construcțiile sunt proprietatea Universității din Oradea - platforma betonata cu suprafata de 1570 mp - teren de tenis cu suprafata de 1532 mp - teren de handbal cu suprafata de 923 mp - teren de baschet cu suprafata de 527 mp - teren de volei cu suprafata de 286 mp - teren de volei pe nisip cu suprafata de 811 mp - teren de fotbal cu suprafata de 13651 mp - parcare betonata cu suprafata de 3211 mp - parcare betonata cu suprafata de 971 mp			



Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	169772-C1	Loc. Oradea, Str Universitatii, Nr. 1, Jud. Bihor	S. construita la sol:637 mp; Cladire L
A1.2	169772-C2	Loc. Oradea, Str Universitatii, Nr. 1, Jud. Bihor	S. construita la sol:143 mp; Cladire K
A1.3	169772-C3	Loc. Oradea, Str Universitatii, Nr. 1, Jud. Bihor	S. construita la sol:396 mp; Cladire J
A1.4	169772-C4	Loc. Oradea, Str Universitatii, Nr. 1, Jud. Bihor	S. construita la sol:2258 mp; Cladire E F
A1.5	169772-C5	Loc. Oradea, Str Universitatii, Nr. 1, Jud. Bihor	S. construita la sol:199 mp; Cladire D
A1.6	169772-C6	Loc. Oradea, Str Universitatii, Nr. 1, Jud. Bihor	S. construita la sol:464 mp; Cladire I
A1.7	169772-C7	Loc. Oradea, Str Universitatii, Nr. 1, Jud. Bihor	S. construita la sol:1393 mp; Cladire C
A1.8	169772-C8	Loc. Oradea, Str Universitatii, Nr. 1, Jud. Bihor	S. construita la sol:59 mp; Cladire G
A1.9	169772-C9	Loc. Oradea, Str Universitatii, Nr. 1, Jud. Bihor	S. construita la sol:59 mp; Cladire H
A1.10	169772-C10	Loc. Oradea, Str Universitatii, Nr. 1, Jud. Bihor	S. construita la sol:733 mp; Cladire A
A1.11	169772-C11	Loc. Oradea, Str Universitatii, Nr. 1, Jud. Bihor	S. construita la sol:623 mp; Cladire M
A1.12	169772-C12	Loc. Oradea, Str Universitatii, Nr. 1, Jud. Bihor	S. construita la sol:111 mp; Cladire N2
A1.13	169772-C13	Loc. Oradea, Str Universitatii, Nr. 1, Jud. Bihor	S. construita la sol:137 mp; Cladire N
A1.14	169772-C14	Loc. Oradea, Str Universitatii, Nr. 1, Jud. Bihor	S. construita la sol:1178 mp; Cladire B
A1.15	169772-C15	Loc. Oradea, Str Universitatii, Nr. 1, Jud. Bihor	S. construita la sol:960 mp; Cladire O
A1.16	169772-C16	Loc. Oradea, Str Universitatii, Nr. 1, Jud. Bihor	S. construita la sol:27 mp; Cladire N1
A1.17	169772-C17	Loc. Oradea, Str Universitatii, Nr. 1, Jud. Bihor	S. construita la sol:146 mp; Cladire P1
A1.18	169772-C18	Loc. Oradea, Str Universitatii, Nr. 1, Jud. Bihor	S. construita la sol:179 mp; Cladire R
A1.19	169772-C19	Loc. Oradea, Str Universitatii, Nr. 1, Jud. Bihor	S. construita la sol:61 mp; Cladire X5
A1.20	169772-C20	Loc. Oradea, Str Universitatii, Nr. 1, Jud. Bihor	S. construita la sol:85 mp; Cladire X6
A1.21	169772-C21	Loc. Oradea, Str Universitatii, Nr. 1, Jud. Bihor	S. construita la sol:756 mp; Cladire P
A1.22	169772-C22	Loc. Oradea, Str Universitatii, Nr. 1, Jud. Bihor	S. construita la sol:959 mp; Cladire C2

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.23	169772-C23	Loc. Oradea, Str Universitatii, Nr. 1, Jud. Bihor	S. construita la sol:696 mp; Cladire U
A1.24	169772-C24	Loc. Oradea, Str Universitatii, Nr. 1, Jud. Bihor	S. construita la sol:62 mp; Cladire U1
A1.25	169772-C25	Loc. Oradea, Str Universitatii, Nr. 1, Jud. Bihor	S. construita la sol:673 mp; Cladire V2
A1.26	169772-C26	Loc. Oradea, Str Universitatii, Nr. 1, Jud. Bihor	S. construita la sol:317 mp; Cladire V1
A1.27	169772-C27	Loc. Oradea, Str Universitatii, Nr. 1, Jud. Bihor	S. construita la sol:416 mp; Cladire B1
A1.28	169772-C28	Loc. Oradea, Str Universitatii, Nr. 1, Jud. Bihor	S. construita la sol:959 mp; Cladire C1
A1.29	169772-C29	Loc. Oradea, Str Universitatii, Nr. 1, Jud. Bihor	S. construita la sol:673 mp; Cladire V3
A1.30	169772-C30	Loc. Oradea, Str Universitatii, Nr. 1, Jud. Bihor	S. construita la sol:990 mp; Cladire T
A1.31	169772-C31	Loc. Oradea, Str Universitatii, Nr. 1, Jud. Bihor	S. construita la sol:1735 mp; Cladire S
A1.32	169772-C32	Loc. Oradea, Str Universitatii, Nr. 1, Jud. Bihor	S. construita la sol:254 mp; Cladire L1
A1.33	169772-C33	Loc. Oradea, Str Universitatii, Nr. 1, Jud. Bihor	S. construita la sol:21 mp; Cladire L2
A1.34	169772-C34	Loc. Oradea, Str Universitatii, Nr. 1, Jud. Bihor	S. construita la sol:35 mp; Cladire X2
A1.35	169772-C35	Loc. Oradea, Str Universitatii, Nr. 1, Jud. Bihor	S. construita la sol:97 mp; Cladire X1
A1.36	169772-C36	Loc. Oradea, Str Universitatii, Nr. 1, Jud. Bihor	S. construita la sol:15 mp; Cladire X4
A1.37	169772-C37	Loc. Oradea, Str Universitatii, Nr. 1, Jud. Bihor	S. construita la sol:1697 mp; Cladire C3
A1.38	169772-C38	Loc. Oradea, Str Universitatii, Nr. 1, Jud. Bihor	S. construita la sol:1616 mp; Cladire P2
A1.39	169772-C39	Loc. Oradea, Str Universitatii, Nr. 1, Jud. Bihor	S. construita la sol:16 mp; Cladire X3
A1.40	169772-C40	Loc. Oradea, Str Universitatii, Nr. 1, Jud. Bihor	S. construita la sol:37 mp; Cladire N3
A1.41	169772-C41	Loc. Oradea, Str Universitatii, Nr. 1, Jud. Bihor	S. construita la sol:84 mp; Estacada de sustinere a conductelor de apa geotermala
A1.42	169772-C42	Loc. Oradea, Str Universitatii, Nr. 1, Jud. Bihor	S. construita la sol:129 mp; Estacada de sustinere a conductelor de apa geotermala

B. Partea II. Proprietari și acte

Carte Funciară Nr. 169772 Comuna/Oraș/Municipiu: Oradea

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
31464 / 24/05/2011		
Hotarare nr. Consiliu Local 752/2005 Consiliul Local Oradea;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE in seria rangului inc. 61430/2008, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) STATUL ROMAN	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 168122/Oradea, incheierea nr. 38124 din 10-11-2005 pozitie transcrisa din CF 168122/Oradea, incheierea nr. 38124 din 10-11-2005	
B3	Drept de administrare operativa in seria rangului inc. 11309/1991 in favoarea:	A1
	1) UNIVERSITATEA ORADEA	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 168122/Oradea, incheierea nr. 38124 din 10-11-2005	
35346 / 08/06/2011		
Act Administrativ nr. 31464, din 24/05/2011 emis de OCPI Oradea (Certificat de atestare a edificarii constructiei eliberat cu nr 69175/2011 de Primaria Municipiului Oradea, documentatie cadastrala vizata OCPI Bihor);		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1	A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11, A1.12, A1.13, A1.14, A1.15, A1.16, A1.17, A1.18, A1.19, A1.20, A1.21, A1.22, A1.23, A1.24, A1.25, A1.26, A1.27, A1.28, A1.29, A1.30, A1.31, A1.32, A1.33, A1.34, A1.35, A1.36, A1.37, A1.38, A1.39, A1.40 / B.12
	1) UNIVERSITATEA DIN ORADEA , CIF:4287939	
22489 / 23/03/2015		
Act Administrativ nr. adeverinta nr. 72475, din 16/03/2015 emis de Primaria Municipiului Oradea;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1	A1.41
	1) UNIVERSITATEA DIN ORADEA , CIF:4287939	

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Construire, cota actuala 1/1 1) UNIVERSITATEA DIN ORADEA, CIF:4287939	A1.42
6540 / 26/01/2016		
Act Notarial nr. contract de ipoteca aut. nr. 197, din 26/01/2016 emis de NP Bodea RALUCA-GIORGIANA;		
B12	se notează interdicție de dezmembrare, alipire, demolare, restructurare, amenajare, grevare, închiriere, înstrăinare și construire în favoarea UNICREDIT BANK SA	A1.31

C. Partea III. SARCINI

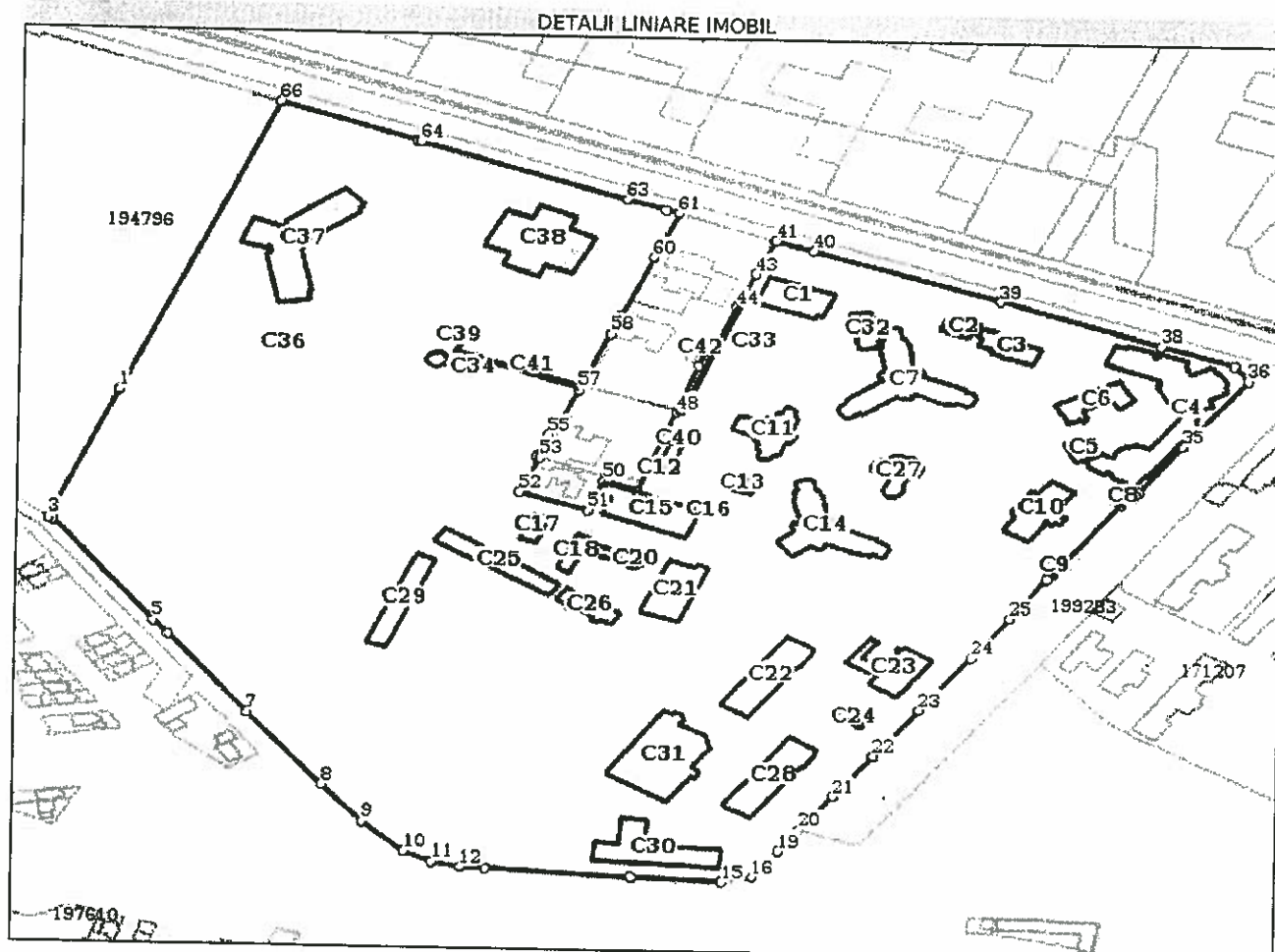
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
6540 / 26/01/2016		
Act Notarial nr. contract de ipoteca aut. nr. 197, din 26/01/2016 emis de NP Bodea RALUCA-GIORGIANA;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:10000000 LEI+ celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) UNICREDIT BANK S.A., CIF:361536	A1.31
107980 / 21/12/2016		
Act Notarial nr. ACT DE MENTINERE A IPOTECII AUT NR 2366, din 21/12/2016 emis de Geambasu IONUT;		
C2	Se noteaza Actul de mentinere a ipotecii aut. nr.2366/21.12.2016, emis de NP Geambasu Ionut	A1.31



Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
169772	Din acte: 179.368 Măsurată: 179.407	Terenul proprietatea Statului Roman, cu drept de administrare operativă asupra terenului Universitatea din Oradea Construcțiile sunt proprietatea Universității din Oradea - platforma betonată cu suprafața de 1570 mp - teren de tenis cu suprafața de 1532 mp - teren de handbal cu suprafața de 923 mp - teren de baschet cu suprafața de 527 mp - teren de volei cu suprafața de 286 mp - teren de volei pe nisip cu suprafața de 811 mp - teren de fotbal cu suprafața de 13651 mp - parcare betonată cu suprafața de 3211 mp - parcare betonată cu suprafața de 971 mp

* 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	curți construcții	DA	179.407	-	-	-	Terenul proprietatea Statului Roman, cu drept de administrare operativă asupra terenului Universitatea din Oradea. Construcțiile sunt proprietatea Universității din Oradea - platforma betonată cu suprafața de 1570 mp - teren de tenis cu suprafața de 1532 mp - teren de handbal cu suprafața de 923 mp - teren de baschet cu suprafața 527 mp - teren de volei cu suprafața de 286 mp - teren de volei pe nisip cu suprafața de 811 mp - teren de fotbal cu suprafața de 13651 mp - parcare betonată cu suprafața de 3211 mp - parcare betonată cu suprafața de 971 mp

APROBAT ÎN ȘEDINȚA DE SENAT
DIN DATA DE
16. IUL. 2026
Președinte:
Conf.univ.dr. Vasile-Aurel CĂUȘ

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	169772-C1	construcții administrative si social culturale	637	Cu acte	S. construita la sol:637 mp; Cladire L
A1.2	169772-C2	construcții administrative si social culturale	143	Cu acte	S. construita la sol:143 mp; Cladire K
A1.3	169772-C3	construcții administrative si social culturale	396	Cu acte	S. construita la sol:396 mp; Cladire J
A1.4	169772-C4	construcții administrative si social culturale	2.258	Cu acte	S. construita la sol:2258 mp; Cladire E F
A1.5	169772-C5	construcții administrative si social culturale	199	Cu acte	S. construita la sol:199 mp; Cladire D
A1.6	169772-C6	construcții administrative si social culturale	464	Cu acte	S. construita la sol:464 mp; Cladire I
A1.7	169772-C7	construcții administrative si social culturale	1.393	Cu acte	S. construita la sol:1393 mp; Cladire C
A1.8	169772-C8	construcții administrative si social culturale	59	Cu acte	S. construita la sol:59 mp; Cladire G
A1.9	169772-C9	construcții administrative si social culturale	59	Cu acte	S. construita la sol:59 mp; Cladire H
A1.10	169772-C10	construcții administrative si social culturale	733	Cu acte	S. construita la sol:733 mp; Cladire A
A1.11	169772-C11	construcții administrative si social culturale	623	Cu acte	S. construita la sol:623 mp; Cladire M
A1.12	169772-C12	construcții anexa	111	Cu acte	S. construita la sol:111 mp; Cladire N2
A1.13	169772-C13	construcții administrative si social culturale	137	Cu acte	S. construita la sol:137 mp; Cladire N
A1.14	169772-C14	construcții administrative si social culturale	1.178	Cu acte	S. construita la sol:1178 mp; Cladire B
A1.15	169772-C15	construcții administrative si social culturale	960	Cu acte	S. construita la sol:960 mp; Cladire O
A1.16	169772-C16	construcții anexa	27	Cu acte	S. construita la sol:27 mp; Cladire N1
A1.17	169772-C17	construcții administrative si social culturale	146	Cu acte	S. construita la sol:146 mp; Cladire P1
A1.18	169772-C18	construcții administrative si social culturale	179	Cu acte	S. construita la sol:179 mp; Cladire R
A1.19	169772-C19	construcții anexa	61	Cu acte	S. construita la sol:61 mp; Cladire X5
A1.20	169772-C20	construcții administrative si social culturale	85	Cu acte	S. construita la sol:85 mp; Cladire X6
A1.21	169772-C21	construcții administrative si social culturale	756	Cu acte	S. construita la sol:756 mp; Cladire P
A1.22	169772-C22	construcții administrative si social culturale	959	Cu acte	S. construita la sol:959 mp; Cladire C2
A1.23	169772-C23	construcții administrative si social culturale	696	Cu acte	S. construita la sol:696 mp; Cladire U
A1.24	169772-C24	construcții administrative si social culturale	62	Cu acte	S. construita la sol:62 mp; Cladire U1

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.25	169772-C25	construcții administrative si social culturale	673	Cu acte	S. construita la sol:673 mp; Cladire V2
A1.26	169772-C26	construcții administrative si social culturale	317	Cu acte	S. construita la sol:317 mp; Cladire V1
A1.27	169772-C27	construcții administrative si social culturale	416	Cu acte	S. construita la sol:416 mp; Cladire B1
A1.28	169772-C28	construcții administrative si social culturale	959	Cu acte	S. construita la sol:959 mp; Cladire C1
A1.29	169772-C29	construcții administrative si social culturale	673	Cu acte	S. construita la sol:673 mp; Cladire V3
A1.30	169772-C30	construcții administrative si social culturale	990	Cu acte	S. construita la sol:990 mp; Cladire T
A1.31	169772-C31	construcții administrative si social culturale	1.735	Cu acte	S. construita la sol:1735 mp; Cladire S
A1.32	169772-C32	construcții industriale si edilitare	254	Cu acte	S. construita la sol:254 mp; Cladire L1
A1.33	169772-C33	construcții industriale si edilitare	21	Cu acte	S. construita la sol:21 mp; Cladire L2
A1.34	169772-C34	construcții industriale si edilitare	35	Cu acte	S. construita la sol:35 mp; Cladire X2
A1.35	169772-C35	construcții industriale si edilitare	97	Cu acte	S. construita la sol:97 mp; Cladire X1
A1.36	169772-C36	construcții industriale si edilitare	15	Cu acte	S. construita la sol:15 mp; Cladire X4
A1.37	169772-C37	construcții administrative si social culturale	1.697	Cu acte	S. construita la sol:1697 mp; Cladire C3
A1.38	169772-C38	construcții administrative si social culturale	1.616	Cu acte	S. construita la sol:1616 mp; Cladire P2
A1.39	169772-C39	construcții industriale si edilitare	16	Cu acte	S. construita la sol:16 mp; Cladire X3
A1.40	169772-C40	construcții industriale si edilitare	37	Cu acte	S. construita la sol:37 mp; Cladire N3
A1.41	169772-C41	construcții industriale si edilitare	84	Cu acte	S. construita la sol:84 mp; Estacada de sustinere a conductelor de apa geotermala
A1.42	169772-C42	construcții industriale si edilitare	129	Cu acte	S. construita la sol:129 mp; Estacada de sustinere a conductelor de apa geotermala

Lungime Segmente**1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiectie în plan.**

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	0.949	2	3	95.733	3	4	2.688
4	5	84.524	5	6	12.144	6	7	66.055
7	8	61.621	8	9	32.478	9	10	28.618
10	11	15.33	11	12	14.237	12	13	12.353
13	14	70.117	14	15	44.252	15	16	15.317
16	17	5.087	17	18	5.167	18	19	11.626

APROBAT ÎN ȘEDINȚA DE SENAT
DIN DATA DE

16. IUL. 2026

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
19	20	18.561	20	21	28.28	21	22	34.803
22	23	39.201	23	24	44.278	24	25	33.61
25	26	33.041	26	27	4.16	27	28	0.423
28	29	8.96	29	30	50.053	30	31	8.557
31	32	2.517	32	33	1.411	33	34	2.664
34	35	39.177	35	36	55.837	36	37	12.165
37	38	38.164	38	39	84.093	39	40	96.36
40	41	19.36	41	42	0.268	42	43	24.977
43	44	25.221	44	45	31.684	45	46	2.985
46	47	13.47	47	48	34.188	48	49	58.638
49	50	17.192	50	51	21.964	51	52	34.948
52	53	25.752	53	54	1.93	54	55	16.926
55	56	1.796	56	57	34.784	57	58	41.867
58	59	14.023	59	60	43.685	60	61	33.168
61	62	6.847	62	63	20.106	63	64	106.872
64	65	2.184	65	66	70.875	66	1	217.256

** 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.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanța internă nr.165782/18-10-2017 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

19-10-2017

Data eliberării,

20/10/2017

Asistent Registrator,

ELENA-DORINA CABA

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)





Primăria Municipiului Oradea
Direcția Patrimoniu Imobiliar
Serviciul Terenuri

Cod operator: 15960

NR. 156 din data de 28.09.2020

DUPLICAT

Piața Unirii, nr. 1
 410 100, Oradea
 Tel. +40 0259-437 000
 Fax. +40 0259-436 276
 E-mail: primarie@oradea.ro



Contract de administrare

În baza solicitării Universității din Oradea privind transmiterea în administrare a imobilului înscris în CF nr. 203648 - Oradea, în scopul utilizării acestui teren în regim de acces public nelimitat, destinat susținerii activităților Universității din Oradea, întreținerii construcțiilor existente și realizarea de noi construcții necesare ridicării calității și diversificării activității universitare;

Având în vedere Cartea Funciară, nr. 203648 - Oradea, potrivit căreia imobilul situat în Oradea str. Universității nr. 1, identificat cu nr. cadastral 203648, reprezentând teren - în suprafață de 135.842 mp - aparține proprietății publice a Municipiului Oradea;

În temeiul prevederilor legale în vigoare în domeniul administrării domeniului public al Municipiului Oradea, respectiv prevederile:

- art. 297 alin. (1) lit. a) ș. urm. din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ;
- art. 867 și 868 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată și actualizată;
- O.U.G. nr. 1917/2005 pentru aprobarea Normelor metodologice privind organizarea și conducerea contabilității instituțiilor publice, Planul de conturi pentru instituțiile publice și instrucțiunile de aplicare a acestuia; și
- Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Oradea nr. 707 din 31.08.2020;

Ținând seama de prevederile art. 867 - 870 din Codul Civil,

Se convine asupra încheierii prezentului contract de administrare având următoarele clauze:

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1.1. MUNICIPIUL ORADEA, cu sediul în mun. Oradea, P-ța. Unirii nr. 1, județul Bihor, Cod Fiscal RO 35372589, cont bancar RO50TREZ076502205X016643 deschis la Trezoreria Municipiului Oradea, reprezentată legal prin primar **BOLOJAN ILIE GAVRIL**, a cărui drept de semnătură a fost delegat, în temeiul Dispoziției nr. 1881 din 28.08.2019 **Directorului Executiv al Direcției Patrimoniu Imobiliar POPA DAN-LUCIAN**, cetățean român, domiciliat în Mun. Oradea, str. Gavril Muzicescu, nr.20, județul Bihor, identificat prin carte de identitate seria ZH nr. 000791 eliberată la data de 28.03.2019 de SPCLEP Oradea, CNP 1740912054672, prin **Director Executiv Adjunct al Direcției Patrimoniu Imobiliar POPESCU CRISTIAN-NOROC**, cetățean român, născut la data de 16.07.1977, în Municipiul Oradea, județul Bihor, cu domiciliul în Municipiul Oradea, str. Gheorghe Pop de Băsești, nr. 6, județul Bihor, având CNP-1770716054670, identificat prin Carte de Identitate, seria ZH nr. 000716, eliberată la data de 10.05.2015, de SPCLEP Oradea, Șef **Serviciu Juridic Contencios MARC OLTEA-DIANA**, cetățean român, născută la data de 25.11.1976 în Municipiul Oradea, județul Bihor cu domiciliul în Municipiul Oradea. Bld. Stefan cel Mare, nr. 13, bl. ANL, sc. D, et.2, ap. 12, județul Bihor, având CNP 2761125054713, identificată prin Carte de Identitate, seria ZH nr.020457, eliberată la data de 04.08.2015, de SPCLEP Oradea, **reprezentant Control Financiar Preventiv GHERGHELEȘ LAURA - NATALIA**, cetățean român, născută la data de 22.11.1984, în Municipiul Oradea, județul Bihor, cu domiciliul în Municipiul Oradea, Str. Lăcrămioarelor, nr. 7, județul Bihor, având CNP-2841122055055, identificată prin Carte de Identitate seria ZH nr. 284120, eliberată de SPCJEP Bihor, la data de 28.11.2019, în calitate de PROPRIETAR, pe de o parte

Și

Art. 1.2. UNIVERSITATEA DIN ORADEA, cu sediul în mun. Oradea, str. Universității, nr. 1, județul Bihor, cont IBAN RO59TREZ0762F330500XXXX deschis la Trezoreria Oradea, având Codul de înregistrare fiscală **4287939**, reprezentată de către dl. **Prof.univ.dr.habil, CONSTANTIN BUNGĂU – rector** CNP **1660319054671**, cetățean român, cu domiciliul în Municipiul Oradea, str. Nicolae Beldiceanu, nr.11, județul Bihor, identificat cu Carte de Identitate seria XH, nr. 994847, eliberată de SPCLEP Oradea, la data de 12.03.2015, al cărui drept de semnătură a fost delegat, în baza Deciziei nr. 625 din 04.09.2020, d-lui **BENDEA GABRIEL VALENTIN – Prorector**, CNP **1680208193801**, cetățean român, cu domiciliul în Municipiul Oradea, str. Petőfi Sándor, nr.5, sc. B, ap. 11, județul Bihor, identificat cu Carte de Identitate seria XH, nr.784287, eliberată de SPCLEP Oradea, la data de 26.01.2012, prin **Director General Administrativ NICULA ADRIAN**, CNP-**1790904054710**, cetățean român, cu domiciliul în Municipiul Oradea, str. Aurel Lazăr, nr.11, ap.7, județul Bihor, identificat prin Carte de Identitate seria XH nr. 729285, eliberată de SPCLEP Oradea, la data de 10.03.2011, **Director Economic TRIPA FLORINA-SANDA**, CNP **2740912057071**, cetățean român, cu domiciliul în Mun. Oradea, str. Sovata, nr.34, bl.C15, et.5, ap.31, județul Bihor, identificată cu Carte de Identitate seria XH, nr. 827758, eliberată de SPCLEP Oradea, la data de 11.09.2012, **Șef Birou-Biroul Juridic INDRIȘ ROMULUS-CONSTANTIN**, CNP **1581223054684**, cetățean român, cu domiciliul în Mun. Oradea, str. Făgărașului, nr.136, bl.C5, et.4, ap.25, județul Bihor, identificat cu Carte de Identitate seria XH, nr. 979691, eliberată de SPCLEP Oradea, la data de 05.12.2014, **Șef Birou- Biroul Patrimoniu ROȘAN MARIOARA**, CNP **2660624054658**, cetățean român, cu domiciliul în Mun. Oradea, str. Aurel Covaci, nr.5, județul Bihor, identificată cu Carte de Identitate seria XH, nr. 816571, eliberată de SPCLEP Oradea, la data de 16.07.2012, în calitate de **ADMINISTRATOR**, pe de altă parte.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2.1. Obiectul prezentului Contract îl constituie **transmiterea**, de către Municipiul Oradea, către Universitatea din Oradea, a **dreptului de administrare asupra imobilului**, proprietate publică a Municipiului Oradea, **situat în str. Universității nr. 1 – în fapt Campusul universitar, identificat cu nr. cadastral 203648, înscris în CF 203648 - Oradea**, reprezentând în natură teren - în suprafață de 135.842 mp - cu nr. de inventar 016417 și valoare de inventar actualizată de 20.376 300 lei.

Art. 2.2. **Cesionarea / transmiterea de către proprietar**, în favoarea administratorului, a **dreptului de a obține Avize, Acorduri și Autorizații** necesare actului de administrare, întreținerea, renovarea și consolidarea imobilului identificat cu nr. cadastral 203648 - Oradea, precum și realizarea de construcții noi.

Art. 2.3. Imobilul ce face obiectul prezentului Contract poate fi utilizat de administrator cu destinația de campus universitar în scopul creării de facilități pentru studenți și asigurarea infrastructurii necesare desfășurării activităților educaționale.

III. DURATA

Art. 3.1. Durata prezentului contract se întinde pe perioada existenței construcțiilor utilizate de către Universitatea din Oradea pe terenul cu nr. cadastral 203648 sau până la încetarea activității Universității din Oradea ca instituție publică.

IV. EFECTE JURIDICE

Art. 4.1. Municipiul Oradea păstrează calitatea de proprietar asupra terenului **identificat cu nr. cadastral 203648, înscris în CF 203648 - Oradea** iar Universitatea din Oradea dobândește dreptul de administrare asupra terenului ce face obiectul prezentului contract.

V. OBLIGAȚIILE ȘI DREPTURILE PĂRȚILOR

Art. 5.1. Administratorul...

Art. 5.

a.
b.
c.
d.

e.
f.

s.
tr.
c.
M.
si

- letul
ând
abil
il în
de
, al
-lui
cu
nor,
ata
JP-
ăr,
ată
A-
ta,
nr.
lic
lul
cu
de
8,
r,
la
- a) să folosească și să dispună de imobilul ce face obiectul prezentului contract în condițiile stabilite de lege și dacă este cazul, de actul de constituire;
 - b) să asigure paza, protecția și integritatea imobilului, precum un bun proprietar și să suporte toate cheltuielile necesare bunei sale funcționări;
 - c) Universitatea din Oradea are dreptul de a închiria construcțiile edificate pe imobilul ce face obiectul prezentului contract, împreună cu terenul aferent, precum și terenul care face obiectul prezentului contract, fără acordul Municipiului Oradea și de a încasa și a păstra întreaga sumă rezultată din această activitate. Administratorul va culege fructele bunului dat în administrare, care se vor constitui venit exclusiv la bugetul Universității din Oradea;
 - d) se interzice concesionarea sau constituirea unor drepturi de către administrator către terți în vederea realizării de construcții pe terenul Municipiului Oradea. Dacă părțile constată necesitatea și oportunitatea realizării unor construcții de către terți pe terenul care face obiectul prezentului contract. Obiectul contractului se va modifica cu acordul ambelor părți, prin semnarea unui act adițional;
 - e) să efectueze lucrări de investiții / întreținere / reparații asupra imobilului ce face obiectul prezentului contract, cu respectarea legislației aplicabile în materia achizițiilor publice;
 - f) să suporte toate cheltuielile necesare pentru readucerea bunului la starea corespunzătoare de folosință, în cazul degradării acestuia, ca urmare a utilizării necorespunzătoare, a neasigurării pazei sau din alte motive;
 - g) să obțină avize pentru planul urbanistic zonal fără schimbarea uzului, interesului public sau a destinației bunului;
 - h) să obțină avize/ autorizații pentru lucrări de îmbunătățire și menținere a caracteristicilor tehnice ale imobilului; precum și pentru lucrări de construcții noi;
 - i) să înscrie în contabilitate și să efectueze reevaluarea imobilului, în condițiile legii;
 - j) să semneze procesul-verbal de vecinătate, fără schimbarea regimului juridic al bunului;
 - k) să semneze acordul de avizare a documentației de carte funciară pentru obținerea certificatului de atestare a edificării construcțiilor;
 - l) Universitatea din Oradea are dreptul de a edifica construcții, indiferent de sursa de finanțare și de a efectua lucrări, pe terenul ce face obiectul prezentului contract, cu acordul Municipiului Oradea. Construcțiile viitoare vor respecta regimul juridic actual în sensul că Municipiul Oradea rămâne proprietar doar asupra terenului ce face obiectul prezentului contract iar Universitatea din Oradea va avea dreptul de proprietar asupra construcțiilor.
 - m) să utilizeze imobilul cu nr. cadastral 203648, înscris în CF 203648 - Oradea numai în scopul creării de facilități pentru studenți și pentru asigurarea infrastructurii necesare desfășurării activității educaționale pentru Universitatea din Oradea;
 - n) să comunice proprietarului orice modificări ale Actului constitutiv și ale Statutului Universității din Oradea;

Art. 5.2. Proprietarul are următoarele drepturi și obligații:

- a. să predea imobilul, pe bază de Proces verbal, care face parte integrantă din prezentul Contract, în starea tehnică în care acesta se găsește;
- b. să acorde un drept de servitute, dacă se impune aceasta, în condițiile legii;
- c. să nu îl tulbure pe administrator în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul Contract;
- d. proprietarul conferă administratorului dreptul a realiza lucrări pe terenul ce face obiectul prezentului contract indentificat cu nr. cadastral 203648, în scopul creării de facilități pentru studenți și pentru asigurarea infrastructurii necesare desfășurării de activități educaționale, cercetare, dezvoltarea, de inovare și transfer tehnologic și alte activități pe care le poate realizate Universitatea din Oradea;
- e. prezentul contractul de administrare se înscrie în cartea funciară, prin grija Municipiului Oradea;
- f. la data semnării prezentului contract prin care se constituie dreptul de administrare a Universității din Oradea asupra imobilului proprietate publică a Municipiului Oradea, situat în str. Universității nr. 1 – în fapt Campusul universitar, identificat cu nr. cadastral 203648, înscris în CF 203648 – Oradea, părțile convin de comun acord încetarea Contractului de constituire a dreptului de suprafață autentificat cu încheierea notarială nr. 140 din 20.01.2020 la B.I.N. Măduța Ioana – Adina. Demersurile privind radierea din cartea funciară a dreptului de suprafață urmând a se realiza prin grija proprietarului terenului, respectiv Municipiul Oradea.



Art. 5.3. Partea lezată de neîndeplinirea culpabilă a obligațiilor stabilite la art. 5.1. și 5.2., fără îndeplinirea vreunor formalități prealabile, poate notifica celeilalte părți, încetarea prezentului contractului astfel:

La încetarea din inițiativa Universității din Oradea, prin notificare, Municipiul va fi informat cu privire la cauzele care au declanșat încetarea, starea în care se predă imobilul (teren) ce face obiectul prezentului contract și data la care se predă acesta proprietarului.

La încetarea din inițiativa Municipiului Oradea, prin notificare, Universitatea din Oradea va fi informată cu privire cauzele care au declanșat încetarea și procedura prin care imobilul (teren) ce face obiectul prezentului contract revine în folosința proprietarului.

VI. ÎNCETAREA SAU SUSPENDAREA CONTRACTULUI

Art. 6.1. Prezentul Contract încetează în următoarele situații:

- a) odată cu dispariția / demolarea clădirilor existente pe teren;
- b) în cazul încetării activității Universității din Oradea sau înstrăinării clădirilor;
- c) ca efect al renunțării administratorului;
- d) în cazul în care administratorul schimbă destinația imobilului sau utilizează bunul imobil în alt scop decât cel pentru care formează obiectul prezentului contract, fără acordul prealabil al proprietarului;
- e) în cazul nerealizării lucrărilor de pază și întreținere sau nerealizării administrării;
- f) prin denunțare unilaterală de către Municipiul Oradea în cazul în care interesul național sau local o impune sau în cazul nerespectării condițiilor stabilite la cap. V.

Art. 6.2. La încetarea contractului, în condițiile menționate la art. 6.1., imobilul ce face obiectul prezentului act, revine Municipiului Oradea, gratuit și liber de sarcini.

Art. 6.3. În situația în care contractul încetează fără a se încheia un nou contract pentru folosința imobilului, administratorul are obligația predării imobilului liber de sarcini în proprietatea Municipiului Oradea. În perioada scursă de la încetarea contractului și până la eliberarea/de sarcini a imobilului, administratorul datorează proprietarului despăgubiri al căror quantum va fi egal cu cel al chiriei și impozitului percepute pentru teren.

Art. 6.4. Încetarea dreptului de administrare și radierea acestuia din cartea funciară se va efectua astfel: în baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Oradea, de revocare a dreptului de administrare sau a actului prin care se constată stingerea dreptului de proprietate publică asupra terenului ori în baza actului constatator privind pieirea construcțiilor, suspendarea sau încetarea activității Universității din Oradea ca instituție publică.

VII. CAZUL DE FORȚĂ MAJORĂ

Art. 7.1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului Contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

Art. 7.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 24 ore, producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor sale.

Art. 7.3. Dacă, în termen de 48 ore de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea deplin drept a prezentului Contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune - interese.

VIII. LITIGII

Art. 8.1. Părțile au convenit ca, toate neînțelegerile privind prezentul Contract sau rezultate din interpretarea, executarea ori încetarea acestuia, să fie rezolvate pe cale amiabilă prin reprezentanții lor.



Art. 8.2. În cazul în care nu este posibilă soluționarea pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente.

IX. DISPOZIȚII FINALE

Art. 9.1. Procesul verbal de predare - primire constituie anexă la prezentul contract.

Art. 9.2 Tehnoredactat și autentificat de Birou individual notarial MĂDUȚA IOANA-ADINA, cu sediul în mun.Oradea, jud.Bihor, într-un exemplar **original** care rămâne în arhiva biroului notarial și 6 (**șase**) **duplicate**, din care 1(un) exemplar rămâne în arhiva biroului notarial, 1(un) exemplar pentru Biroul de Cadastru și publicitate imobiliară și 4 (patru) exemplare s-au eliberat părților.

PROPRIETAR,
MUNICIPIUL ORADEA
reprezentat prin delegat al Primarului
POPA DAN-LUCIAN

S.S.

ADMINISTRATOR,
UNIVERSITATEA DIN ORADEA
prof.univ.dr.ing.habil. Constantin Bungău
RECTOR,
prin

BENDEA GABRIEL VALENTIN
prorector

POPESCU CRISTIAN-NOROCEL

Director Executiv Adj.
S.S.

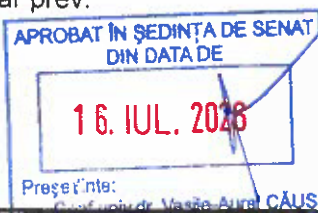
S.S.
NICULA ADRIAN
Director General Administrativ
S.S.

MARC OLTEA-DIANA
Șef Serv. Juridic Contencios
S.S.

TRIPA FLORINA-SANDA
Director Economic
S.S.

GHERGHELEȘ LAURA - NATALIA
Control financiar prev.
S.S.

INDRIEȘ ROMULUS-CONSTANTIN
Șef birou - Biroul Juridic
S.S.



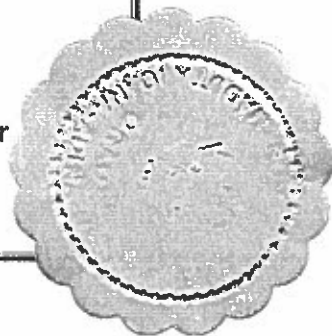
ROȘAN MARIOARA
Șef birou - Biroul Patrimoniu
S.S.

ROMANIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
Birou individual notarial Măduța Ioana-Adina
Licență de funcționare nr.2962/2591/16.12.2013
Sediul: mun. Oradea, str. Primăriei, nr.6/2, județul Bihor
Nr. telefon/Fax: 0359/446 323
E-mail: adinamaduta@yahoo.com

ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE nr.1397
Anul 2020, luna Septembrie, ziua 08,

Eu, Măduța Ioana-Adina, notar public, cu sediul biroului notarial în mun. Oradea, str. Primăriei, nr.6/2, județul Bihor, la cererea expresă a părților m-am deplasat, la **Primăria Municipiului Oradea**, situată în Piața Unirii, nr. 1, județul Bihor, unde am gasit și identificat pe:

POPA DAN-LUCIAN, cetățean român, născut la data de 12.09.1974, în Municipiul Beiuș, județul Bihor, cu domiciliul în Municipiul Oradea, str. Gavril Muzicescu, nr. 20, județul Bihor, având **CNP-1740912054672**, identificat prin Carte de Identitate, seria ZH nr. 000791, eliberată la data de 28.03.2019, de SPCLEP Oradea, în calitate de **Director Executiv al Direcției Patrimoniu Imobiliar, delegat al Primarului Municipiului Oradea**, cu sediul în mun. Oradea, Piața Unirii, nr.1, județul



domiciliul în Municipiul Oradea, str. Gheorghe Pop de Băsești, nr. 6, județul Bihor, având **CNP-1770716054670**, identificat prin Carte de Identitate, seria ZH nr. 000716, eliberată la data de 10.05.2015, de SPCLEP Oradea, în calitate de **Director Executiv Adjunct al Direcției Patrimoniu Imobiliar, MARC OLTEA-DIANA**, cetățean român, născută la data de 25.11.1976 în Municipiul Oradea, județul Bihor cu domiciliul în Municipiul Oradea, Bld. Ștefan cel Mare, nr. 13, bl. ANL sc. D, et.2, ap. 12, județul Bihor, având **CNP 2761125054713**, identificată prin Carte de Identitate, seria ZH nr.020457, eliberată la data de 04.08.2015, de SPCLEP Oradea, în calitate de **Șef Serviciu Juridic Contencios, GHERGHELEȘ LAURA - NATALIA**, cetățean român, născută la data de 22.11.1984, în Municipiul Oradea, județul Bihor, cu domiciliul în Municipiul Oradea, Str. Lăcrămioarelor, nr. 7, județul Bihor, având **CNP-2841122055055**, identificată prin Carte de Identitate seria ZH nr. 284120, eliberată de SPCJEP Bihor, la data de 28.11.2019, **reprezentant Control Financiar Preventiv**, în calitate de **proprietar**,

care din motive obiective nu s-au prezentat la sediul Biroului Notarial și care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar, precum și cele 1 anexe.

Totodată eu, Măduța Ioana-Adina, notar public, cu sediul biroului notarial în mun. Oradea, str. Primăriei, nr.6/2, județul Bihor, la cererea expresă a părților m-am deplasat, la **Universitatea din Oradea**, situată în Municipiul Oradea, str. Universității, nr. 1, județul Bihor, unde am găsit și identificat pe:

BENDEA GABRIEL VALENTIN – în calitate de **Prorector**, **CNP 1680208193801**, cetățean român, cu domiciliul în Municipiul Oradea, str. Petőfi Sándor, nr.5, sc. B, ap. 11, județul Bihor, identificat cu Carte de Identitate seria XH, nr.784287, eliberată de SPCLEP Oradea, la data de 26.01.2012, delegat al rectorului Universității Oradea, în baza Deciziei nr. 625 din 04.09.2020, dl. **NICULA ADRIAN**, **CNP-1790904054710**, cetățean român, cu domiciliul în Municipiul Oradea, str. Aurel Lazăr, nr.11, ap.7, județul Bihor, identificat prin Carte de Identitate seria XH nr. 729285, eliberată de SPCLEP Oradea, la data de 10.03.2011, în calitate de **Director General Administrativ**, dna. **TRIPA FLORINA-SANDA**, **CNP 2740912057071**, cetățean român, cu domiciliul în Mun. Oradea, str. Sovata, nr.34, bl.C15, et.5, ap.31, județul Bihor, identificată cu Carte de Identitate seria XH, nr. 827758, eliberată de SPCLEP Oradea, la data de 11.09.2012, în calitate de **Director Economic**, dl. **INDRIEȘ ROMULUS-CONSTANTIN**, **CNP 1581223054684**, cetățean român, cu domiciliul în Mun. Oradea, str. Făgărașului, nr.136, bl.C5, et.4, ap.25, județul Bihor, identificat cu Carte de Identitate seria XH, nr. 979691, eliberată de SPCLEP Oradea, la data de 05.12.2014, în calitate de **Șef Birou Biroul Juridic**, dna. **ROȘAN MARIOARA**, **CNP 2660624054658**, cetățean român, cu domiciliul în Mun. Oradea, str. Aurel Covaci, nr.5, județul Bihor, identificată cu Carte de Identitate seria XH, nr. 816571, eliberată de SPCLEP Oradea, la data de 16.07.2012, în calitate de **Șef Birou- Biroul Patrimoniu**, reprezentanți ai **UNIVERSITĂȚII DIN ORADEA**, cu sediul în mun. Oradea, str. Universității, nr. 1, județul Bihor, având Codul de înregistrare fiscală **4287939**, în calitate de **administrator**,

care din motive obiective nu s-au prezentat la sediul Biroului Notarial și care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar, precum și cele 1 anexe.

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. **36/1995**, republicată, cu modificările ulterioare, **se declară autentic prezentul înscris**.

S-a perceput onorariul în sumă de **150 lei +TVA**, cu **factura nr.4028/2020**.



NOTAR PUBLIC
Măduța Ioana-Adina

Prezentul duplicat s-a întocmit în 6 (ȘASE) exemplare de Măduța Ioana-Adina, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC
Măduța Ioana-Adina



Primăria Municipiului Oradea
Serviciul Terenuri

la contractul de administrare nr. 160 Anexa nr. 1
din 08.09.2020
362973/c8.09.2020

Proces verbal
de predare - primire teren

Încheiat azi 16.07.2020 între

Municipiul Oradea, reprezentat legal prin **Ilie Bolojan - primar**, al cărui drept de semnătură a fost delegat, în baza Dispoziției nr. 1881 din 28.08.2019, d-lui. **Lucian Popa - director executiv al Direcției Patrimoniu Imobiliar**, având sediul în Municipiul Oradea, Piața Unirii nr. 1, cont IBAN RO50TREZ076502205X016643 deschis la Trezoreria Municipiului Oradea, cod fiscal RO35372589, în calitate de PROPRIETAR, pe de o parte

și

Universitatea din Oradea, reprezentată legal prin **Constantin Bungău - rector**, având sediul în Oradea, str. Universității, nr. 1, cont IBAN RO59TREZ0762F330500XXXX deschis la Trezoreria Oradea, CIF: 168122, în calitate de ADMINISTRATOR, pe de altă parte

Cu ocazia predării - primirii în administrare a imobilului, situat în mun. Oradea, str. Universității, identificat cu nr. cadastral și înscris în CF 203648 - Oradea, proprietate publică a Municipiului Oradea, reprezentând:

- teren - în suprafață de 135.842 mp -
- valoarea de inventar actualizată de 20.376.300 lei.

Prezentul proces verbal a fost încheiat în 2 (două) exemplare.





Nr.crt.	Scopul difuzării*	Structură/Facultate/Departament	Difuzare		
			Nume și prenume	Data	Semnătura
35.	Aplicare/Informare	Serviciul Proiecte CDI	Bococi Dana		
36.	Aplicare/Informare	Departamentul pentru Asigurarea Calității	Matei Mirabela		
37.	Aplicare/Informare	Departamentul de Relații Internaționale	Buran Carmen		
38.	Evidență	C-SCIM	Rotoiu Alina		
39.	Arhivare electronică	C-SCIM	Rotoiu Alina		

4. SCOPUL PROCEDURII

- 4.1. Scopul acestei proceduri este de a reglementa și de a descrie:
- modalitatea de închiriere a bunurilor imobile disponibile temporar aflate în proprietatea publică a statului și în administrarea Ministerului Educației și Cercetării, unde aprobarea închirierii este posibilă doar prin Hotărâre de Guvern, conform art.3 din OME nr.6870/2024.
 - modalitatea de închiriere a bunurilor imobile disponibile temporar aflate în proprietatea privată a statului și în administrarea instituțiilor de învățământ superior de stat care funcționează în coordonarea Ministerului Educației și Cercetării, unde aprobarea închirierii este posibilă doar prin Hotărâre de Guvern, conform art.3 din OME nr.6570/2024.
 - modalitatea de închiriere a bunurilor imobile disponibile temporar aflate în proprietatea privată a Universității din Oradea pentru care modalitatea de avizare aparține Universității din Oradea conform dispozițiilor din Cod Civil

5. DOMENIUL DE APLICARE

5.1. Procedura se aplică de către DGA prin Compartimentul Patrimoniu, ori de câte ori se constată existența unor spații/terenuri care sunt disponibile temporar sau nu sunt folosite în procesul instructiv-educativ etc. DGA colaborează cu celelalte structuri organizatorice din cadrul UO, în aplicarea prezentei proceduri.

5.2. Prorectorul Responsabil cu Managementul Calității-Administrativ - este responsabil pentru implementarea și menținerea acestei proceduri.

5.3. Prorectorul Responsabil cu Managementul Calității-Administrativ va coordona elaborarea unui raport privind închirierea bunurilor imobile din cadrul UO. Raportul va fi întocmit de DE semestrial sau ori de câte ori se consideră necesar, și pe care îl va transmite spre avizare Consiliului de Resurse Materiale și Financiare și după avizarea Consiliului de Resurse Materiale și Financiare, îl va prezenta CA al UO, spre avizare și Senatului Universității din Oradea, spre aprobare.

5.4. Prezenta metodologie reglementează modul de avizare a închirierii bunurilor imobile, temporar disponibile din domeniul public al statului aflate în administrarea Ministerului Educației și Cercetării și



instituțiilor/unităților publice din subordinea/coordonarea acestuia, în vederea aprobării închirierii acestor bunuri prin hotărâre a Guvernului, conform Ordinului nr. 6870/2024

5.4.1. Bunurile imobile, temporar disponibile, din domeniul public al statului, aflate în administrarea Ministerului Educației și Cercetării și a instituțiilor/unităților publice din subordinea/coordonarea acestuia, pot fi închiriate cu prioritate pentru realizarea de activități de învățământ superior de stat care funcționează în coordonarea Ministerului Educației și Cercetării.

5.4.2. Aprobarea închirierii bunurilor imobile, temporar disponibile, din domeniul public al statului, aflate în administrarea Ministerului Educației și Cercetării a instituțiilor/unităților publice din subordinea/coordonarea acestuia se face prin hotărâre a Guvernului.

5.5. În respectarea prevederilor art. 1, art.2, art.3 din Ordinul Ministrului Educației și Cercetării nr. 6570/2024:

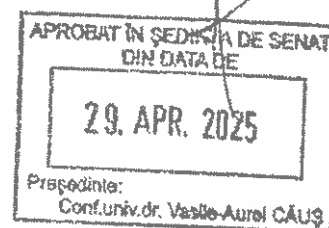
5.5.1 Prezenta metodologie reglementează modul de avizare a închirierii bunurilor imobile, temporar disponibile, aflate în proprietatea privată a statului și în administrarea instituțiilor de învățământ superior de stat care funcționează în coordonarea Ministerului Educației și Cercetării.

5.5.2 Bunurile imobile, temporar disponibile, aflate în proprietatea privată a statului și în administrarea instituțiilor de învățământ superior de stat care funcționează în coordonarea Ministerului Educației și Cercetării, pot fi închiriate cu prioritate pentru realizarea de activități de învățământ superior de stat care funcționează în coordonarea Ministerului Educației și Cercetării.

5.5.3 Aprobarea închirierii bunurilor imobile, temporar disponibile, aflate în proprietatea privată a statului și în administrarea instituțiilor de învățământ superior de stat care funcționează în coordonarea Ministerului Educației și Cercetării se face prin hotărâre a Guvernului.

6. DOCUMENTE DE REFERINȚĂ:

- Legea învățământului superior nr.199/2023,
- Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică și regimul juridic al acestora;
- OMEN nr. 6870/2024 pentru aprobarea Metodologiei de avizare a închirierii bunurilor imobile, temporar disponibile, aflate în proprietatea publică a statului și în administrarea Ministerului Educației, în vederea aprobării închirierii acestor bunuri prin hotărârea a Guvernului;
- OMEN nr.6570/2024 pentru aprobarea Metodologiei privind aprobarea modului de avizare a închirierii bunurilor imobile, temporar disponibile, aflate în proprietatea privată a statului și în administrarea instituțiilor de învățământ superior de stat care funcționează în coordonarea Ministerului Educației,
- Carta Universității din Oradea;
- Hotărâri ale Senatului UO;
- Nomenclator arhivistic;
- Cod civil (Legea 287/2009)
- Codul administrativ(OUA nr.57/2019)



RAPORT DE EVALUARE



**pentru imobilul situat în loc. Oradea, str. Universității, nr. 1, județul Bihor,
Campusul Central, înscris în CF nr. 220552 Oradea, nr. cad. 220552,
reprezentând teren de tenis cu o suprafață de 1532 mp**

**ORADEA:
19.06.2026**

**EVALUATOR:
DR. ING. DRAGOMIR EMANUELA-IULIA**



-2026-

CUPRINS

Capitolul I

Certificare.....	2
Rezumatul evaluării.....	3

Capitolul II – Date generale

2.1. Introducere.....	4
2.2. Beneficiar.....	4
2.3. Destinatar.....	4
2.4. Obiectul evaluării.....	4
2.5. Drepturi de proprietate evaluate.....	4
2.6. Scopul și utilizarea raportului	4
2.7. Valoarea estimată.....	5
2.8. Data evaluării.....	5
2.9. Clauze de confidențialitate și nepublicare	5
2.10. Clauze privind factorii de mediu.....	5
2.11. Ipoteze și condiții limitative privind proprietatea.....	6
2.12. Moneda raportului.....	7
2.13. Inspectia proprietatii.....	8
2.14. Abordări în evaluare.....	8
2.15. Surse de informare	9

Capitolul III – Prezentarea datelor

3.1. Identificarea proprietatii. Descrierea juridică	11
3.2. Informații despre amplasament.....	11
3.3. Analiza pietei imobiliare.....	12
3.3. Cererea și oferta.....	13

Capitolul IV – Analiza datelor

4.1. Cea mai bună utilizare.....	14
4.2. Abordarea prin piață	14
4.3. Abordarea prin venit	15
4.4. Abordarea prin cost	16
4.5. Reconcilierea valorilor.....	18

Anexe

Anexa nr. 1 Fotografii ale terenului evaluat.....	19
Anexa nr. 2 Extras de Carte Funciara.....	23



Capitolul I – Introducere

CERTIFICARE

Subsemnata certific cu bună credință și după cunoștințele mele următoarele:

- Afirmațiile prezentate în raport sunt reale și corecte în limita cunoștințelor și informațiilor obținute;
- Analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate și condițiile limitative și se constituie ca analize nepărtinitoare din punct de vedere profesional, concluzii și opinii personale;
- Nu am nici un interes în prezent sau în perspectivă în proprietățile imobiliare ce fac obiectul prezentului raport și nici un interes sau influență legate de vreuna din părțile implicate. Valorile parțiale, precum și valoarea totală obținută reprezintă opinia obiectivă a expertului evaluator;
- Analizele, opiniile și concluziile exprimate sunt conform cerințelor din standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de ANEVAR și cu cerințele din „Codul deontologic al profesiei de evaluator”;
- Suma revenită cu drept de plată pentru întocmirea prezentului raport de evaluare nu are nici o legătură cu exprimarea unei valori sau interval de valori, care ar favoriza clientul, de obținerea unui rezultat dorit sau de apariția unui eveniment ulterior;
- Proprietatea a fost inspectată de către evaluator;
- Expertul evaluator, în întocmirea raportului de evaluare se situează pe poziția unui evaluator extern;
- Expertul evaluator are încheiat contract de asigurare profesională pentru eventualele daune izvorâte în urma activității prestate către client;
- În elaborarea lucrării nu s-a acordat asistență semnificativă din partea nici unei alte persoane, cu excepția beneficiarului;
- Valorile estimate sunt valabile la data precizată în raport și respectiv atâta timp cât condițiile specifice nu suferă modificări de natură să schimbe opiniile prezentate.

Iunie 2026

EXPERT EVALUATOR:
Șef lucrări dr. ing. DRAGOMIR EMANUELA IULIA



SC HENT COM SRL

*EVALUAREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE
Teren de tenis și teren pentru anexe teren tenis
înscris în CF nr. CF nr. 220552 Oradea, nr. cad. 220552
Oradea, str. Universității, nr. 1, județul Bihor*

REZUMATUL FAPTELOR PRINCIPALE ȘI A CONCLUZIILOR IMPORTANTE

Denumire proprietății	Teren de tenis
Tip proprietate	Proprietate imobiliară
Adresa	Oradea, str. Universității, nr. 1, județul Bihor, Campusul Central
Proprietar, actul de proprietate	Universitatea din Oradea CF nr. 220552 Oradea, nr. cad. 220552
Destinația imobilului	Teren de tenis
Scopul evaluării	Estimarea valorii de piață în vederea stabilirii prețului de închiriere a imobilului supus evaluării
Condiții limitative privind proprietatea	Se consideră că proprietatea analizată nu este supusă nici unui fel de condiții limitative sau restricții care pot afecta dreptul de proprietate
Sarcini de care este grevată proprietatea	Conform extrasului de Carte Funciară anexat la data evaluării proprietatea este liberă de sarcini
Suprafața	-1532 mp teren tenis și 61,56 mp teren pentru amplasare anexe teren tenis
Rezultatele obținute	-prin metodele de evaluare
Valoarea de piață a chiriei la data de 19.06.2026 (1 Euro = 5,2391 RON)	Valoarea de piață a chiriei = 870 Euro /lună

Valoarea conține TVA.

EXPERT EVALUATOR:
Șef lucrări dr. ing. DRAGOMIR EMANUELA IULIA



CAP. II. DATE GENERALE

2.1. Introducere

Lucrarea de față a fost întocmită de șef lucrări dr. ing. **DRAGOMIR EMANUELA IULIA**.

2.2. Beneficiar

Universitatea Oradea, cu sediul în localitatea Oradea, str. Universității, nr. 1, județul Bihor, în calitate de solicitant al raportului de evaluare.

2.3. Destinatar

Universitatea Oradea, cu sediul în localitatea Oradea, str. Universității, nr. 1, județul Bihor, în calitate de destinatar al raportului de evaluare.

2.4. Obiectul evaluării

Obiectul acestui raport îl constituie imobilul situat în loc. Oradea, str. Universității, nr. 1, județul Bihor, Campusul Central, înscris în CF nr. 220552 Oradea, nr. cad. 220552, reprezentând de teren de tenis cu o suprafață de 1532 mp și 61,56 mp teren pentru amplasare anexe teren tenis.

2.5. Drepturile de proprietate evaluate

Dreptul de evaluat este dreptul de proprietate care în cazul de față este un drept *integral* de proprietate.

“Dreptul de proprietate are următoarele atribute: posesia, folosința și dispoziția. Acestea includ dreptul de a utiliza, de a ocupa, de a vinde, de a închiria, de a teste (a lăsa moștenire), de a dona sau de a alege a exercita oricare sau nici unul dintre acestea. În anumite situații, un anumit atribut poate fi separat și transferat, închiriat sau înstrăinat în condițiile legii”.

2.6. Scopul și utilizarea raportului

Acest raport are ca scop estimarea chiriei lunare de piață care poate fi obținută prin închirierea terenului în condiții normale de piață. Acest raport poate fi utilizat de către beneficiar numai pentru scopul menționat.



2.7. Valoarea estimată

În acest raport s-a estimat valoarea bazată pe venit, iar pe baza valorilor obținute estimându-se valoarea de piață a proprietății pentru scopul menționat, definită în IVS 1 ca fiind: „suma estimată pentru care o proprietate va fi schimbată, la data evaluării, între un cumpărător decis și un vânzător hotărât, într-o tranzacție cu preț determinat obiectiv, după o activitate de marketing corespunzătoare, în care părțile au acționat în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere”.

2.8. Data raportului

Raportul de evaluare a fost întocmit la data de 19.06.2026. Informațiile au fost luate de pe piață în perioada Februarie -Iunie 2026.

Valorile estimate sunt valabile la data precizată în raport și respectiv atâta timp cât condițiile specifice nu suferă modificări de natură să schimbe opiniile prezentate.

2.9. Clauze de confidențialitate și nepublicare

Acest raport de evaluare nu va putea fi făcut public, în întregime sau parțial, în documente, circulare sau declarații, nici publicat sau menționat în alt fel, fără acordul scris în prealabil al evaluatorului asupra formei și a contextului în care ar putea să apară.

Prezentul raport este confidențial pentru beneficiar și consultanții beneficiarului, poate fi utilizat numai pentru destinația stabilită și nu acceptăm nici o responsabilitate față de alte persoane la care acesta ar fi transmis, nici pentru scopul declarat și nici pentru un alt scop.

2.10. Clauze privind factorii de mediu

- Nu am fost informați de efectuarea unei inspecții sau unui raport care să indice prezența contaminărilor sau a materialelor periculoase la bunul evaluat;
- Nu ne asumăm nici o responsabilitate pentru existența vreunui contaminat și nici nu ne angajăm pentru o expertiză sau o cercetare științifică necesară pentru a fi descoperit. Dacă ulterior se va stabili că există contaminare pe proprietatea analizată, aceste aspecte ar putea afecta valoarea estimată.

2.11. Ipoteze și condiții limitative privind proprietatea

La baza evaluării stau o serie de ipoteze restrictive și condiții limitative. Evaluatorul își asumă integral responsabilitatea referitor la concluziile raportului de evaluare în cadrul acestor ipoteze restrictive și condiții limitative.



2.11.1. Ipoteze privind evaluarea:

- Nu se asumă nici o responsabilitate privind descrierea situației juridice sau a considerațiilor privind dreptul de proprietate. Se presupune ca dreptul de proprietate este valabil și obiectivul poate fi vândut dacă nu se specifică altfel;
- Proprietatea evaluată este considerată liberă de sarcini;
- Au fost luați în considerare toți factorii care au influență asupra valorii proprietății supuse evaluării și care după cunoștința evaluatorului sunt corecți și rezonabili pentru întocmirea prezentului raport. Nu au fost omise în mod deliberat nici un fel de informații care ar avea influență asupra valorii;
- Se presupune o administrare competentă și responsabilă a proprietății, în cadrul unui management mediu, care să nu conducă la degradarea și implicit scăderea valorii proprietății în perioada scursă între data inspecției/întocmirii raportului de evaluare și data utilizării prezentului raport. În cazul în care intervin modificări la o dată ulterioară datei inspecției, evaluatorul este degrevat de responsabilitatea neconcordanței situației de pe teren față de cea descrisă în raportul de evaluare;
- Informațiile furnizate sunt considerate reale și autentice, dar nu se dă nici o garanție asupra veridicității acestora;
- Documentele tehnice puse la dispoziție se presupun a fi corecte;
- Se presupune că nu există aspecte ascunse sau nevizibile ale proprietății sau structurilor ce ar avea ca efect o valoare mai redusă sau mai mare. Nu se asumă nici o responsabilitate pentru asemenea situații sau pentru obținerea studiilor tehnice ce ar fi necesare pentru descoperirea lor;
- Proprietatea a fost inspectată de către evaluator.
- Evaluatorul se consideră degrevat de răspunderea referitor la existența unor vicii ascunse privind proprietatea evaluată care ar putea influența în vreun sens valoarea bunurilor evaluate;
- Se presupune că toate autorizațiile și alte documente solicitate de către autoritățile legale ale administrației locale, republicane sau de către organizații sau instituții private, au fost, pot fi obținute sau reînnoite pentru oricare utilizare pe care se bazează estimările valorilor din cadrul raportului;
- În afara cazurilor descrise în cadrul raportului, nu a fost observată de către evaluator existența unor materiale periculoase, care pot sau nu să fie prezente pe proprietate și să influențeze valoarea bunurilor imobile evaluate; evaluatorul nu are cunoștință de existența unor asemenea materiale în cadrul proprietății; totuși evaluatorul nu are calitatea și calificarea să detecteze aceste substanțe; prezența unor substanțe ca azbest, ca izolație ce degajă gaze toxice și alte materiale potențial periculoase, poate afecta valoarea proprietății; valoarea estimată este bazată pe ipoteza că nu există asemenea materiale, ce ar afecta valoarea proprietății; nu se asumă nici o responsabilitate pentru asemenea cazuri sau pentru orice lucrare



- tehnică necesară pentru descoperirea lor; proprietarul este solicitat să angajeze un expert de specialitate în acest domeniu, dacă este nevoie;
- Estimările făcute se bazează pe condițiile actuale ale pieței, pe factorii anticipați ai cererii și ofertei pe termen scurt.

2.11.2. Condiții limitative privind evaluarea:

Condiții generale limitative pot fi considerate următoarele:

- Orice alocare de valori pe componente este valabilă numai în cazul în care au fost estimate de evaluator. Valori separate alocate nu trebuie folosite în legatura cu o altă evaluare și sunt invalide dacă sunt astfel utilizate;
- Posesia acestui raport sau a unei copii, nu dă dreptul da a-l face public;
- Nici prezentul raport, nici părți ale sale, nu pot fi publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al evaluatorului;
- Potrivit scopului acestui raport, evaluatorul nu ar fi solicitat să acorde consultanță ulterioară sau să depună mărturie în instanță, în afara cazului când acesta a făcut convenție scrisă în prealabil;
- Evaluatorul nu are nici un interes, în prezent sau în viitor, cu beneficiarul sau cu părțile interesate în tranzacții;
- Evaluatorul presupune că cel care citește sau utilizatorul acestui raport, are la dispoziție copii ale contractelor ce au ca subiect obiectivul; previziunile sau estimările de exploatare conținute în raport, sunt bazate pe condițiile actuale ale pieței, pe factori anticipați ai ofertei și cererii pe termen scurt și o economie stabilă în continuare. Prin urmare, aceste previziuni se pot schimba în funcție de condițiile viitoare.
- Evaluarea a fost realizată pe baza informațiilor furnizate de beneficiar.
- Nu au fost analizate: documentația cadastrală, situația juridică, eventualele sarcini asupra proprietății, autorizațiile de construire, expertize tehnice.
- Proprietatea este evaluată în ipoteza ca fiind liberă de sarcini.
- Rezultatul reprezintă o opinie profesională privind chiria de piață și este valabil la data evaluării.

2.12. Moneda raportului

Opinia finală a evaluării, conform solicitării destinatarului va fi prezentată în RON, respectiv în Euro.

Exprimarea în valută a opiniei finale o considerăm adecvată doar atâta vreme cât principalele premize care au stat la baza evaluării nu suferă modificări semnificative.



2.13. Inspekția proprietății și data evaluării

Inspekția proprietății a fost efectuată la data de 18.06.2026, iar valorile estimate în raport sunt valabile la data de 19.06.2026.

Cu ocazia inspekției s-au preluat informații referitoare la imobilul evaluat, au fost analizate caracteristicile și s-a fotografiat proprietatea.

2.14. Abordări în evaluare

De regulă, metodele sunt grupate în trei abordări:

- abordarea prin piață;
- abordarea prin capitalizarea veniturilor;
- abordarea prin cost;

Evaluatorul estimează valoarea proprietăților imobiliare cu ajutorul unor proceduri specifice care reflectă cele trei abordări distincte de analiză a datelor – comparația vânzărilor, capitalizarea veniturilor și cost. În toate estimările valorii bunurilor imobile se utilizează una sau mai multe metode, iar aplicarea lor depinde de tipul de proprietate, scopul evaluării și de calitatea și cantitatea informațiilor disponibile pentru analiză.

Deși toate cele trei metode sunt practicate, totuși una sau mai multe pot avea o semnificație mai mare într-un anumit caz. De exemplu, abordarea prin cost poate fi neadecvată în evaluarea proprietăților imobiliare vechi care au o uzură ridicată, datorită deteriorării fizice și neadecvării funcționale care sunt dificil de estimat. Comparația cu vânzările anterioare nu poate fi aplicată la proprietăți imobiliare foarte specializate pentru că nu există date comparabile. Abordarea prin capitalizarea veniturilor nu se utilizează în cazul proprietăților imobiliare utilizate de către proprietar.

Ori de câte ori este posibil, evaluatorul ar trebui să aplice cel puțin două abordări în estimarea valorii proprietăților imobiliare.

Abordările în evaluare includ:

- *Abordarea prin piață.* Această abordare comparativă ia în considerare vânzările bunurilor similare sau substituibile și informațiile referitoare la piața și stabilește o estimare a valorii prin procese de comparație. În general, bunurile evaluate sunt comparate cu vânzările unor bunuri similare, tranzacționate pe o piață deschisă. Pot fi luate în considerare, de asemenea, cotațiile și ofertele de vânzare.
- *Abordarea prin capitalizarea venitului.* Aceasta abordare ia în considerare informațiile referitoare la veniturile și cheltuielile aferente bunurilor evaluate și estimează valoarea printr-un proces de capitalizare. Capitalizarea leagă venitul (de obicei, venitul net) de un anumit tip de valoare prin convertirea lui într-o estimare de valoare. Acest proces poate lua în considerare relaționările directe (cunoscute ca *rate de capitalizare*), *rate de actualizare* (care reflectă rentabilitatea investiției), sau ambele.



- În general, principiul substituției arată că fluxul de venit care produce cel mai mare profit, corespunzător unui anumit nivel de risc, conduce la cea mai profitabilă marime a valorii.
- *Abordarea prin cost.* Această abordare ia în considerare ca substituit, pentru cumpararea unui anumit bun, alternativa de a construi un alt bun, fie ca o copie identică a originalului, fie ca un bun cu aceeași utilitate. În contextul bunurilor mobiliare, o persoană nu ar plăti mai mult pentru un bun decât costul pentru achiziția unui bun alternativ, fără să fie implicate timpul, riscul și neadecvarea. În practică, abordarea presupune o estimare a *deprecierii* pentru bunuri mai vechi și/sau cu deficiențe în funcționalitate, când o estimare a costului de nou ar depăși nepermis prețul cel mai probabil plătit pentru bunurile evaluate.

2.15. Surse de informare

Pentru întocmirea prezentului raport de evaluare au fost utilizate următoarele surse de date:

- Inspecția la fața locului prin care s-a constatat: caracteristicile și dimensiunile în plan;
- Informațiile de pe piața imobiliară apărută în presa locală, de la televiziunea locală, departamentul anunțuri, privind prețurile de vânzare ale proprietăților imobiliare comparabile cu cele supuse evaluării;
- Baza de date a evaluatorului
- Informații din publicațiile de specialitate;
- Internet.

Surse bibliografice

În elaborarea acestei lucrări au fost consultate și utilizate următoarele:

- “CODUL DEONTOLOGIC al profesiei de evaluator”;
- Standardele de evaluare a bunurilor, Editia 2025, IVS 1-Valoarea de piață;
- Metode de evaluare a proprietăților imobiliare;
- Informațiile de pe piața imobiliară apărută în presa locală, de la televiziunea locală, departamentul anunțuri, precum și informații culese de la persoane fizice și juridice care au încheiat tranzacții imobiliare la bunuri comparabile;
- Cursurile de schimb valutar BNR ale leului din diferite etape;
- Verificările și constatările făcute cu ocazia inspecției, prin care s-a observat caracteristicile amplasamentului și situația terenului.



CAP. III. Prezentarea datelor

3.1. Identificarea proprietății. Descrierea juridică

Identificarea proprietății

Cu ocazia deplasării la adresa imobilului, s-au făcut investigațiile, verificările și observațiile necesare întocmirii prezentei lucrări.

În cadrul raportului de evaluare, se analizează proprietatea imobiliară situată în loc. Oradea, str. Universității, nr. 1, județul Bihor, Campusul Central.

Descrierea juridică

Conform extrasului de Carte Funciară imobilul este înscris în CF nr. 220552 Oradea, nr. cad. 220552, reprezentând de teren de tenis cu o suprafață de 1532 mp și 61,56 mp teren pentru amplasare anexe teren tenis.

Imobilul se află în proprietatea Universității din Oradea.

Imobilul este liber de sarcini.

Destinație: Teren de tenis în aer liber.

Suprafața totală: 1532 mp și 61,56 mp teren pentru amplasare anexe teren tenis

Suprafața de joc: teren din zgură.

Proprietatea este destinată exclusiv practicării tenisului și nu dispune de facilități auxiliare.

3.2. Informații despre amplasament și descrierea construcțiilor

Imobilul este amplasat în localitatea în loc. Oradea, str. Universității, nr. 1, județul Bihor, Campusul Central, într-o zonă cu acces facil și cu destinație preponderent educațională și sportivă.

În vecinătatea imobilului evaluat se află unități de învățământ, spații comerciale, stație de autobuz/tramvai, biserică, cimitir, locuințe rezidențiale.

Terenul se consideră ca nu prezintă reziduuri sau alte elemente poluante de mediu sau cu factori de risc.

Amplasamentul beneficiază de:

- acces din drum public,
- acces pietonal și auto,
- vizibilitate bună,
- existența utilităților în zonă.

Poziționarea în apropierea instituțiilor de învățământ și a zonelor rezidențiale favorizează utilizarea terenului pentru activități sportive și recreative.



Descrierea proprietății:

Terenul este amenajat cu o suprafață de joc din zgură și este împrejmuit pe întreg perimetrul.

Caracteristici:

- suprafață totală: 1532 mp
- suprafață de joc: zgură
- împrejmuire metalică
- fără instalație de nocturnă
- fără parcare
- fără vestiare
- fără grupuri sanitare
- fără tribună
- fără spații comerciale
- fără alte construcții sau amenajări
- și 61,56 mp teren pentru amplasare anexe teren tenis.

Starea tehnică este satisfăcătoare pentru utilizarea conform destinației, însă nivelul dotărilor este unul minim.

3.3. Analiza pieței imobiliare

Definirea pieței

Piața este definită ca fiind mediul în care bunurile, mărfurile și serviciile se schimbă între cumpărători și vânzători, prin mecanismul prețurilor. Toate piețele sunt influențate de atitudinile, motivațiile și interacțiunile vânzătorilor și cumpărătorilor care, la rândul lor, se află sub acțiunea unor influențe sociale, economice, guvernamentale și fizice. Este spațiul imaginar unde se manifestă și se întâlnește cererea cu oferta, și se încheie tranzacții asupra diferitelor bunuri sau drepturi. Piața se definește pe baza tipului de proprietate, potențialului de a produce venituri, localizare etc.

Considerăm că, în cadrul acestui raport de evaluare, este oportună analiza pieței imobiliare la nivelul județului Bihor, pentru crearea unei imagini de ansamblu și o analiza a zonelor în care există proprietăți similare cu proprietatea supusă evaluării, care au caracteristici comune în ceea ce privește tipul de proprietăți care domina, amplasarea și tendințele pe termen scurt și pe termen lung.

Piața imobiliară este influențată de atitudinile, motivațiile și interacțiunile vânzătorilor și cumpărătorilor. Deciziile de cumpărare a proprietăților imobiliare sunt influențate de tipul de finanțare, durata de rambursare și rata dobânzii. Piața imobiliară, se autoreglează, și este afectată direct de diferite reglementări guvernamentale sau locale.



Factorii care influențează piața imobiliară:

Principalii factori care influențează piața imobiliară, sunt:

- populația –structura, grad de ocupare;
- veniturile pe gospodărie;
- dinamica construcțiilor;
- nivelul și proveniența fondurilor alocate pentru construcții;
- legislația în vigoare privind autorizațiile de construcții, impozitarea proprietăților imobiliare și mobiliare;

Populația influențează piața imobiliară din mai multe puncte de vedere. Structura populației – pe grupe de vârstă, grad de ocupare, numărul de persoane sunt factori care pot determina mișcări pe piața imobiliară, influențând cererea într-un sens sau altul.

Analiza pieței este identificarea și studierea pieței pentru un anumit bun sau serviciu. Evaluatorii folosesc analiza pieței pentru a determina dacă este o confirmare a pieței pentru o proprietate existentă cu o anumită utilizare sau dacă este evident că va fi o confirmare a pieței pentru o utilizare propusă într-un moment viitor.

Analiza pieței constituie baza pentru a determina cea mai bună utilizare a unei proprietăți. Un bun existent sau propus pentru o anumită utilizare poate fi considerat în funcție de criteriile fezabilității financiare și productivității maxime numai după ce s-a demonstrat că există o confirmare corespunzătoare pe piață pentru existența acelei utilizări. Analizele mai profunde merg la specificarea caracterului acestor confirmări și asemenea studii pot determina strategii de marketing pentru o proprietate existentă sau propusă, pot defini caracteristici de proiectare a unei dezvoltări imobiliare sau să ajute la estimarea cotei de piață pe care ar putea să o cucerească proprietatea și la estimarea ratei de absorbție probabile.

Pentru a evidenția confirmările pieței pentru o anumită utilizare a unei proprietăți, analistul trebuie să identifice relația dintre cerere și oferta competitivă de pe piața analizată-acum și în viitor. Această relație arată gradul de echilibru (sau dezechilibru) care caracterizează piața prezentă și condițiile ce ar caracteriza piața peste o perioadă de prognoza.

O piață imobiliară este compusă dintr-un grup de persoane sau firme care sunt în contact direct unii cu alții, în scopul de a efectua tranzacții imobiliare. Este alcătuită din participanții pe piața pentru a efectua tranzacții imobiliare: cumpărători, vânzători, proprietari, chiriași, creditori, debitori, antreprenori, constructori, administratori, investitori și intermediari.

Asupra pieței imobiliare acționează o serie de factori economici, sociali, demografici, geografici care influențează cererea și oferta proprietăților imobiliare.

3.4.Cererea și oferta

Analiza cererii

Cererea reflectă necesitățile, dorințele materiale, puterea de cumpărare și preferințele consumatorilor. Analiza cererii se axează pe identificarea utilizatorilor



potențiali (cumparatori, chiriași) și, pentru un anumit tip de bun, analiza urmărește produsul sau serviciul final pe care îl asigură proprietatea.

Următorii factori sunt importanți în analiza cererii pentru piața imobiliară:

- veniturile și salariile
- tipologia locurilor de muncă și rata somajului
- modul de utilizare al terenurilor și direcțiile de dezvoltare
- factorii ce afectează atractivitatea fizică a vecinătății, adică geografia/geologia
- nivelul taxelor și a administrației să nu fie foarte ridicate.

În cazul terenurilor, cererea este formată din persoane fizice sau juridice cu venituri în general peste medie, care au posibilitatea să economisească sau veniturile le permit să apeleze la credite bancare pentru achiziționarea de asemenea imobile.

Având în vedere faptul că în mare parte terenul este ocupat de construcții care sunt declarate clădiri monumente istorice – clădiri dezafectate, accesul, posibilitățile de parcare, posibilitatea de expunere la stradă, accesul, forma, dotarea cu utilități, putem afirma că imobilul evaluat are cerere redusă în cadrul pieței imobiliare.

Analiza ofertei

Oferta se referă la disponibilitatea produsului imobiliar. Pentru a analiza oferta, evaluatorul trebuie să treacă în revistă inventarul de proprietăți competitive, care include stocul de proprietăți existente.

Oferta competitivă a cuprins studierea și analiza următorilor factori:

- cantitatea și calitatea ofertei concurențiale;
- disponibilitatea și prețul terenului liber;
- proprietăți oferite curent.

Oferta concurențială este făcută publică prin toate căile de publicitate, inclusiv pe cea electronică. În cadrul analizei a fost luat în considerare inventarul de proprietăți imobiliare care sunt comparabile în privința destinației, localizării cu cea evaluată.

Echilibrul pieței

Pe termen scurt, oferta imobiliară este relativ fixă și prețul răspunde la cerere. Dacă cererea este neobișnuit de mare, prețurile și chiriile vor începe să crească.

Analizii și participanții pe piață descriu activitatea piețelor imobiliare în diferite moduri. O piață activă este o piață caracterizată prin cerere în creștere, o rămânere în urmă a ofertei și prețuri în creștere; o piață activă este uneori numită piață a vânzătorilor pentru că vânzătorii pot obține prețuri mai mari pe proprietățile disponibile. O piață în cădere este o piață în care scăderea cererii este însoțită de o supraofertă relativă și o scădere a prețurilor; această piață se numește și piață cumpărătorilor pentru că au avantaj cumpărătorii.

În urma analizei putem afirma:

Puncte forte: amplasare bună, suprafață generoasă, acces facil, teren funcțional, teren pentru amplasare anexe teren tenis.



Puncte slabe: lipsa nocturnei, lipsa vestiarelor, lipsa parcării, lipsa grupurilor sanitare, lipsa altor facilități.

Aceste elemente reduc atractivitatea comercială comparativ cu bazele sportive moderne.



CAP.IV. ANALIZA DATELOR

4.1. Cea mai bună utilizare

Unul din principiile evaluării proprietatilor imobiliare îl constituie “principiul celei mai bune utilizări, care implică o utilizare legală, posibilă și probabilă a proprietatii imobiliare care îi va da cea mai mare valoare în prezent, păstrându-i utilitatea”.

Valoarea terenului este determinată de utilizarea potențială și nu de cea actuală.

Stabilirea celei mai bune utilizari presupune considerarea a doua ipoteze:

- analiza proprietatii ca teren liber
- analiza proprietatii ca teren ocupat de constructii

Consideram ca utilizarea care ar duce la cea mai bună utilizare fiind:

- fizic posibila
- permisibil legal
- fezabila financiar
- maxim profitabila,

este de teren construit pentru spații de recreere, atât din punct de vedere al amplasarii, cat si al vecinatatilor, in conditiile de analiza stipulate si aratate în prezentul raport.

4.2. Abordarea prin piață

Această abordare utilizează analiza comparativă prin care estimarea valorii de piață se face prin analizarea pieței pentru a găsi proprietăți similare care au fost tranzacționate recent și la care se cunosc prețurile de tranzacționare, comparând apoi aceste proprietăți cu cea de evaluat.

Analiza comparativă ia în considerare asemănările și diferențele între proprietati, motivația cumpărătorilor și vânzătorilor, condițiile de finanțare, situația pieței la momentul vânzării, dimensiunile proprietatilor, caracteristicile fizice și economice, amplasamentul, dotarile, etc.

Pentru aplicarea abordării se porneste de la informațiile deținute referitor la prețurile de tranzacționare ale unor proprietati similare din punct de vedere al amplasamentului si al dotarilor. La aceste prețuri se aplică ajustări în funcție de deosebirile constatate conform grilei de comparație.

Premiza majoră a abordării prin piață este aceea că valoarea de piață a unei proprietati este direct în relație cu prețurile unor proprietati competitive comparabile. Analiza comparativă se axează pe asemănările și diferențele între proprietati și tranzacții care influențează valoarea.

În aplicarea metodei se parcurg urmatoarele etape:

- cercetarea pieței pentru a obține informații despre tranzacții similare;
- verificarea informațiilor pentru confirmarea corectitudinii datelor;
- alegerea unor criterii de comparație relevante si analiza fiecărui criteriu;
- compararea proprietatilor similare cu cea evaluata și ajustarea prețurilor;



-analiza rezultatelor și alegerea unei valori.

Abordarea prin piață se bazează pe analiza prețurilor de vânzare (recente, cunoscute și certe) ale unor proprietati cu caracteristici mai mult sau mai puțin identice sau similare, cu parametrii și caracteristicile proprietatii de evaluat. Aplicarea și precizia metodei este puternic condiționată de elementele de comparație utilizate și de identificarea unor tranzacții recente și cu grad de credibilitate ridicat.

Având în vedere natura proprietății, metoda adecvată este comparația de piață, prin analiza ofertelor și tranzacțiilor similare pentru terenuri de tenis și baze sportive.

Au fost avute în vedere următoarele elemente:

- localizarea;
- suprafața;
- starea terenului;
- tipul suprafeței de joc;
- lipsa facilităților;
- gradul de accesibilitate;
- nivelul cererii pentru activități sportive.

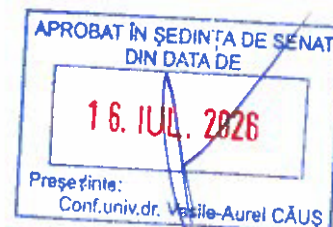
Calcule:

- Comparabilul nr. 1 – Complexul Sportiv al Universității din Oradea: 80 lei/oră (tarif oficial).
- Comparabilul nr. 2 – Club Sportiv Sănătatea Oradea:
45–80 lei/oră fără nocturnă,
100 lei/oră cu nocturnă;
baza dispune de 8 terenuri, vestiare, dușuri, bar și alte facilități.

Apoi se aplică ajustările:

Element	UO	Teren evaluat	Ajustare
Localizare	egală	egală	0%
Suprafață	egală	egală	0%
Nocturnă	nu	nu	0%
Vestiare	există	nu există	-3%
Grup sanitar	există	nu există	-3%
Administrare bază sportivă completă	teren simplu		-5%
Parcare	există	nu există	-3%

Rezultă o ajustare totală de -14%.



Pornind de la tariful oficial de 80 lei/oră, rezultă un tarif ajustat de aproximativ:

- 69 lei/oră.

Din acest tarif se calculează chiria lunară folosind gradul de ocupare:

- tarif: 69 lei/oră;
- utilizare medie: 5 ore/zi;
- 26 zile/lună;
- grad de ocupare: 60%.

Venit brut potențial:

$$69 \times 5 \times 26 \times 60\% = 5.382 \text{ lei/lună}$$

Dacă se închiriază întregul teren unui operator, chiria de piață se situează, de regulă, la 70% din venitul brut, ceea ce conduce la:

- 3.767 lei/lună

$$\text{Valoare chiriei lunare} = (3767 \text{ lei} : 5,2391) + \text{TVA} = 719 \text{ euro/lună} + \text{TVA} = 870 \text{ Euro/lună}$$

Cursul pieței valutare luat în calcul la data de 19.06.2026 este de:
1 EUR = 5,2391 RON

$$\text{Valoarea de piață a chiriei (rotunjită)} = 870 \text{ Euro/lună (inclusiv TVA)}$$

4.3. Abordarea prin venit

Proprietățile imobiliare care generează venituri se achiziționează ca investiții, iar din punct de vedere al investitorului capacitatea de a produce profit este un element esențial care influențează valoarea proprietății. O premisă de bază a abordării investiționale este relația direct proporțională între capacitatea de a genera profit și valoarea unei proprietăți.

Analiza datelor privind cheltuielile și veniturile unei proprietăți constituie punctul de plecare în aplicarea metodelor bazate pe venit în evaluare.

Metodele aplicate sunt : metode bazate pe capitalizarea fluxurilor și metode bazate pe actualizarea fluxurilor.

Capitalizarea directă este o metodă folosită pentru transformarea nivelului estimat al venitului net așteptat într-un indicator de valoare a proprietății. Transformarea se poate face fie prin divizarea venitului estimat printr-o rată de capitalizare, fie prin multiplicarea venitului estimat printr-un factor corespunzător de multiplicare (inversul ratei de capitalizare).

Rata de capitalizare sau factorul multiplicator selectat reprezintă relația dintre venit și valoare, relație acceptată pe piață și rezultată dintr-o analiză comparativă a vânzărilor de proprietăți comparabile.

Capitalizarea directă poate fi aplicată venitului brut potențial, venitului brut efectiv sau Cash flow-ului brut.



Venitul brut potențial (VBP) -atribuit imobilului cu grad de ocupare maxim, înaintea scăderilor cheltuielilor din exploatare.

Venit brut efectiv (VBE)-venitul anticipat din toate exploatările imobilului corectat cu gradul de ocupare și cu pierderile de colectare a veniturilor.

Venit net din exploatare (VNE)-venitul net obținut sau anticipat, rămas după ce toate cheltuielile din exploatare sunt scăzute din venitul brut efectiv, dar înainte să fie scăzute serviciul datoriei și amortizarea contabilă.

Rată de capitalizare globala (Ro) - o rată a venitului pentru întreaga proprietate, ce reflectă relația dintre venitul net așteptat de exploatare pe un an și prețul întregii proprietăți sau valoare; folosită pentru a transforma venitul net din exploatare într-o indicație a valorii globale a proprietății. ($Ro = VNE/V$)

Actualizarea este o metodă utilizată pentru transformarea unor venituri viitoare în valori prezente, prin ajustarea venitului din fiecare an viitor cu o rată de randament adecvată sau prin selectarea unei rate unice de actualizare, care să reflecte în mod explicit conținutul venitului generat de proprietate, schimbările potențiale de valoare și randamentul așteptat. Aceasta metodă trebuie să reflecte comportamentul pieței. Procedul de transformare a unor venituri periodice în valoarea prezentă se numește actualizare. La analiza veniturilor viitoare trebuie făcută distincția între chiria contractuală și chiria pieței.

Rata de capitalizare este influențată de mai mulți factori printre care și gradul de risc, ratele de fructificare așteptate, randamentul realizat de proprietăți similare, cererea și oferta, posibilitățile de finanțare. Pentru a estima valoarea de piață a proprietății evaluate prin metoda capitalizării directe se aplică formulă:

$$\text{Valoare} = \frac{\text{Venit net din exploatare}}{\text{Rata de capitalizare}} .$$

Această abordare nu a fost aplicată întrucât nu am găsit alte terenuri similar închiriate pe lună, deoarece acestea sunt foarte rare.

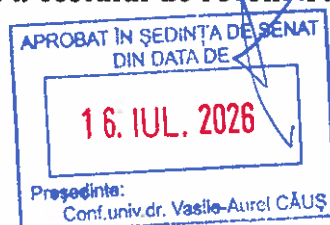
4.4. Abordarea prin cost

Metoda costului este în special importantă când piata imobiliara este mai puțin activa sau cand proprietatea evaluata nu este destinata de a produce venituri.

Costurile estimate se bazeaza pe costurile normate pentru diferite componente ale constructiei.

Regia si profitul constructorului poate fi inclus in costul unitar sau pot fi calculate separat. Costurile indirecte se calculeaza de regula separat.

Sunt necesare cunostinte de specialitate pentru a asambla costurile de baza ale echipamentelor, materialelor si manoperei si de a le combina intr-o estimare finala. Daca este bine pusa la punct, metoda costurilor segragate poate inlocui o expertiza cantitativa completa si poate duce la o estimare precisa a costului de reconstrucie sau de inlocuire, cu un efort considerabil mai mic.



Metoda solicita evaluatorului să analizeze separat fiecare cauză a deprecierei, să o cuantifice și apoi să totalizeze o sumă globală. Dacă evaluatorul utilizează costul de înlocuire, anumite forme ale deprecierei funcționale sunt eliminate automat.

Cele 5 tipuri de depreciere, care pot afecta o clădire, sunt:

- uzura fizică recuperabilă;
- uzura fizică nerecuperabilă;
- neadecvarea funcțională recuperabilă;
- neadecvarea funcțională nerecuperabilă;
- deprecierea externă (ce poate fi și temporară).

În general se cuantifică mai întâi deprecierea recuperabilă și apoi cea nerecuperabilă și externă.

Deprecierea reprezintă o pierdere de valoare față de costul de reconstrucție din cauze fizice, economice sau externe.

Estimarea gradului de depreciere cumulat s-a făcut prin metoda segregării, conform căreia gradul de depreciere al unui bun se compune din următoarele elemente:

-depreciere fizică – respectiv uzura fizică a bunului, evidențiat de rosături, cazături, fisuri, defecte de structură. Se compune din: - *depreciere fizică recuperabilă*, (se cuantifică prin costul de readucere al elementului la condiția de nou și se ia în considerare numai dacă costul de corectare a stării tehnice e mai mare decât creșterea de valoare rezultată) și *deprecierea fizică nerecuperabilă* (se referă la elemente deteriorate fizic care nu pot fi corectate în prezent din motive practice sau economice sau oboseala materialelor).

-deprecierea economică – o formă de depreciere în care pierderea de valoare este datorată unor factori interni, inerenti proprietății (neadecvarea sau supradimensionarea construcției din punct de vedere a dimensiunilor, demolarea instalațiilor și echipamentelor atașate).

-deprecierea externă – se datorează unor factori externi proprietății, cum ar fi modificarea cererii, amplasarea în zonă, urbanismul, finanțarea.

În prezentul raport această abordare nu a putut fi aplicată, deoarece în zona analizată nu au fost identificate proprietăți similare construite recent.

4.5.Reconcilierea valorilor. Valoarea estimată, propusă, opinia și concluziile evaluatorului

Evaluatorul consideră că a respectat condițiile de prudențialitate. Cu toate acestea se face precizarea că valoarea indicată în raportul de evaluare este valoarea de piață. Conform Standardului Internațional de Evaluare IVS1: „Valoarea de piață este suma estimată pentru care o proprietate va fi schimbată, la data evaluării, între un cumpărător decis și un vânzător hotărât, într-o tranzacție cu preț determinat obiectiv, după o activitate de marketing corespunzătoare, în care părțile implicate au acționat în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere”.



Pentru reconcilierea rezultatelor s-a procedat la revederea întregii evaluări pentru acea siguranță ca datele disponibile, tehnicile analitice, logica și raționamentele aplicate, au condus la judecați consistente.

În analiza și reconcilierea rezultatelor s-au avut în vedere următoarele:

-valoarea exprimată este valabilă exclusiv în condițiile și prevederile prezentului raport;

-valoarea este considerată în condiții de plata cash, integral la data tranzacției;

-valoarea este o predicție;

-valoarea este subiectivă;

-evaluarea este o comparare;

-orientarea spre piață.

În opinia evaluatorului, având în vedere amplasamentul, suprafața terenului, tipul suprafeței sportive și lipsa dotărilor auxiliare, se estimează că valoarea de piață a chiriei pentru imobilul situat în loc. Oradea, str. Universității, nr. 1, județul Bihor, Campusul Central, înscris în CF nr. 220552 Oradea, nr. cad. 220552, reprezentând de teren de tenis cu o suprafață de 1532 mp este de:

Valoarea de piață a chiriei = 870 Euro/lună (inclusiv TVA)

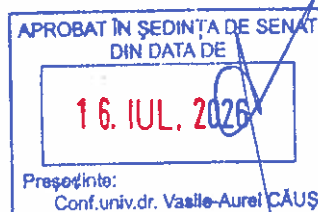
Cursul pieței valutare luat în calcul la data de 19.06.2026 este de:

1 EUR = 5,2391 RON

Valoarea conține TVA.

**Oradea:
19.06.2026**

**Expert Evaluator:
Șef lucrări dr. ing. Dragomir Emanuela Iulia**



SC HENT COM SRL

EVALUAREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE
Teren de tenis și teren pentru anexe teren tenis
înscris în CF nr. CF nr. 220552 Oradea, nr. cad. 220552
Oradea, str. Universității, nr. 1, județul Bihor

Comparabilă:



**C.S. SANATATEA
ORADEA**

[ACASĂ](#) [SERVICII](#) [COMPETIȚII](#) [TARIFE](#) [REZERVARE](#) [GALERIE](#) [CONTACT](#)

NOU Tarife valabile și pentru tenis cu piciorul.

ORA	LUNI - VINERI		SÂMBĂTĂ - DUMINICĂ ȘI SĂRBĂTORILE LEGALE	NOCTURNĂ
	08:00 - 15:00	15:00 - 22:00	08:00 - 22:00	
FĂRĂ ABONAMENT	45 lei	80 lei	80 lei	100 lei
CU ABONAMENT PE SEZON** (APRILIE - OCTOMBRIE)	40 lei	65 lei	65 lei	80 lei
CU ABONAMENT LUNAR**	40 lei	70 lei	70 lei	90 lei

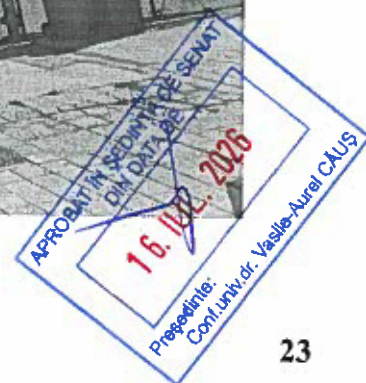
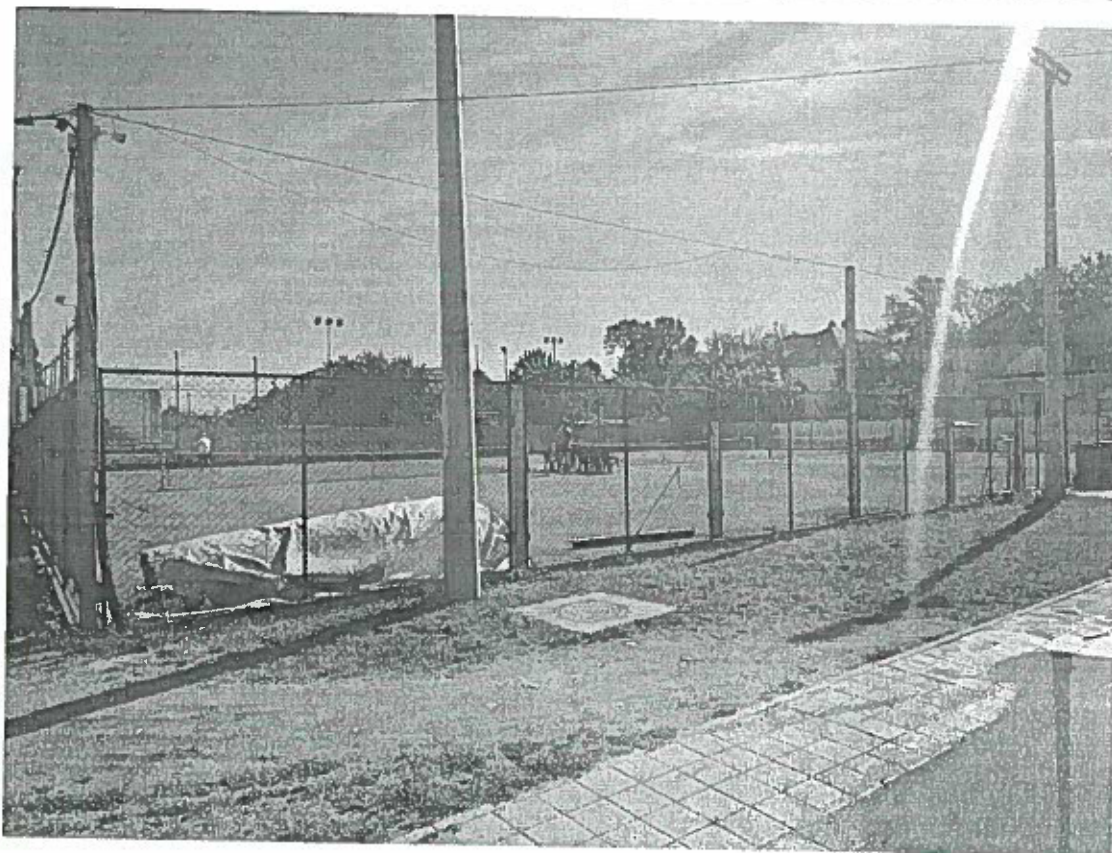
**Abonamentele se achită anticipat până la prima pozitie a lunii, în caz contrar se achită la pret de oră. Recuperările se vor face doar în weekend și nu se pot amana de pe o luna pe alta

APROBAT ÎN ȘEDINȚA DE SENAT
DIN DATA DE
16. IUL. 2026
Președinte:
Conf.univ.dr. Vasile Aurel CĂUȘ



SC HENT COM SRL

EVALUAREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE
Teren de tenis și teren pentru anexe teren tenis
înscris în CF nr. CF nr. 220552 Oradea, nr. cad. 220552
Oradea, str. Universității, nr. 1, județul Bihor





APROBAT ÎN Ședința de
16 JUL 2016
Președintele:
Conf. univ. dr. Vasile Aurel CAJUS