

HOTĂRÂRE

pentru aprobarea închirierii prin licitație publică a unor spații comerciale aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Oradea

Analizând Raportul de specialitate, înregistrat sub nr. 254994 din 28.08.2017, prin care Direcția Patrimoniu Imobiliar - Serviciul Locuințe, Spații Comerciale propune aprobarea închirierii, prin licitație publică, a unor spații comerciale aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Oradea.

Ținând cont de faptul că 5 spații comerciale aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Oradea, respectiv:

1. P-ța. 1 Decembrie nr. 1 - având o suprafață utilă de 30,00 mp,
2. Str. Cazaban nr.3 – chioșc alimentar – în incinta Sălii Sporturilor Antonio Alexe Oradea, având o suprafață utilă de 26,10 mp,
3. Aleea Ștrandului nr.11 – spațiu având o suprafață utilă de 28,40 mp, în vederea amplasării unui chioșc alimentar – în incinta Bazinului Olimpic
4. Aleea Ștrandului nr.11 – spațiu având o suprafață utilă de 28,98 mp, în vederea amplasării unui chioșc – în incinta Bazinului Olimpic
5. Str. Primăriei nr. 30 - având o suprafață utilă de 12,19 mp,

în prezent nu sunt grevate de niciun contract de închiriere/ concesiune/ de comodat.

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Oradea nr. 1236 din 20.12.2016 privind aprobarea unor măsuri în vederea închirierii de către Municipiul Oradea, prin Direcția Patrimoniului Imobiliar, a spațiilor cu altă destinație decât locuință.

Luând în considerare Rapoartele de Evaluare, întocmite de societatea Alasso Company S.R.L., pentru spațiile comerciale, mai sus menționate.

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

În temeiul art. 36 alin. (2) lit. c), alin (5) lit. b), art. 45 alin. (3) și art.123 alin. (1) și (2), din Legea nr. 215/ 2001 privind administrația publică locală, republicată și actualizată,

Consiliul Local al Municipiului Oradea

Hotărâște:

Art. 1. Se aprobă închirierea, prin licitație publică, a cinci spații comerciale, după cum urmează:

- 1.1. P-ța. 1 Decembrie nr. 1 – spațiu având o suprafață utilă de 30,00 mp,
- 1.2. Str. Cazaban nr.3 – chioșc alimentar – în incinta Sălii Sporturilor Antonio Alexe Oradea, având o suprafață utilă de 26,10 mp,
- 1.3. Aleea Ștrandului nr.11 – spațiu având o suprafață utilă de 28,40 mp, în vederea amplasării unui chioșc alimentar – în incinta Bazinului Olimpic.
- 1.4. Aleea Ștrandului nr.11 – spațiu având o suprafață utilă de 28,98 mp, în vederea amplasării unui chioșc alimentar - în incinta Bazinului Olimpic.
- 1.5. Str. Primăriei nr. 30 - având o suprafață utilă de 12,19 mp

Art. 2. Se însușesc Rapoartele de Evaluare întocmite de societatea Alasso Company S.R.L., pentru spațiile comerciale, menționate la Art.1 - anexe la prezenta hotărâre.

Art. 3. Prețul de pornire a licitației pentru închirierea spațiilor, conform Rapoartelor de evaluare menționate sunt:

- 3.1. P-ța. 1 Decembrie nr. 1 - preț de pornire a licitației – 45,42 lei / mp / lună
- 3.2. Str. Cazaban nr.3 – preț de pornire a licitației – 23,00 lei / mp / lună
- 3.3. Aleea Ștrandului nr.11 – preț de pornire a licitației – 28,00 lei / mp / lună
- 3.4. Aleea Ștrandului nr.11 – preț de pornire a licitației – 28,00 lei / mp / lună
- 3.5. Str. Primăriei nr. 30 - preț de pornire a licitației – 55,00 lei / mp / lună

Art. 4. Se aprobă încheierea contractelor de închiriere în urma adjudecării pe o perioadă de 5 ani.

Art. 5. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează Direcția Patrimoniu Imobiliar.

Art. 6. Prezenta Hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului - Județul Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- PMO - Direcția Economică;
- PMO - Direcția Patrimoniului Imobiliar - Serviciul Locuințe, Spații Comerciale;

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Lezeu Ioan

Oradea, 31 august 2017
Nr. 753

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila

ANEXĂ HCL 753 / 31. august
2017

evaluări
ORADEA

Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania
Expert Evaluator Proprietati Imobiliare si Bunuri Mobile
Buda Anca Livia

Oradea, Str. Alexandru Vlahuta Nr. 46, Jud. Bihor
Tel : 0728 096 916 E-mail : contact@evaluari-oradea.ro

Nr.AIO21

RAPORT DE EVALUARE
Proprietate imobiliară
comerciala

Oradea, P-ta 1 Decembrie, nr
1, jud Bihor

Proprietar Statul Roman

Solicitant: Municipiul Oradea

Destinatar: Directia
Patrimoniu Imobiliar

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport, fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al Societății Alasso Company SRL, al Municipiul Oradea și al Directia Patrimoniu Imobiliar.

– martie 2017 –

Page 10 of 10
1/1/2012



Rezumat

În conformitate cu contractul și datele înregistrate în baza de date proprie a Evaluatorului, prezentul raport de evaluare se adresează exclusiv **Directiei Patrimoniului Imobiliar** în calitate de client și în calitate de destinatar; evaluarea s-a realizat în scopul vanzării/inchirierii proprietății; evaluatorul nu își asumă responsabilitatea în fața niciunui terț, nicio dată și în nicio altă circumstanță în care raportul de evaluare ar putea fi utilizat.

Prezenta evaluare se referă la spațiu comercial, situată în Oradea, P-ta 1 Decembrie, nr 1, jud Bihor, alcătuită din:

Componenta	Caracteristici	Mod deținere	Dreptul legal	Mod dobândire
Teren	cu suprafața de 40 mp	în cotă indiviză	proprietate	lege
Clădiri	1 spațiu comercial cu suprafața desfășurată de 45 mp într-o stare fizică bună	în exclusivitate	proprietate	lege

Descrierea juridică este prezentată mai jos

Nr. crt.	Denumire	Nr. CF	Nr. cad.	Adresa	Suprafața construită	Suprafața desfășurată	Suprafața utilă
1	spațiu comercial	95662	1986/1/a	P-ta 1 Decembrie, nr 1	45	45	30
					45	45	30

Proprietatea a fost evaluată în condițiile Termenilor de referință redactați, în forma lor finală, în cadrul Capitolului 1, valabilitatea evaluării fiind afectată exclusiv de limitările generate de ipotezele de lucru, inclusiv cele speciale menționate; proprietatea imobiliară evaluată este una industrială, „fără restricții deosebite impuse de formă, dimensiune, utilitate sau de calitatea imobilelor vecine sau a ocupanților acestora”, putându-se proceda la estimarea unei „valori de piață”, utilizabilă pentru scopul exprimat.

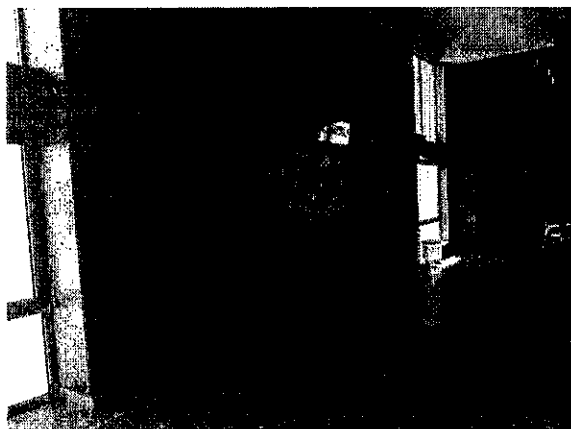
În baza datelor, analizelor, judecăților și calculelor prezentate în cadrul raportului de evaluare, evaluatorul consideră că indicația asupra valorii de piață a spațiului comercial, la data de 17.03.2017, este cea rezultată din:

Valoare vânzare	36.000 EUR	echivalent a	163.500 LEI
Valoare închiriere	10 EUR/mp		

Referitor la aceste valori pot fi precizate următoarele:

- nu sunt afectate de TVA;
- includ valoarea drepturilor asupra terenului;
- au fost exprimate ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și sunt valabile în condițiile generale și specifice aferente perioadei analizate

SC ALASSO COMPANY SRL



RAPORT DE EVALUARE
Proprietate imobiliară
comercială

Oradea, str Cazaban, nr 3,
jud Bihor

Proprietar Municipiul
Oradea

Solicitant: Municipiul
Oradea

Destinatar: Direcția
Patrimoniu Imobiliar

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport, fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al SC ALASSO COMPANY SRL, al Municipiul Oradea și al Direcția Patrimoniu Imobiliar.

– august 2017 –



Rezumat

În conformitate cu contractul și datele înregistrate în baza de date proprie a Evaluatorului, prezentul raport de evaluare se adresează exclusiv **Directiei Patrimoniu Imobiliar** în calitate de client și în calitate de destinatar; evaluarea s-a realizat în scopul vanzării/inchirierii proprietății; evaluatorul nu își asumă responsabilitatea în fața niciunui terț, niciodată și în nicio altă circumstanță în care raportul de evaluare ar putea fi utilizat.

Prezenta evaluare se referă la spațiu comercial situat în incinta Salii de Sport Antonio Alexe cu adresa în Oradea, str Cazaban, nr 3, jud Bihor, proprietatea Municipiul Oradea, alcătuită din spațiu comercial detinut în indiviziune, cu drept de proprietate, dobândit prin construire.

Proprietate imobiliară evaluată este alcătuită din teren intravilan în cote parti și clădire cu următoarele caracteristici:

Nr. CF	Nr. cad./top.	Identificare	Clădin			Observații
			Aria construită (Ac în mp)	Aria desfasurată (Ad în mp)	Aria utilă (Au în mp)	
184690	1645	spațiu comercial	35	35	26	suprafața desfasurată a fost considerată 1.25 din suprafața utilă
Total			35	35	26	

Proprietatea evaluată este situată se afla într-o zonă mediană a Municipiului Oradea, zona Iosia. Regimul de înălțime al clădirii este P+E parțial. Data PIF a clădirii sunt anii 1980-1985.

Clădirea este situată pe str Cazaban, numărul 3, într-o zonă preponderent rezidențială. În apropiere se afla Strandul Iosia și Piața Iosia.

Proprietatea a fost evaluată în condițiile Termenilor de referință redactați, în forma lor finală, în cadrul Capitolului 1, valabilitatea evaluării fiind afectată exclusiv de limitările generate de ipotezele de lucru, inclusiv cele speciale menționate; proprietatea imobiliară evaluată este una comercială, „fără restricții deosebite impuse de formă, dimensiune, utilitate sau de calitatea imobilelor vecine sau a ocupanților acestora”, putându-se proceda la estimarea unei „valori de piață”, utilizabilă pentru scopul exprimat.

În baza datelor, analizelor, judecăților și calculelor prezentate în cadrul raportului de evaluare, evaluatorul consideră că indicația asupra valorii de piață a spațiului comercial, la data de 24.08.2017, este cea rezultată din:

abordarea prin venit:	16.000 EUR	echivalent a	73.000 LEI
Valoare închiriere:	5 EUR/mp	echivalent a	23 LEI

Referitor la aceste valori pot fi precizate următoarele:

- nu sunt afectate de TVA;
- includ valoarea drepturilor asupra terenului;



- au fost exprimate ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și sunt valabile în condițiile generale și specifice aferente perioadei analizate

SC ALASSO COMPANY SRL



RAPORT DE EVALUARE
Proprietate imobiliară
comercială

Oradea, Aleea Strandului,
nr 11, jud Bihor

Proprietar Municipiul
Oradea

Solicitant: Municipiul
Oradea

Destinatar: Directia
Patrimoniu Imobiliar

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport, fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al SC ALASSO COMPANY SRL, al Municipiul Oradea și al Directia Patrimoniu Imobiliar.

— august 2017 —



Rezumat

În conformitate cu contractul și datele înregistrate în baza de date proprie a Evaluatorului, prezentul raport de evaluare se adresează exclusiv **Directiei Patrimoniu Imobiliar** în calitate de client și în calitate de destinatar; evaluarea s-a realizat în scopul vanzării/inchirierii proprietății; evaluatorul nu își asumă responsabilitatea în fața niciunui terț, niciodată și în nicio altă circumstanță în care raportul de evaluare ar putea fi utilizat.

Prezenta evaluare se referă la spațiu comercial situat în incinta Bazinului Olimpic Oradea cu adresa în Oradea, Aleea Strandului, nr 11, jud Bihor, proprietatea Municipiul Oradea, alcătuită din spațiu comercial detinut în indiviziune, cu drept de proprietate, dobândit prin lege.

Proprietate imobiliară evaluată este alcătuită din teren intravilan în cote parti și clădire cu următoarele caracteristici:

Nr. CF	Nr. cad./top.	Identificare	Clădiri			Observații
			Arie construită (Ac în mp)	Arie desfasurată (Ad în mp)	Arie utilă (Au în mp)	
166725	166725-C1	spatiu comercial	35	35	28	suprafata desfasurata a fost considerata 1.25 din suprafata utila
Total			35	35	28	

Proprietatea evaluată este situată se afla într-o zonă mediană a Municipiului Oradea, zona Dacia-Rogerius. Regimul de înălțime al clădirii este P+E parțial. Data PIF a clădirii este anul 2007.

Clădirea este situată pe Aleea Strandului, numărul 11, într-o zonă comercială și agrement. În apropiere se afla Aquaparkul Nymphaea, Parcul IC Bratianu și hotelul Hilton.

Proprietatea a fost evaluată în condițiile Termenilor de referință redactați, în forma lor finală, în cadrul Capitolului 1, valabilitatea evaluării fiind afectată exclusiv de limitările generate de ipotezele de lucru, inclusiv cele speciale menționate; proprietatea imobiliară evaluată este una comercială, „fără restricții deosebite impuse de formă, dimensiune, utilitate sau de calitatea imobilelor vecine sau a ocupanților acestora”, putându-se proceda la estimarea unei „valori de piață”, utilizabilă pentru scopul exprimat.

În baza datelor, analizelor, judecăților și calculelor prezentate în cadrul raportului de evaluare, evaluatorul consideră că indicația asupra valorii de piață a spațiului comercial, la data de 24.08.2017, este cea rezultată din:

abordarea prin venit:	20.000 EUR	echivalent a	92.000 LEI
Valoare inchiriere:	6 EUR/mp	echivalent a	28 LEI

Referitor la aceste valori pot fi precizate următoarele:

- nu sunt afectate de TVA;
- includ valoarea drepturilor asupra terenului;



- au fost exprimate ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și sunt valabile în condițiile generale și specifice aferente perioadei analizate

SC ALASSO COMPANY SRL

Cuprins

1. Termenii de referință	5
--------------------------------	---



RAPORT DE EVALUARE

Proprietate imobiliară
comercială

Oradea, str Primariei, nr 30,
jud Bihor

Proprietar Statul Roman

Solicitant: Municipiul
Oradea

Destinatar: Directia
Patrimoniu Imobiliar

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport, fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al SC ALASSO COMPANY SRL, al Municipiul Oradea și al Direcția Patrimoniu Imobiliar.

— august 2017 —



Rezumat

În conformitate cu contractul și datele înregistrate în baza de date proprie a Evaluatorului, prezentul raport de evaluare se adresează exclusiv **Directiei Patrimoniu Imobiliar** în calitate de client și în calitate de destinatar; evaluarea s-a realizat în scopul vanzării/inchirierii proprietății; evaluatorul nu își asumă responsabilitatea în fața niciunui terț, niciodată și în nicio altă circumstanță în care raportul de evaluare ar putea fi utilizat.

Prezenta evaluare se referă la spațiu comercial, situată în Oradea, str Primariei, nr 30, jud Bihor, proprietatea Municipiul Oradea, alcătuită din spațiu comercial detinut în indiviziune, cu drept de proprietate, dobândit prin lege.

Proprietate imobiliară evaluată este alcătuită din teren intravilan în cote parti și clădire cu următoarele caracteristici:

Nr. CF	Nr. cad./top.	Clădiri				Observații
		Identificare	Aria construită (Ac în mp)	Aria desfășurată (Ad în mp)	Aria utilă (Au în mp)	
161554	2378/1	spatiu comercial	15	15	12	
Total			15	15	12	

Proprietatea evaluată este situată se afla într-o zonă centrală a Municipiului Oradea. Regimul de înălțime al clădirii este P. Data PIF a clădirii nu este cunoscută de evaluator.

Clădirea este situată pe str Primariei, numărul 30, într-o zonă preponderent comercială. În apropiere se afla restaurantul Primaria Municipiului Oradea.

Proprietatea a fost evaluată în condițiile Termenilor de referință redactați, în forma lor finală, în cadrul Capitolului 1, valabilitatea evaluării fiind afectată exclusiv de limitările generate de ipotezele de lucru, inclusiv cele speciale menționate; proprietatea imobiliară evaluată este una comercială, „fără restricții deosebite impuse de formă, dimensiune, utilitate sau de calitatea imobilelor vecine sau a ocupanților acestora”, putându-se proceda la estimarea unei „valori de piață”, utilizabilă pentru scopul exprimat.

În baza datelor, analizelor, judecăților și calculelor prezentate în cadrul raportului de evaluare, evaluatorul consideră că indicația asupra valorii de piață a spațiului comercial, la data de 24.08.2017, este cea rezultată din:

abordarea prin venit:	17.000 EUR	echivalent a	78.000 LEI
Valoare inchiriere:	12 EUR/mp	echivalent a	55 LEI



Referitor la aceste valori pot fi precizate următoarele:

- nu sunt afectate de TVA;
- includ valoarea drepturilor asupra terenului;
- au fost exprimate ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și sunt valabile în condițiile generale și specifice aferente perioadei analizate

SC ALASSO COMPANY SRL

SC ALASSO COMPANY SRL

