

HOTĂRÂRE

pentru aprobarea închirierii prin licitație publică a unor spații, proprietate a Municipiului Oradea, cu destinația de chioșc alimentar

Analizând Raportul de specialitate, înregistrat sub nr. 374476 din 21.11.2017, prin care Direcția Patrimoniu Imobiliar - Serviciul Locuințe, Spații Comerciale, propune aprobarea închirierii, prin licitație publică, a unor spații cu destinația de chioșc alimentar, proprietate a Municipiului Oradea.

Ținând cont de faptul că Municipiul Oradea deține în proprietate 2 spații cu destinația de:

1. chioșc alimentar – în incinta Sălii Sporturilor "Antonio Alexe" Oradea,
str. Cazaban nr. 3
având o suprafață utilă de 26,10 mp
2. chioșc alimentar – în incinta Bazei Sportive "Ioșia"
str. Cazaban nr. 3
având o suprafață utilă de 73,37 mp,

spații care în prezent nu sunt grevate de niciun contract de închiriere / concesiune / de comodă.

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.

Văzând Rapoartele de Evaluare, întocmite de societatea Alasso Company S.R.L., pentru spațiile menționate mai sus,

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 2 spații într-un singur pachet cu destinația de chioșc alimentar, după cum urmează:

- 1.1. chioșc alimentar – în incinta Sălii Sporturilor "Antonio Alexe" Oradea,
str. Cazaban nr. 3
având o suprafață utilă de 26,10 mp
- 1.2. chioșc alimentar – în incinta Bazei Sportive "Ioșia"
str. Cazaban nr. 3
având o suprafață utilă de 73,37 mp,

Art. 2. Se însușesc Rapoartele de evaluare întocmite de societatea Alasso Company S.R.L., pentru spațiile comerciale, menționate la art.1 conform anexei care face parte integrantă din prezenta Hotărâre.

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

- chioșc alimentar – în incinta Sălii Sporturilor "Antonio Alexe" Oradea
- +
- chioșc alimentar – în incinta Bazei Sportive "Ioșia"

preț de pornire a licitației – 1.113,89 lei /ambele locații/ lună

Art. 4. Se aprobă încheierea contractelor de închiriere în urma adjudecării pentru o perioadă de 3 ani, cu posibilitate de prelungire pentru încă 2 ani, prin acordul părților.

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
Chiană Laurențiu Alin**



EVALUARI ORADEA

Nr.AIO74



RAPORT DE EVALUARE
Proprietate imobiliară
comerciala (magazin)

Oradea, baza sportiva Iosia,
nr cad 1802809-C1, 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 evaluatorului, al Municipiul Oradea și al Directia Patrimoniu Imobiliar.

– octombrie 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 închirierii; evaluatorul nu își asumă responsabilitatea în fața niciunui terț, nicideată și în nici o altă circumstanță în care raportul de evaluare ar putea fi utilizat.

Prezenta evaluare se referă la un spatiu comercial de tip parter situat în incinta bazei sportive Iosia, nr cad 182809-C1, jud Bihor, proprietatea Municipiul Oradea, detinut în indiviziune, cu drept de proprietate, dobândit prin construire.

Proprietate imobiliară evaluată este alcătuită din teren din clădire cu următoarele caracteristici:

Nr. CF	Nr. cad./top.	Identificare	Clădiri		
			Sup. construită (Ac în mp)	Sup. desfășurată (Ad în mp)	Sup. utilă (Au în mp)
182809	182809-C1	spatiu comercial	93	93	73
Total			93	93	73

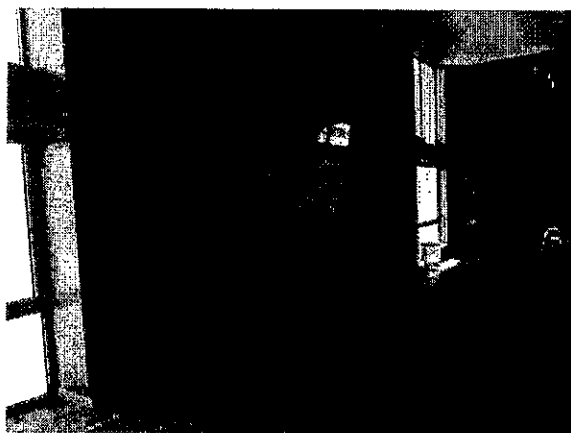
Proprietatea a fost evaluată în condițiile Termenilor de referință redactați, în forma lor finală, în cadrul Capitolului 1, valabilitatea evaluării fiind afectată exclusiv de limitările generate de ipotezele de lucru, inclusiv cele speciale menționate; proprietatea imobiliară evaluată este una comercială, „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 (închiriere).

În baza datelor, analizelor, judecăților și calculelor prezentate în cadrul raportului de evaluare, evaluatorul consideră că indicația asupra valorii de piață a chiriei spațiului comercial, la data de 24.10.2017, este cea rezultată din:

Abordarea prin piața	1.5 EUR/mp util	echivalent a	7 LEI/ mp util
-----------------------------	------------------------	---------------------	-----------------------

Referitor la aceste valori pot fi precizate următoarele:

- Valoarea este fără 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



RAPORT DE EVALUARE
Proprietate imobiliară
comercială

Oradea, str Cazaban, nr 3,
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 Sălii 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 întravilan în cote parti și clădire cu următoarele caracteristici:

Nr. CF	Nr. cad./top	Identificare	Clădire			Observații
			Sup. construită (Ac în mp)	Sup. desfasurată (Ad în mp)	Sup. utilă (Au în mp)	
184590	1645	spațiu comercial	33	33	26	suprafața desfasurată a fost considerată 1,25 din suprafața utilă
Total			33	33	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 inchiriere:	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;