



HOTĂRÂRE

privind sistarea stării de indiviziune, cu sultă, asupra imobilului, identificat cu nr. cadastral 205731, înscris în CF 205731 - Oradea, situat în mun. Oradea, str. Ogorului, nr. 123, în favoarea coproprietarului - societatea Vancol Com S.R.L.

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat sub nr. 262376/1 din 08.06.2020 și Raportul de specialitate înregistrat sub nr. 262376/2 din 08.06.2020, prin care Direcția Patrimoniu Imobiliar – Serviciul Terenuri propune Consiliului Local al municipiului Oradea aprobarea sistării stării de indiviziune, cu sultă, asupra imobilului, identificat cu nr. cadastral 205731, înscris în CF 205731 - Oradea, situat în mun. Oradea, str. Ogorului nr. 123, în favoarea coproprietarului - societatea Vancol Com S.R.L.

Văzând CF nr. 205731 - Oradea potrivit căruia:

- terenul, identificat cu nr. cadastral 205731, în suprafață de 7.664 mp - este deținut în coproprietate de Municipiul Oradea în cotă de 1.340 / 7.664 părți, respectiv de [REDACTED] și [REDACTED] în cotă de 3.628 / 7.664 părți, precum și de societatea Vancol Com S.R.L. în cotă de 2.696 / 7.664 părți; și
- construcția, identificată cu nr. cadastral 205731-C1, este proprietatea societății Vancol Com S.R.L.

Ținând seama că, prin Contractul nr. 1823 din 11.05.2018, suprafața de 1.340 mp teren a fost concesionată în favoarea societății Vancol Com S.R.L., iar concesionarul a obținut Autorizația și a edificat pe acesta construcția ce face obiectul Planului urbanistic aprobat cu Hotărârea Consiliului Local nr. 419 din 26.04.2018.

Luând în considerare cererea, înregistrată la Municipiul Oradea - Direcția Patrimoniu Imobiliar sub nr. 258003 din 14.05.2020, prin care [REDACTED] în numele societății Vancol Com S.R.L. a solicitat cumpărarea terenului pe care este construită clădirea CF 205731 - C1.

Conform Raportului de evaluare întocmit de societatea Evalmob S.R.L. valoarea de piață estimată la data de 06.06.2020 a cotei de 1.340/7.664 mp teren deținută în coproprietate de Municipiul Oradea în nr. cadastral 205731 - Oradea, situat în mun. Oradea, str. Ogorului nr. 123, este de 55 euro/ mp, fără TVA.

Ținând seama de prevederile art. 670 și 676 din Legea nr. 287 din 2009, privind Codul Civil, republicată și actualizată,

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

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (3) lit. g) din O.U.G. nr. 57 din 2019 privind Codul administrativ,

Consiliul Local al Municipiului Oradea **Hotărește:**

Art. 1. Se însușește Raportul de evaluare privind stabilirea valorii de piață a cotei de 1.340 / 7.664 mp teren deținută în coproprietate de Municipiul Oradea în nr. cadastral 205731 - Oradea, situat în mun. Oradea, str. Ogorului nr. 123, (atașat în sinteză la prezenta), întocmit de societatea Evalmob S.R.L.

Art. 2. Se aprobă sistarea stării de indiviziune asupra imobilului situat în mun. Oradea, str. Ogorului nr. 123, identificat cu nr cadastral 205731 (cu nr. de inventar 019244), înscris în CF 205731 - Oradea prin atribuirea

cotei de 1.340 / 7.664 părți teren al Municipiului Oradea în favoarea societății Vancol Com S.R.L., cu plata unei sulte în valoare de 73.700 euro, fără TVA, potrivit Raportului de evaluare întocmit de societatea Evalmob S.R.L.

Art. 3. Plata sulte reprezentând contravaloarea terenului menționat la art. 2 din prezenta Hotărâre, se va achita în lei, la cursul BNR din ziua efectuării plății, la data semnării actului de sistare a indiviziunii dar nu mai târziu de 30.09.2020, sub sancțiunea revocării prezentei începând cu data de 01.10.2020.

Art. 4. La data efectuării transferului dreptului de proprietate asupra terenului, încetează Contractul de concesiune nr. 1823 din 11.05.2018.

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

Art. 6. Prezenta Hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului - Județul Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- PMO - Direcția Patrimoniului Imobiliar (DPI) - Serviciul Terenuri;
- PMO - Direcția Economică;
- societatea Vancol Com S.R.L. prin grija DPI – Serviciul Terenuri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Chiană Laurențiu Alin

Oradea, 25 iunie 2020
Nr. 469

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Ionel Vila

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”



ANEXA LA HCL NR 469/25.06.2020
2020

Membru corporativ ANEVAR
SC EVALMOB SRL autorizatia nr. 0528

Nr. Iesire 66 PMO/09.06.2020

RAPORT DE EVALUARE

TEREN INTRAVILAN
ORADEA, STR OGORULUI NR 123, JUD BIHOR
(CAD 205731 – cota de 1340/7644 MP)



PROPRIETAR MUNICIPIUL ORADEA

SOLICITANT/BENEFICIAR: MUNICIPIUL ORADEA

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

IUNIE 2020

Stimate beneficiar,

Referitor la evaluarea bunurilor imobile constand într-un teren partial construit, situat în Oradea, Str Ogorului nr 123, județul Bihor, proprietar: Municipiul Oradea, cota parte în suprafața de 1340 mp din 7664 mp, nr cadastral 196355, extras de carte funciara nr. 205731 Oradea pe care există edificată o construcție, proprietatea SC VANCOL COM SRL. Pentru terenul în suprafață de 1340 mp, SC VANCOL COM SRL manifesta interes de achizitie, va transmitem

SINTEZA EVALUARII

Evaluatorul a evaluat bunul imobil in calitate de evaluator independent, raportul de evaluare fiind intocmit in concordanta cu Standardele de evaluare a bunurilor adoptate de ANEVAR editia 2018.

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

Bunul evaluat face parte din categoria teren liber, iar valoarea estimata este valoarea echitabila in premisa vanzarii terenului concesionarilor, data fiind starea tehnica a acestora, interesul manifestat de cumparatori pe piata de a achizitiona astfel de bunuri etc.

Valoarea estimata este valabila **DOAR PENTRU CELE 2 PARTI IDENTIFICATE (MUN ORADEA si SC VANCOL COM SRL)** la data evaluarii 05 iunie 2020:

Teren	Oradea, Str Ogorului, nr. 123, judetul Bihor	Pret evaluat LEI (FARA TVA)	Pret evaluat EUR (FARA TVA)
Nr cad	nr cad 205731		
Suprafata mp	1340	356,600	73,700
	Valori estimate/mp	266	55
	Curs BNR la data evaluarii	4.8393	

Valoarea rezultată este o concluzie imparțială și rezonabilă a unui profesionist calificat, bazată pe analiza tuturor informațiilor relevante și cunoscute și reprezintă percepția evaluatorului referitor la cel mai probabil preț obținabil într-o tranzacție obiectivă.

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

Valoarea este valabila numai pentru destinatia precizata in raport.

Jur. Andrei Emilia Veronica

Evaluator autorizat membru titular ANEVAR

SC EVALMOB SRL

