



H O T Ă R Ă R E
pentru aprobarea efectuării unui schimb imobiliar
între Municipiul Oradea și societatea Lancetti Transport S.R.L.,
privind terenuri învecinate, situate în zona str. Uzinelor

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu nr. 289474/1 din 18.06.2020 și Raportul de specialitate înregistrat cu nr. 289474/2 din 18.06.2020 prin care Direcția Patrimoniu Imobiliar – Serviciul Terenuri propune Consiliului Local al municipiului Oradea aprobarea efectuării unui schimb imobiliar între Municipiul Oradea și societatea Lancetti Transport S.R.L., privind terenuri învecinate situate în zona str. Uzinelor,

Având în vedere adresa, nr. 462 din 20.05.2020, înregistrată la Municipiul Oradea - Direcția Patrimoniu Imobiliar sub nr. 262335 din 20.05.2020, prin care societatea Agenția de Dezvoltare Locală Oradea S.A. a solicitat Direcției Patrimoniu Imobiliar să ia măsurile necesare dobândirii terenului în vederea adăugării asigurării accesului rezidenților Parcului Industrial Eurobusiness III la calea ferată care, în prezent se află pe terenul aparținând societății Lancetti Transport S.R.L.,

Întrucât în urma negocierilor purtate între reprezentanții societății A.D.L.O. S.A., ai Municipiului Oradea și ai administratorul societății s-a convenit la efectuarea unui schimb de terenuri, în condiții reciproc avantajoase,

Văzând că, suprafața de 7.196 mp (dezmembrată din imobilul cu nr. cadastral 184165, înscris în CF 184165 - Oradea, conform lucrării avizate de O.C.P.I. Bihor cu nr. 49718 din 29.05.2020), afectată de infrastructura de cale ferată, este în proprietatea societății Lancetti Transport S.R.L.,

Ținând seama de faptul că potrivit CF nr. 202019 - Oradea, terenul oferit la schimb de Municipiul Oradea, cu suprafața de 8.291 mp, este proprietatea privată a Municipiului Oradea, pentru care s-a aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 1591 din 19.12.2019, un drept de suprafață în favoarea societății Lancetti Transport S.R.L.,

Rapoartele de evaluare întocmite de evaluatorul autorizat A.N.E.V.A.R., prin societatea Evalmob S.R.L., s-a stabilit valoarea suprafeței de 7.196 mp, respectiv a suprafeței 8.291 mp, terenuri învecinate propuse la schimb,

Ținând seama de prevederile art. 1763 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 prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (3) lit. g) și art. 355 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Consiliul Local al Municipiului Oradea
H o t ă r ă ș t e:

Art. 1. Se însușesc Rapoartele de evaluare (anexate în sinteză la prezenta), întocmite de către evaluatorul autorizat A.N.E.V.A.R. prin societatea Evalmob S.R.L., pentru stabilirea valorii de circulație a terenurilor, cu nr. cadastral 202019 - proprietate a Municipiului Oradea, respectiv cu nr. cadastral 207896 - proprietate a societății Lancetti Transport S.R.L., ambele terenuri fiind învecinate și situate în mun. Oradea, în zona străzii Uzinelor.

Art. 2. Se aprobă efectuarea unui schimb imobiliar între Municipiul Oradea și societatea Lancetti Transport S.R.L., privind terenuri învecinate, situate în zona str. Uzinelor, în următoarele condiții:

2.1. societatea Lancetti Transport S.R.L.

oferă Municipiului Oradea terenul,

- situat în str. Uzinelor - în vecinătatea Parcului Industrial Eurobusiness Oradea III,
- cu suprafața de 7.196 mp,
- identificat cu nr. cadastral 207896 - Oradea (dezmembrat din imobilul cu nr. cadastral 184165, înscris în CF 184165 - Oradea, lucrare avizată de O.C.P.I. Bihor cu nr. 49718 din 29.05.2020),
- la prețul de 313.056 lei + TVA (echivalentul a 64.764 Euro, adică 9 Euro/ mp),
- totodată cedează fără plată, infrastructura de cale ferată privată, în stadiul în care aceasta se găsește amplasată pe teren.

2.2. Municipiul Oradea

oferă la schimb societății Lancetti Transport S.R.L., terenul,

- situat în str. Uzinelor - în apropierea Parcului Industrial Eurobusiness Oradea III,
- cu suprafața de 8.291 mp, identificat cu nr. cadastral 202019, înscris în CF 202019 - Oradea (nr. inventar 012649),
- la prețul de 360.693 lei + TVA (echivalentul a 74.619 Euro, adică cca. 9 Euro/ mp).

2.3. Diferența rezultată dintre prețurile celor două imobile - terenuri, constând în diferența de suprafață, respectiv 8.291 mp - 7.196 mp = 1.095 mp x 9 euro/ mp = 9.855 euro, adică 47.637 Lei + TVA, se achită de către societatea Lancetti Transport S.R.L. în favoarea Municipiului Oradea, la încheierea contractului de schimb imobiliar.

Art. 3. La data perfectării contractului de schimb, se revocă Hotărârea Consiliului Local nr. 1591 din 19.12.2019, respectiv încetează contractul pentru acordarea unui drept de suprafață, cu titlu oneros, în favoarea societății Lancetti Transport S.R.L., pentru imobilul teren, în suprafață de 8.291 mp, înscris în CF 202019 - Oradea, situat în zona străzii Uzinelor.

Art. 4. Cheltuielile ocazionate de acest schimb vor fi suportate de părți, proporțional cu valoarea proprietății primite.

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

Art. 6. Prezenta Hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului - Județul Bihor;
- Primarul municipiului Oradea;
- Primăria municipiului Oradea (PMO) - Direcția Patrimoniu Imobiliar (DPI) - Serviciul Terenuri;
- PMO - Direcția Patrimoniu Imobiliar (DPI) - Serviciul Cadastru;
- PMO - Direcția Economică - Serviciul Evidență Patrimoniu, Delegare Gestione;
- Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bihor;
- societatea Lancetti Transport S.R.L. prin grija DPI - Serviciul Terenuri;
- societatea A.D.L.O. S.A.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Chiană Laurențiu Alin

Oradea, 25 iunie 2020
Nr. 470

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Ionel Vila

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”



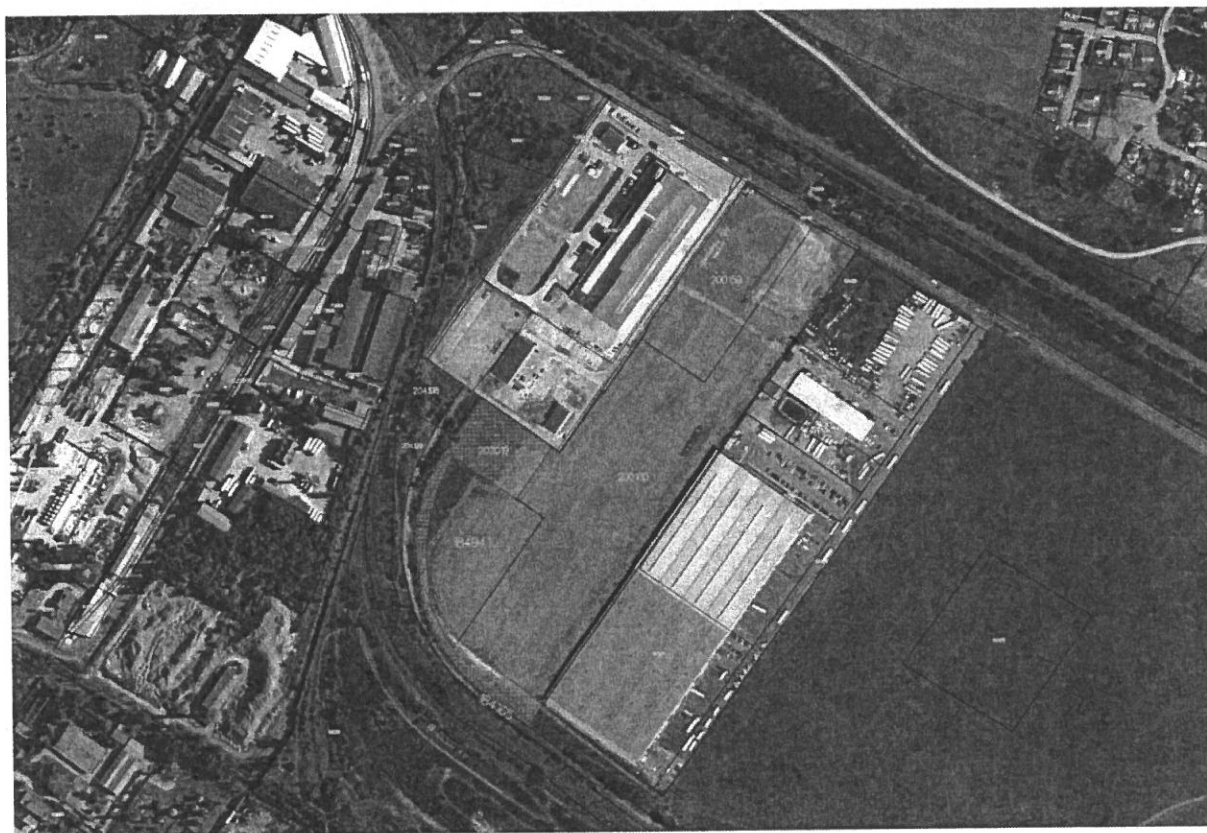
Membru corporativ ANEVAR
SC EVALMOB SRL autorizatia nr. 0528

Nr. Iesire 31 PMO2/12.12.2019

RAPORT DE EVALUARE

TEREN INTRAVILAN LIBER

STR UZINELOR NR CAD 202019 ORADEA



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*

DECEMBRIE 2019

Stimate beneficiar,

Referitor la evaluarea BUNULUI IMOBIL constand in **teren liber, str Uzinelor nr cad 202019 Oradea**, in suprafata de **8.291 mp**, proprietar **Municipiul Oradea- domeniu privat** va transmitem

SINTEZA EVALUARII

Evaluatorul a evaluat bunurile imobile in calitate de evaluator independent, raportul de evaluare fiind intocmit in concordanta cu Standardele de evaluare a bunurilor adoptate de ANEVAR valabile 2018. Scopul evaluarii este estimarea valorii de piata **pentru stabilirea contractuala a superficiei prin raportare la valoarea de piata a terenului.**

Bunurile evaluate fac parte din categoria terenuri libere construibile, iar valoarea estimata este valoarea de piata **in premisa valorificarii prin superficie**, data fiind starea tehnica a acestora, interesul manifestat de cumparatori pe piata de a achizitiona astfel de bunuri etc.

Valorile estimate sunt valabile la data evaluarii 10 decembrie 2019 (curs BNR : 4.7787):

Denumire bun imobil	Valoarea de piata estimata (lei/EUR, pret fara TVA)
Teren liber, str Uzinelor nr cad 202019 Oradea, in suprafata de 8.291 mp, Oradea	356.582 LEI echivalent 74.619 EUR

Pentru analiza rezultatelor si exprimarea concluziei finale asupra valorii, evaluatorul a verificat intreg procesul de evaluare, informatiile si tehnicile de analiza a acestora, precum si judecata aplicata, prin prisma criteriilor mentionate mai sus, astfel:

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



Nr. Iesire 67 PMO2/17.06.2020

RAPORT DE EVALUARE

TERENURI INTRAVILANE LIBERE

**NR CAD 202019 ORADEA- MUN ORADEA
NR CAD 207896 ORADEA- LANCETTI TRANSPORT SRL**



PROPRIETAR MUNICIPIUL ORADEA, LANCETTI TRANSPORT SRL

SOLICITANT/BENEFICIAR: MUNICIPIUL ORADEA

NTĂ: *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 in teren intravilan liber, situate in zona str Uzinelor, avand nr cad 202019 Oradea, in suprafata de 8.291 mp, categoria de folosinta arabil, proprietar Municipiul Oradea- domeniu privat respectiv nr cad 207896 Oradea, in suprafata de 7196mp, categoria de folosinta curti constructii, proprietar LANCETTI TRANSPORT SRL, va transmitem

SINTEZA EVALUARII

Evaluatorul a evaluat bunurile imobile in calitate de evaluator independent, raportul de evaluare fiind intocmit in concordanta cu Standardele de evaluare a bunurilor adoptate de ANEVAR valabile 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 unui schimb imobiliar al celor 2 terenuri, in vederea dezvoltarii unei investitii in Parcul Industrial Eurobusiness III**, data fiind amplasarea, forma, accesul la utilitati, 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 LANCETTI TRANSPORT SRL)** la data evaluarii 10 iunie 2020 (curs BNR : 4.8338):

Denumire bun imobil	Valoarea de piata estimata (lei/EUR, pret fara TVA)
Teren liber, nr cad 202019 Oradea, in suprafata de 8.291 mp, Oradea	360.693 LEI echivalent 74.619 EUR
Teren liber, nr cad 207896 Oradea, in suprafata de 7.196 mp, Oradea	313.056 LEI echivalent 64.764 EUR

Pentru analiza rezultatelor si exprimarea concluziei finale asupra valorii, evaluatorul a verificat intreg procesul de evaluare, informatiile si tehnicile de analiza a acestora, precum si judecata aplicata, prin prisma criteriilor mentionate mai sus, astfel:

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 obtenabil 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



