



## **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. 75139/1 din 15.02.2021 și Raportul de specialitate nr. 75139/2/15.02.2021, prin care se supune spre aprobare proiectul de Hotărâre pentru 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.

Văzând CF nr. 205731 - Oradea în care este intabulat:

- terenul, identificat cu nr. cadastral 205731, în suprafață de 7.664 mp - în coproprietatea Municipiului Oradea cota de 1.340 / 7.664 părți, și a fam. Secară Nicolae - Gheorghe și Secară Monica cota de 3.628 / 7.664 părți, respectiv a societății Vancol Com S.R.L. cota de 2.696 / 7.664 părți; și
- construcția, identificată cu nr. cadastral 205731-C1, este proprietatea societății Vancol Com S.R.L.

Ținând seama de prevederile hotărârii nr. 469/2020 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., care, sub sancțiunea revocării, dispunea ca plata sulte pentru cota de teren a municipiului să se facă până cel târziu la data de 01.10.2020.

Luând în considerare faptul că situația economică generată de pandemia sarscov2 a cauzat, temporar, societății dificultăți financiare, astfel cum se precizează în cererea, înregistrată la Municipiul Oradea - Direcția Patrimoniu Imobiliar sub nr. 27888 din 28.01.2021, prin care dl. Secară Nicolae - Gheorghe în numele societății Vancol Com S.R.L. a solicitat reluarea procedurii în vederea încheierii unei convenții pentru sistarea stării de indiviziune asupra terenului intabulat în CF 205731 - Oradea.

Conform Raportului de evaluare întocmit de evaluator - membru ANEVAR, prin societatea Evalmob S.R.L. valoarea de piață estimată la data de 15.02.2021 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 art. 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 prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (2), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 364 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

### **CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA**

#### **Hotărâște:**

**Art. 1.** Se însușește Raportul de evaluare (*atașat în sinteză la prezenta hotărâre*) 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, astfel cum a fost 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, la care se adaugă TVA, potrivit Raportului de evaluare întocmit de societatea Evalmob S.R.L.

**Art. 3.** Plata sultei 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 31.05.2021, sub sancțiunea revocării prezentei începând cu data de 01.06.2021.

**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 Direcției Patrimoniu Imobiliar, Direcției Economice.

**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;
- Se publică pe [www.oradea.ro](http://www.oradea.ro)
- Se publică în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
Burtă Olivia Ligia

**Oradea, 25 februarie 2021**  
**Nr. 111**

**CONTRASEMNEAZĂ**  
**SECRETAR GENERAL**  
Eugenia Borbei

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”

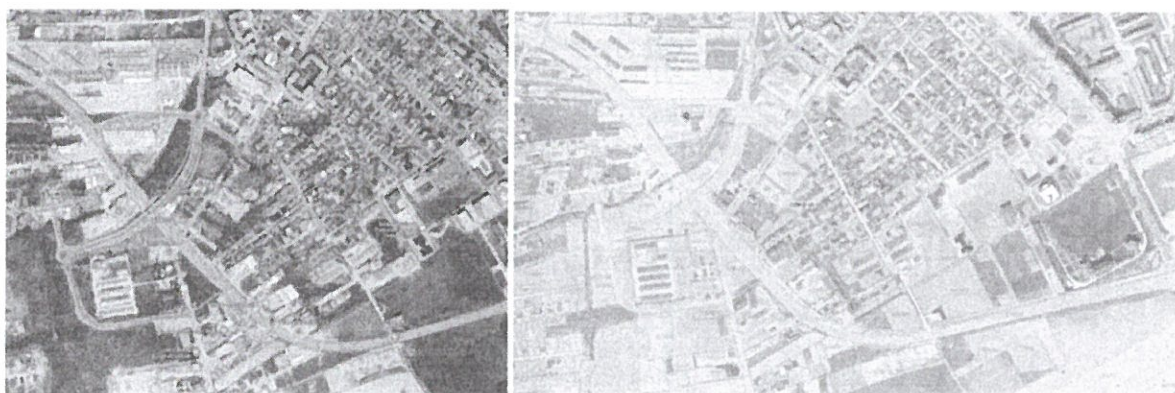


**Membru corporativ ANEVAR**  
**SC EVALMOB SRL autorizatia nr. 0528**

Nr. lesire 107PMO2/ 15.02.2021 – ACTUALIZARE RAP 66 PMO2/09.06.2020

# 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*

**FEBRUARIE 2021, ACTUALIZARE RAP 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 12.02.2021 este aceeași ca și cea evaluata anterior, in rap 66 PMO2/09.06.2020, cu mentiunea ca valoarea in lei se va calcula functie de cursul BNR de la data tranzactiei :

|              |                                              |                                |
|--------------|----------------------------------------------|--------------------------------|
| Teren        | Oradea, Str Ogorului, nr. 123, judetul Bihor | Pret evaluat EUR<br>(FARA TVA) |
| Nr cad       | nr cad 205731                                |                                |
| Suprafata mp | 1340                                         | 73,700                         |
|              | Valori estimate/mp                           | 55                             |

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

