



HOTĂRÂRE

pentru achiziționarea de către Municipiul Oradea a imobilului reprezentând teren, în suprafață de 504 mp, cu o construcție - casă din cărămidă, situată în str. Slatinei nr. 27, ce urmează a fi parte din amplasamentul aferent unui proiect de utilitate publică de interes local „Amenajare spațiu public urban - zona Rogerius, Municipiul Oradea”

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat sub nr. 70169/1 din 11.02.2021 și Raportul de specialitate nr. 70169/2/12.02.2021, prin care se supune spre aprobare proiectul de Hotărâre pentru achiziționarea de către Municipiul Oradea a imobilului reprezentând teren, în suprafață de 504 mp, cu o construcție - casă din cărămidă, situată în str. Slatinei nr. 27, ce urmează a fi parte din amplasamentul aferent unui proiect de utilitate publică de interes local „Amenajare spațiu public urban - zona Rogerius, Municipiul Oradea”.

Potrivit CF nr. 194661 - Oradea, imobilul cu nr. cadastral 194661, aparține mai multor coproprietari, respectiv: [REDACTED].

Văzând că imobilul din str. Slatinei nr. 27, se află în amplasamentul unui proiect de interes public local de „Amenajare spațiu public urban - zona Rogerius, Municipiul Oradea”,

Luând în considerare:

- ✓ Oferta fermă de vânzare - exprimată prin adresa redactată de coproprietari, prin care aceștia propun Municipiului Oradea spre vânzare imobilul situat în mun. Oradea, str. Slatinei nr. 27, jud. Bihor, reprezentând în natură teren, în suprafață de 504 mp, cu construcție - casă edificată în anul 1950 - în suprafață de 103 mp - identificate prin nr. cadastrale 194661 și 194661-C1 - înscrise în CF nr. 194661 - Oradea, la prețul de 61.500 euro (pe care l-ar fi primit oricum de la persoana cu care au purtat tratative în vederea realizării tranzacției și care a ales să-și retragă interesul față de acest imobil în perspectiva exproprierilor pentru realizarea de către primărie a unui proiect de interes public local în zonă);
- ✓ Raportul de evaluare întocmit de evaluator, autorizat A.N.E.V.A.R. prin societatea Evalmob S.R.L., care confirmă că prețul propus pentru tranzacționarea proprietății se încadrează în cel pe care l-ar fi avansat în cazul unei exproprieri;
- ✓ calitatea persoanelor, de la poz. B5 - B15 din CF 194661 - Oradea, de proprietari asupra suprafeței de 504 mp teren cu construcție - casă edificată în anul 1950 - în suprafață de 103 mp;

Având în vedere Convenția nr. 64108 din 08.02.2021, prin care coproprietarii și-au dat acordul pentru vânzarea imobilului, proprietatea lor comună, precum și pentru prețul de vânzare (*care se încadrează în nivelul despăgubirii ce ar fi luată oricum în calcul pentru exproprierea imobilului*), respectiv de 61.500 Euro, echivalentul în Lei, la cursul oficial al BNR de la data încheierii contractului de vânzare - cumpărare;

Ținând seama de prevederile art. 1650 și art. 1652 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), art. 139 alin. (2), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 296 alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art. 1. Se aprobă achiziționarea de către Municipiul Oradea de la proprietarii tabulari - [REDACTED] - a imobilului situat în mun. Oradea, str. Slatinei nr. 27, reprezentând teren - în suprafață de 504 mp - cu construcție P, Sc = 103 mp, identificate cu nr. cadastral 194661 și 194661-C1, înscrise în CF 194661 - Oradea, regăsit în proiectul de utilitate publică de interes local „Amenajare spațiu public urban - zona Rogerius, Municipiul Oradea”.

Art. 2. Se însușește Raportul de evaluare (anexat în sinteză la prezenta hotărâre), întocmit de către evaluatorul autorizat A.N.E.V.A.R. prin societatea Evalmob S.R.L., pentru estimarea prețului imobilului înscris în CF 194661 - Oradea, situat în mun. Oradea, str. Slatinei nr. 27.

Art. 3. Se aprobă achitării prețului, de 61.500 Euro - echivalent în Lei - la cursul oficial al BNR de la data încheierii contractului de vânzare - cumpărare, astfel cum părțile s-au înțeles prin Convenția, înregistrată la Municipiul Oradea sub nr. 64108 din 08.02.2021.

Art. 4. Se aprobă înscrierea în proprietatea publică a Municipiului Oradea, după finalizarea demersurilor de achiziție, a terenului identificat la art. 1 din prezenta Hotărâre.

Art. 5. Se aprobă înscrierea în proprietatea privată a Municipiului Oradea, după finalizarea demersurilor de achiziție, a construcției / edificatului achiziționat, respectiv casarea acestuia, precum și darea acordului de demolare efectivă în scopul eliberării terenului.

Art. 6. Se aprobă suportarea din bugetul local al Municipiului Oradea a tuturor cheltuielilor generate de prezenta achiziție și de intabularea la Cartea Funciară a proprietății ce se va achiziționa de Municipiul Oradea.

Art. 7. Se aprobă completarea evidențelor contabile de patrimoniu ale Municipiului Oradea, în concordanță cu prevederile din prezenta Hotărâre.

Art. 8. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează Direcției Patrimoniu Imobiliar, Direcției Economice.

Art. 9. Prezenta Hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului - Județul Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- PMO - Direcția Patrimoniului Imobiliar - Serviciul Terenuri;
- PMO - Direcția Economică;
- PMO - Direcția Juridică;
- d-nii. [REDACTED], prin grija DPI – Serviciul Terenuri;
- Se publică pe www.oradea.ro
- Se publică în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Burtă Olivia Ligia

Oradea, 25 februarie 2021
Nr. 114

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei

Hotărârea a fost adoptată cu 23 voturi „pentru” și 3 voturi „abțineri”

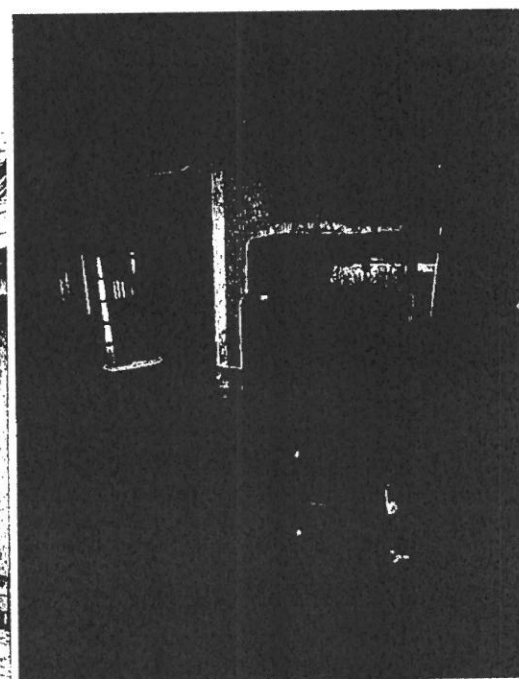


Membru corporativ ANEVAR
SC EVALMOB SRL autorizatia nr. 0528

Nr. Iesire 110 PMO 2 /15.02.2021

RAPORT DE EVALUARE

CASA SI TEREN INTRAVILAN - STR SLATINEI NR 27, CAD 194661, CF 194661 OR



PROPRIETAR [REDACTED]

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

SCRISOARE DE TRANSMITERE A LUCRĂRII

Stimate beneficiar,

Referitor la evaluarea bunurilor imobile constand într-un teren partial construit, situat în Oradea, Str Slatinei nr 27, județul Bihor, in suprafata de 504 mp, nr cadastral 196355, extras de carte funciara nr. 194661 Oradea pe care există edificată o construcție, casa SC= 103mp conform inscrieri CF, proprietatea [REDACTED]

[REDACTED] Pentru acest imobil, PRIMARIA MUN ORADEA 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 2020.

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.

Valoarea estimata este valabila DOAR PENTRU CELE 2 PARTI IDENTIFICATE (MUN ORADEA si proprietarii persoane fizice) la data evaluarii 11.02.2021 (4.8741 lei/eur) este, cu mentiunea ca valoarea in lei se va calcula functie de cursul BNR de la data tranzactiei :

61.500 EUR – VALOAREA OFERTEI FERME

334.950 LEI, echivalent 68.720 EUR- valoarea cf Grila notariala, raportat la inscrierile din CF, depreciata pentru lipsa baie in casa si instalatii, stare imobil care este inutilizabil.

CONCLUZIE: evaluatorul propune valoarea ofertei ferme pentru tranzactionare: 61.500 EUR.

Jur. Andrei Emilia Veronica
Evaluator autorizat membru titular ANEVAR



SC EVALMOB SRL

