



HOTĂRÂRE

pentru aprobarea documentației cadastrale cu propunerea de dezmembrare a imobilului cu nr. cadastral 203563, respectiv trecerea în domeniul privat al Municipiului Oradea a suprafeței de 8.320 mp teren, precum și pentru efectuarea unui schimb imobiliar între Municipiul Oradea și societatea LIDL România SCS

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu nr. 123377/1 din 24.03.2021 și Raportul de specialitate nr. 123377/2 din 25.03.2021, prin care se supune spre aprobare proiectul de hotărâre pentru aprobarea documentației cadastrale cu propunerea de dezmembrare a imobilului cu nr. cadastral 203563 - Oradea, respectiv trecerea în domeniul privat al Municipiului Oradea a suprafeței de 8.320 mp teren, precum și pentru efectuarea unui schimb imobiliar între Municipiul Oradea și societatea LIDL România SCS.

Având în vedere că potrivit CF nr. 203563 - Oradea, Municipiul Oradea deține în proprietate publică terenul situat în str. Ceyrat, solicitat la schimb de LIDL România SCS;

Întrucât societatea LIDL România SCS deține în proprietate terenul înscris în CF nr. 201215 - Oradea, situat în mun. Oradea, str. Oneștilor nr. 19, oferit la schimb Municipiului Oradea.

Luând în considerare cererea, înregistrată la Municipiul Oradea - Direcția Patrimoniu Imobiliar sub nr. 369169 din 08.09.2020 și sub nr. 117476 din 19.03.2021, prin care societatea LIDL România SCS solicită efectuarea unui schimb imobiliar, respectiv negocierile care au avut loc între părți, din care a rezultat că:

- ✓ se solicită de la Municipiul Oradea suprafața de 8.320 mp situată în str. Ceyrat (dezmembrat din imobilul cu nr. cadastral 203563, înscris în CF 203563 - Oradea, lucrarea de dezmembrare avizată de O.C.P.I. Bihor cu nr. 38979 din 22.03.2021;

și

- ✓ se oferă Municipiului Oradea suprafața de 6.833 mp situată în zona străzilor Constantin Brâncoveanu și Oneștilor (cartierul loșia) cu nr. cadastral 201215 înscris în CF nr. 201215 - Oradea;

Văzând:

- ✓ punctul de vedere favorabil al societății Administrația Domeniului Public S.A., conform adresei cu nr. 24398 din 16.12.2020, privind acordul dezmembrării imobilului cu nr. cadastral 203563 - Oradea (deținut în administrare pe baza Contractului de delegare a gestiunii nr. 14/2019), cu specificarea suprafețelor necesare lucrărilor proprii de investiții;
- ✓ Certificatul de Urbanism nr. 4377 din 07.09.2020 și Avizul de Oportunitate nr. 356 din 26.02.2021 emise de Instituția Arhitectului Șef, în vederea elaborării Planului urbanistic zonal pentru Construire supermarket în mun. Oradea, str. Ceyrat - nr. cadastral 203563;
- ✓ Rapoartele de evaluare întocmite de evaluator - membru A.N.E.V.A.R. prin societatea Evalmob S.R.L., pentru estimarea valorii celor două suprafețe de teren ce pot să facă obiectul schimbului imobiliar.

În baza interesului manifestat de administrația publică locală de implicare în dezvoltarea cartierului loșia, în vederea realizării proiectelor de infrastructură (modernizarea străzilor Tudor Vladimirescu, Lăpușului și Meșteșugarilor prin construirea de pasaje sub și supraterrane și lărgirea străzilor), respectiv de reconversie funcțională a terenurilor din incintele fostelor întreprinderi.

Ținând cont de prevederile art. 27 din Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată și actualizată, potrivit art. 1763 din Legea nr. 287/2009 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) și alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (2), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 361 alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Consiliul Local al Municipiului Oradea
Hotărâște

Art. 1. Se aprobă Planul de amplasament și delimitare a imobilului, cu propunerea de dezmembrare a nr. cadastral 203563, astfel:

Situția actuală (înainte de dezlipire/ dezmembrare)				Situția viitoare (după dezmembrare)		
Nr. CF	Nr. cadastral	Suprafața de teren înscrisă în CF - mp -	Nr. inventar	Nr. cadastral nou	Suprafața de teren măsurată -mp-	M e n ț i u n i reprezintă
203563 - Oradea	203563	44.055	700525	210259	8.320	Teren - proprietatea privată a Municipiului Oradea
				210260	2.759	Teren
				210261	32.976	- proprietate publică a Municipiului Oradea
			TOTAL		44.055	

Art. 2. Se aprobă trecerea din proprietatea publică în proprietatea privată a Municipiului Oradea, a suprafeței de 8.320 mp cu nr. cadastral nou 210259, precum și deschiderea unei noi coli de carte funciară pentru înscrierea acestei suprafețe de teren dezmembrată la art. 1 din prezenta Hotărâre.

Art. 3. Se aprobă deschiderea a două noi coli de Carte Funciară pentru înscrierea imobilelor dezmembrate la art. 1 din prezenta Hotărâre, astfel:

- nr. cadastral 210260 - având suprafața de 2.759 mp, teren - *proprietate publică a Municipiului Oradea*,
- nr. cadastral 210261 - având suprafața de 32.976 mp, teren - *proprietate publică a Municipiului Oradea*.

Art. 4. Se aprobă încheierea unui act adițional la Contractul de delegare a gestiunii serviciului de administrare a domeniului public și privat al Municipiului Oradea nr. 14/2019, având ca obiect diminuarea cu 8.320 mp (nr. cadastral nou 210259) a suprafeței de teren transmisă în concesiune operatorului - societatea Administrația Domeniului Public S.A.

Art. 5. Se însușesc Rapoartele de evaluare (*anexate în sinteză la prezenta*), întocmite de către evaluator - membru A.N.E.V.A.R. prin societatea Evalmob S.R.L., pentru estimarea valorii de circulație a terenurilor, cu nr. cadastral 210259 (dezmembrat din 203563 - Oradea) - proprietatea Municipiului Oradea, respectiv cu nr. cadastral 201215 - proprietatea societății LIDL România Societate în comandită.

Art. 6. Se aprobă efectuarea unui schimb imobiliar între Municipiul Oradea și societatea LIDL România Societate în comandită, în următoarele condiții:

6.1. societatea LIDL ROMÂNIA SCS

oferă Municipiului Oradea terenul,

- situat în mun. Oradea, str. Oneștilor nr. 19,
- cu suprafața de 6.833 mp,
- identificat cu nr. cadastral 201215, înscris în CF nr. 201215 - Oradea,
- la prețul de 3.977.000 lei + TVA (echivalentul a cca. 119 Euro/ mp).

6.2. Municipiul Oradea

oferă la schimb societății LIDL ROMÂNIA SCS, terenul,

- situat în mun. Oradea, str. Ceyrat,
- cu suprafața de 8.320 mp, identificat cu nr. cadastral 210259 (dezmembrat din imobilul cu nr. cadastral 203563 Oradea),
- la prețul de 3.977.000 lei + TVA (echivalentul a cca. 98 Euro/ mp).

Art. 7. Se aprobă înscrierea în domeniul privat al Municipiului Oradea a terenului cu nr. cadastral 201215, înscris în CF nr. 201215 - Oradea, după perfectarea contractului de schimb imobiliar.

Art. 8. Cheltuielile notariale și de publicitate pentru efectuarea schimbului de proprietăți vor fi suportate în totalitate de societatea LIDL România SCS.

Art. 9. Se aprobă actualizarea inventarului domeniului public și privat al Municipiului Oradea și a evidențelor contabile de patrimoniu ale Municipiului Oradea, în concordanță cu prevederile din prezenta Hotărâre.

Art. 10. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează primarului Municipiului Oradea și Direcției Patrimoniu Imobiliar.

Art. 11. Prezenta Hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului - Județul Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- PMO - Instituția Arhitectului șef;
- PMO - Direcția Patrimoniului Imobiliar - Serviciul Terenuri;
- PMO - Direcția Patrimoniului Imobiliar - Serviciul Cadastru;
- PMO - Direcția Economică - Serviciul Evidența Patrimoniu și Delegări de Gestiune;
- societatea Administrația Domeniului Public S.A., prin grija DPI – Serviciul Terenuri;
- societatea LIDL România - Societate în Comandită, prin grija DPI – Serviciul Terenuri;
- se publică în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea;
- se publică pe www.oradea.ro

Oradea, 31 martie 2021
Nr. 292

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Burtă Olivia Ligia



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei

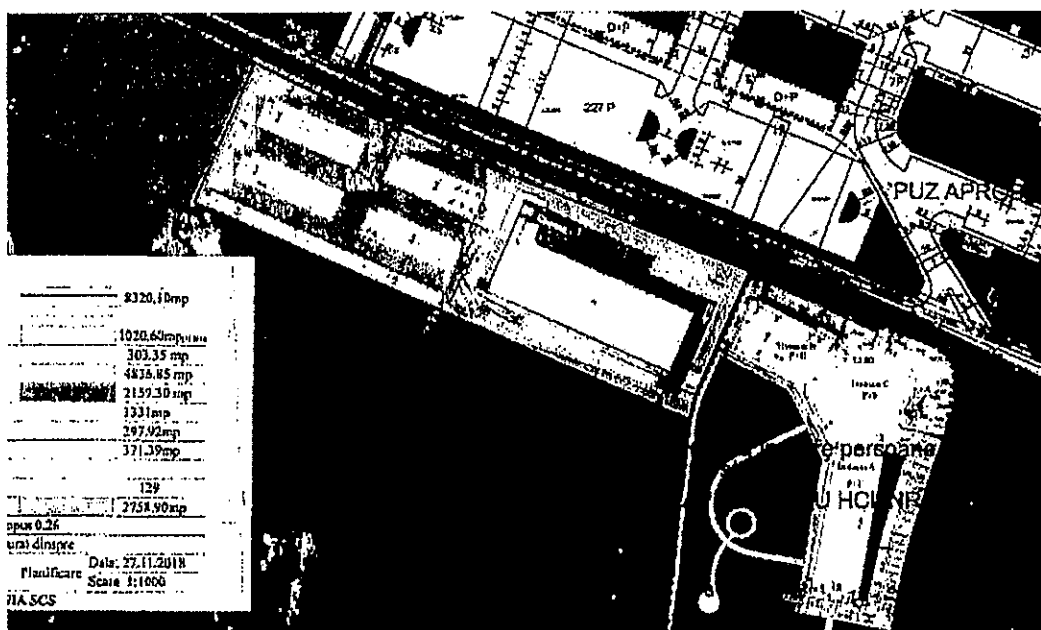


Membru corporativ ANEVAR
SC EVALMOB SRL autorizatia nr. 0528

Nr. Iesire 124 PMO2/22.03.2021, actualizare 90 PMO 2/25.11.2020- actualizare
raport 79 PMO/15.02.2019

RAPORT DE EVALUARE

TERENURI INTRAVILANE-SCOP SCHIMB IMOBILIAR
STR CEYRAT (CAD 203563 – 8320MP)



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

MARTIE 2021/ FEBRUARIE 2019/ NOIEMBRIE 2020

Stimate beneficiar,

Referitor la evaluarea bunurilor imobile constand in terenuri libere, 1 situat in Oradea, str Ceyrat – zona Cimitir Municipal, proprietar: Municipiul Oradea, in suprafata de 8.320 mp pentru care LIDL manifesta interes de achizitie pentru dezvoltarea unui magazin, va transmitem

SINTEZA EVALUARI

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 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.

Bunurile evaluate fac parte din categoria teren liber, iar valoarea estimata este valoarea echitabila in premisa unui schimb imobiliar, data fiind starea tehnica a acestora, interesul manifestat de cele 2 parti interesate de a tranzactiona/schimba astfel de bunuri etc.

Valorile estimate sunt valabile **DOAR PENTRU CELE 2 PARTI IDENTIFICATE (MUN ORADEA si LIDL Romania)** asa cum au fost estimate la 15 februarie 2019 cu mentiunea ca ne mentinem opinia cu privire la valoarea echitabila stabilita anterior pentru perfectarea schimbului imobiliar, cu specificarea ca s-a actualizat valoarea functie de cursul BNR din 22.03.2021 - 4.8850 lei/eur::

Teren	Oradea, zona cimitir municipal, str Ceyrat	Pret evaluat LEI	Pret evaluat EUR/MP
Nr cad	nr cad 203563		
Suprafata mp	8320	3,977,300	97.86

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





Membru corporativ ANEVAR
SC EVALMOB SRL autorizatia nr. 0528

Nr. Iesire 124 bis PMO2/22.03.2021, actualizare 90 bis PMO 2/25.11.2020-
actualizare raport 79 bis PMO/15.02.2019

RAPORT DE EVALUARE

TERENURI INTRAVILANE-SCOP SCHIMB IMOBILIAR
STR ONESTILOR(CAD 201215- 6833MP)



PROPRIETAR: LIDL ROMANIA

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*

MARTIE 2021/ NOIEMBRIE 2020/ FEBRUARIE 2019

Stimate beneficiar,

Referitor la evaluarea bunurilor imobile constand in terenuri libere, situat in Oradea, str Onestilor- Poenitel, proprietar LIDL Romania, in suprafata de 6.833mp oferit la schimb, 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 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.

Bunurile evaluate fac parte din categoria teren liber, iar valoarea estimata este valoarea echitabila **in premisa unui schimb imobiliar**, data fiind starea tehnica a acestora, interesul manifestat de cele 2 parti interesate de a tranzactiona/schimba astfel de bunuri etc.

Valorile estimate sunt valabile **DOAR PENTRU CELE 2 PARTI IDENTIFICATE (MUN ORADEA si LIDL Romania)** asa cum au fost estimate la 15 februarie 2019, cu mentiunea ca ne mentinem opinia cu privire la valoarea echitabila stabilita anterior pentru perfectarea schimbului imobiliar, cu specificarea ca s-a actualizat valoarea functie de cursul BNR din 22.03.2021 - 4.8850 lei/eur:

Teren	Oradea, str Poenitei-Onestilor		
Nr cad	nr cad 201215		
Suprafata mp	6833	3,977,000	119.14

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

SC EVALMOB SRL

Evaluator autorizat membru titular ANEVAR

