



ROMÂNIA JUDEȚUL BIHOR



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Municipiul Oradea, județul Bihor, Piața Unirii, nr. 1, C.P. 410 100, Tel. +40 0259-437 000, Fax. +40 0259-437 544, E-mail: primarie@oradea.ro

HOTĂRÂRE

**pentru aprobarea vânzării directe a suprafeței de 36 mp teren,
identificată cu nr. cadastral 178364, înscrisă în CF nr. 178364 - Oradea, situată în str. Dobrogei nr. 2,
la prețul stabilit prin Raportul de evaluare, în favoarea soților [REDACTED]**

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu nr. 175457/1 din 11.05.2020 și Raportul de specialitate întocmit de Direcția Patrimoniu Imobiliar, înregistrat cu nr. 175457/2 din 21.05.2021, prin care propune Consiliului Local al Municipiului Oradea aprobarea vânzării directe a suprafeței de 36 mp teren, identificată cu nr. cadastral 178364, înscrisă în CF nr. 178364 - Oradea, situată în mun. Oradea, str. Dobrogei nr. 2, la prețul rezultat din Raportul de evaluare, în favoarea soților [REDACTED]

Intrucât potrivit CF, terenul - cu nr. cadastral 178364 - are o suprafață totală de 36 mp și constituie proprietatea privată a Municipiului Oradea.

Având în vedere că această suprafață de teren, face obiectul Contractului de concesiune nr. 1440 din 19.03.2013, pe care soții [REDACTED] au realizat o extindere la construcția existentă cu un corp de clădire având destinația de centrală termică și magazie.

Luând în considerare că prin Hotărârea nr. 830 din 29.10.2020, Consiliul Local și-a dat acordul de principiu pentru vânzarea directă a terenului, în favoarea solicitanților.

Conform sintezei Raportului de evaluare, prețul de vânzare al terenului - în suprafață de 36 mp - înscris în CF nr. 178364 - Oradea, este de 95 euro / mp la care se adaugă TVA.

Văzând acceptul soților [REDACTED] cu privire la oferta de preț formulată de Municipiul Oradea prin Direcția Patrimoniu Imobiliar, în răspuns la adresa nr. 166036 din 29.04.2021.

În cazul aprobării, prin Hotărâre de Consiliu Local, a pretului rezultat din Raportului de evaluare la valoarea menționată, de 95 euro / mp + TVA, cumpărătorii [REDACTED] urmează să achite prețul, integral, la data autentificării contractului de vânzare - cumparare.

Ținând seama de prevederile art. 1650 - 1762 din Legea nr. 287 din 2009, privind Codul civil, republicată,

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. (2), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 364 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art. 1. Se însușește Raportul de evaluare (*anexat în sinteză la prezenta*) întocmit evaluator - membru ANEVAR, prin societatea Evalmob S.R.L., referitor la estimarea valorii de piață pentru terenul situat în mun. Oradea, str. Dobrogei nr. 2.

Art. 2. Se aprobă vânzarea suprafeței de 36 mp teren, identificată cu nr. cadastral 178364, înscrisă în CF nr. 178364 - Oradea (nr. inventar 002033), pentru echivalentul în lei a sumei de 3.420 EURO + TVA, (respectiv 95 euro / mp + TVA), astfel cum a rezultat din sinteza Raportului de evaluare însoțit la art. 1, în favoarea soților [REDACTED]

- Art. 3.** Prețul de vânzare pentru terenul menționat la art. 2 din prezenta Hotărâre se va achita în lei, la cursul BNR din ziua autentificării contractului de vânzare - cumpărare.
- Art. 4.** Termenul de încheiere a Contractului de vânzare - cumpărare este până cel târziu la data de 31.08.2021, sub sancțiunea revocării prezentei Hotărâri începând cu data de 01.09.2021.
- Art. 5.** La data efectuării transferului dreptului de proprietate asupra terenului, Contractul de Concesiune nr. 1.440 din 19.03.2013, încetează.
- Art. 6.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează Direcția Patrimoniu Imobiliar, Direcția Economică, respectiv soții [REDACTED]
- Art. 7.** Prezenta Hotărâre se comunică cu:
- Instituția Prefectului - Județul Bihor;
 - Primarul Municipiului Oradea;
 - PMO - Direcția Patrimoniului Imobiliar - Serviciul Terenuri;
 - PMO - Direcția Economică, prin grija DPI-Serviciul Terenuri;
 - O.C.P.I. Bihor - Serviciul de Carte Funciară, prin grija DPI-Serviciul Terenuri;
 - soții [REDACTED] prin grija DPI-Serviciul Terenuri;
 - Se publică în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Barabaș Călin-Julian



Oradea, 27 mai 2021
Nr. 436

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi "pentru"

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei

166036

Anexa HCL
436/27.05.2021



Membru corporativ ANEVAR
SC EVALMOB SRL autorizatia nr. 0528

Nr. lesire 131 PMO2/19.04.2021

RAPORT DE EVALUARE

TEREN INTRAVILAN
STR DOBROGEI NR 2,
NR CAD 178364, CF 178364 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*

APRILIE 2021

Stimate beneficiar,

Referitor la evaluarea BUNULUI IMOBIL constand in cota teren în suprafață de 36mp situat in Oradea, str. Dobrogei nr 2, jud. Bihor, nr cadastral 178364, proprietatea Municipiului Oradea 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 2020.

Scopul evaluării este acela de a fundamenta o opinie cu privire la **valoarea echitabila** a proprietății in vederea utilizării acesteia pentru **negocierea pretului de vanzare a terenului catre sotilor** [redacted] **proprietarii constructiei existente pe teren.**

Valoarea echitabila- este 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.

In cazul concret analizat, date fiind:

- existenta constructiilor pe o parte din parcelele evaluate
- existenta concesiunii in favoarea proprietarului care deține clădirea edificată pe terenul evaluat

rezulta ca singura entitate interesata sa achizitioneze terenul afectat de constructii este proprietarul cladirii edificate pe terenul evaluat, de altfel si singura interesată să devină proprietar și asupra terenului.

Acestea sunt motivele pentru care nu putem fundamenta o valoare de piata in prezentul raport, ci o valoare echitabila, adica un pret care reflecta interesele celor doua parti (proprietarul terenului si proprietarul constructiilor).

Similar, Municipiul Oradea nu poate vinde oricarui tert interesat datorita existentei concesiunii, respectiv vinde tinand cont de valoarea de piata a terenurilor similare.

Dat fiind scopul evaluarii și anume estimarea Valorii echitabile a proprietatii, valoarea estimată la data evaluarii, 16.04.2021 este:

<i>Suprafata teren intravilan =</i>	<i>36.00 mp</i>	
<i>Curs Euro=</i>	<i>4.9243</i>	<i>16/04/2021</i>
<i>Valoare teren intravilan =</i>	<i>3,420 EURO</i>	
<i>Valoare teren intravilan =</i>	<i>16,800 LEI</i>	
	<i>467 LEI/MP</i>	
	<i>95 EURO/MP</i>	

Jur. Andrei Emilia Veronica
Evaluator autorizat membru titular ANEVAR

SC EVALMOB SRL

