



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 vânzarea cotei de 97 / 744 mp teren, identificată cu nr. cadastral 209533, înscrisă în CF nr. 209533 - Oradea, situată în str. Zalăului nr. 13. la prețul stabilit în Raportul de evaluare în favoarea coproprietarilor [REDACTED]

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu nr. 182139/1 din 13.05.2021 și Raportul de specialitate întocmit de Direcția Patrimoniu Imobiliar, înregistrat cu nr. 182139/2 din 20.05.2021, prin care propune Consiliului Local al Municipiului Oradea aprobarea vânzării cotei de 97 / 744 mp teren, identificată cu nr. cadastral 209533, înscrisă în CF nr. 209533 - Oradea, situată în str. Zalăului nr. 13 la prețul stabilit în Raportul de evaluare, în favoarea coproprietarilor [REDACTED]

Având în vedere că potrivit CF, nr. 209533 - Oradea, cota de 97 / 744 mp teren, identificată cu nr. cadastral 209533 - este proprietatea privată a Municipiului Oradea, respectiv cota de 647 mp teren cu construcție - atelier de producție constituie proprietatea numiților [REDACTED] respectiv [REDACTED]

Întrucât prin Hotărârea nr. 831 din 29.10.2020, Consiliul Local a dat acordul de principiu pentru vânzarea directă a terenului, în favoarea solicitanților.

Luând în considerare sinteza Raportului de evaluare, care stabilește că prețul de vânzare al terenului - în suprafață de 97 mp - înscris în CF nr. 209533 - Oradea, este de 95 euro / mp la care se adaugă TVA.

Văzând acceptul proprietarilor cu privire la oferta de preț formulată de Municipiul Oradea prin Direcția Patrimoniu Imobiliar, în răspuns la adresa nr. 165977 din 29.04.2021.

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

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 de evaluator - membru ANEVAR prin societatea Evalmob S.R.L., referitor la estimarea valorii de piață pentru terenul situat în mun. Oradea, str. Zalăului nr. 13.

Art. 2. Se aprobă vânzarea cotei de 97 / 744 mp teren, identificată cu nr. cadastral 209533, înscrisă în CF nr. 209533 - Oradea, pentru echivalentul în lei a sumei de 9.215 EURO + TVA, (respectiv 95 euro / mp + TVA), astfel cum rezultă din sinteza Raportului de evaluare, în favoarea numiților [REDACTED] și [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 de până cel târziu 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, Convenția de închiriere, nr. 526 din 28.08.2020, încetează.
- Art. 6.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează Direcția Patrimoniu Imobiliar, Direcția Economică, d-nii [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 ;
 - dl. [REDACTED] prin grija DPI-Serviciul Terenuri ;
 - dl. [REDACTED] prin grija DPI-Serviciul Terenuri;
 - Se publică în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Barabaș Călin-Iulian



Oradea, 27 mai 2021
Nr. 437

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi "pentru"

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei



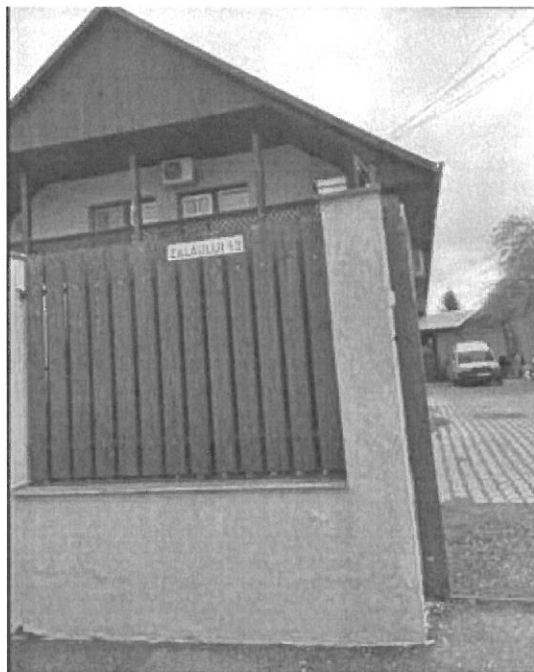
165977
Anexa HCL
437/27.05.2021

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

Nr. Iesire 134 PMO2/19.04.2021

RAPORT DE EVALUARE

**TEREN INTRAVILAN
STR ZALAUULUI NR 13,
NR CAD , CF 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 270 mp situat in Oradea, str. Zalaului nr 13, jud. Bihor, nr cadastral, 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 sotii [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>97.00 mp</i>	
<i>Curs Euro=</i>	<i>4.9243</i>	<i>16/04/2021</i>
<i>Valoare teren intravilan =</i>	<i>9,215 EURO</i>	
<i>Valoare teren intravilan =</i>	<i>45,400 LEI</i>	
	<i>468 LEI/MP</i>	
	<i>95 EURO/MP</i>	

Jur. Andrei Emilia Veronica
Evaluator autorizat membru titular ANEVAR

SC EVALMOB SRL

