



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 directă a cotei de proprietate deținută de Municipiul Oradea în imobilul situat în str. Sf. Apostol Andrei nr. 24B, înscris în CF 204675 - Oradea, reprezentând teren, în suprafață de 912 mp, concesionat prin contractul nr. 1952 din 18.06.2019 în favoarea societății Euro Max Investment S.R.L.

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu nr. 338549/1 din 21.07.2021 și Raportul de specialitate nr. 338549/26.07.2021 prin care se supune spre aprobare proiectul de Hotărâre pentru vânzarea cotei de 912 / 1.500 mp teren din nr. cadastral 204675 - Oradea situat în str. Sf. Apostol Andrei nr. 24B, pe care societatea Euro Max Investment S.R.L. a edificat o clădire cu destinație mixtă, spații de alimentație publică, aparthotel și locuințe colective.

Ținând seama de faptul că, prin Contractul de concesiune nr. 1952 din 18.06.2019, Municipiul Oradea a transmis dreptul de folosință a suprafeței de 2.072 mp teren în vederea construirii de către beneficiar pe:

- cota de 912 / 1.500 mp din nr. cadastral 204675, înscris în CF nr. 204675 - Oradea, a clădirii cu destinație mixtă, spații alimentație publică, aparthotel și locuințe colective, str. Sf. Apostol Andrei, în baza PUZ aprobat cu hotărârea Consiliului Local nr. 766 din 09.08.2018; și pe
- suprafața de 1.160 mp cu numerele cadastrale înscrise în CF nr. 203187, 203189 și 203190 - Oradea, de investiții de interes public conexe clădirii mixte - parcări, alei, acces auto, trotuare, spații verzi, etc.

Luând în considerare ducerea la îndeplinire a obligațiilor contractuale, asumate de concesionar, prin finalizarea investițiilor, respectiv notarea în CF 204675 - Oradea a construcției C2 în proprietatea - societatea Euro Max Investment S.R.L. și finalizarea lucrărilor de interes public conexe clădirii mixte - parcări, alei, acces auto, trotuare, spații verzi, realizate pe terenurile înscrise în CF nr. 203187, 203189 și 203190 - Oradea;

Văzând Autorizațiile de construire, nr. 1354 din 01.07.2019 și nr. 2116 din 10.11.2020, Autorizația de luare în folosință nr. 222 din 05.05.2021 și Certificatul de atestare a edificării construcției emis de Instituția Arhitectului Șef - Compartimentul Finalizări Construcții sub nr. 166235 din 05.05.2021, care stau la baza edificării, recepției și notării în CF 204675 - Oradea a clădirii mixte D+P+9E+E retras cu 26 de unități de cazare în regim hotelier și 61 de apartamente, respectiv 110 locuri de parcare.

În baza cererii, înregistrate la Municipiul Oradea - Direcția Patrimoniu Imobiliar sub nr. 173585 din 10.05.2021, prin care societatea Euro Max Investment S.R.L., a solicitat demararea procedurii pentru cumpărarea cotei de teren deținută de Municipiul Oradea în imobilul intabulat în Cartea funciară nr. 204675 - Oradea.

Întrucât la art. 364 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, se reglementează

„Excepții de la regulile privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat:

- (1) *Prin excepție de la prevederile art. 363 alin. (1), în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean, după caz.”*

Conform Raportului de evaluare, prețul de vânzare a cotei de 912 / 1.500 mp teren - înscris în CF nr. 204675 - Oradea, este de 350 euro / mp la care se adaugă TVA.

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

Văzând proiectul de hotărâre și avizul consultativ al Comisiei de specialitate a Consiliului Local

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (2), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 363 alin. (6) 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., privind estimarea valorii de piață a cotei de proprietate - 912 / 1.500 părți teren, deținute de Municipiul Oradea în imobilul cu nr. cadastral 204675, înscris în CF 204675 - Oradea.

Art. 2. Se aprobă vânzarea cotei de 912 / 1.500 mp teren din nr. cadastral 204675, înscris în CF 204675 - Oradea, (nr. de inventar 024057), în favoarea societății Euro Max Investment S.R.L. - proprietara construcției edificată pe acest teren.

Art. 3. Prețul de vânzare pentru terenul precizat la art. 2 din prezenta Hotărâre, este de 350 Euro / mp + TVA, reprezentând valoarea de 319.200 Euro, la care se adaugă TVA, care se va achita într-o singură tranșă, în lei - la cursul de schimb al BNR valabil în ziua efectuării tranzacției, la semnarea contractului de vânzare - cumpărare.

Art. 4. Încheierea contractului de vânzare - cumpărare și transferul dreptului de proprietate asupra cotei de 912 / 1.500 părți teren, se va realiza numai după preluarea în domeniul public a Municipiului Oradea a bunurilor de retur din Contractul de concesiune nr. 1952 din 18.06.2019 și încetarea acestuia prin acordul părților.

Art. 5. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează primarul Municipiului Oradea, Direcția Patrimoniu Imobiliar, Direcția Economică

Art. 6. Prezenta Hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului - Județul Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- PMO - Direcția Patrimoniului Imobiliar (DPI) - Serviciul Terenuri;
- PMO - Direcția Economică, prin grija DPI - Serviciul Terenuri
- societatea Euro Max Investment S.R.L., prin grija DPI - Serviciul Terenuri
- Se publică în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Barabaș Călin-Iulian

Oradea, 29 iulie 2021
Nr. 608

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei

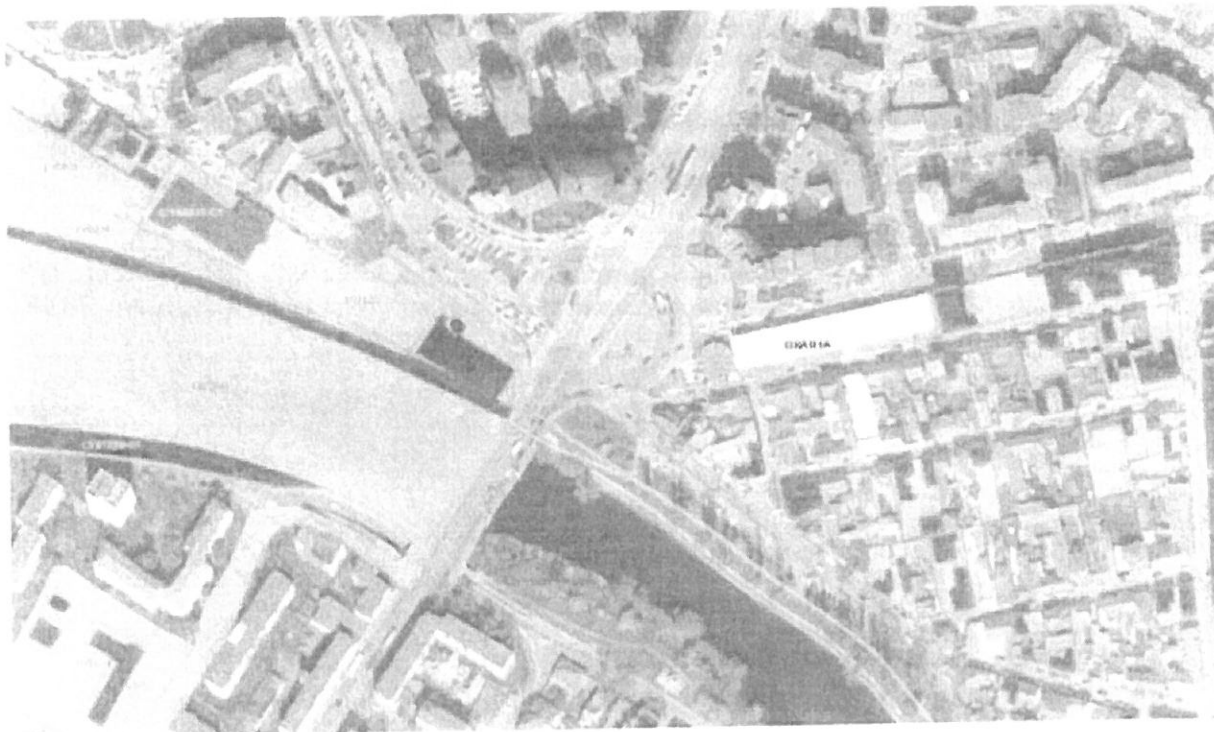


Membru corporativ ANEVAR
SC EVALMOB SRL autorizatia nr. 0528

Nr. Iesire 153 PMO2/02.07.2021

RAPORT DE EVALUARE

TEREN INTRAVILAN OCUPAT DE BLOC DE LOCUINTE
STR SF APOSTOL ANDREI NR 24B,
NR CAD 204675, CF 204675 ORADEA



PROPRIETAR MUNICIPIUL ORADEA, EURO MAX INVESTMENTS SRL

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*

IULIE 2021

Stimate beneficiar,

Referitor la evaluarea BUNULUI IMOBIL constand in teren în suprafață totala de 1500 mp – respectiv cota parte teren de 912 mp aflata in proprietatea Municipiului Oradea, teren situat in Oradea, str. Sf Apostol Andrei nr 24B, jud. Bihor, nr cad 204675, inscris in CF 204675, 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 de piata** – reprezinta suma estimata pentru care un activ sau datorie ar putea fi schimbata/a la data evaluarii, intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere, in scopul vanzarii terenului proprietarului cladirii.

Bunurile evaluate fac parte din categoria teren ocupat partial de constructie, iar valoarea estimata este valoarea de piata in scopul vanzarii cotei de terenului catre coproprietari, data fiind starea tehnica a acestora, interesul manifestat de cumparatori pe piata de a achizitiona astfel de bunuri etc.

Scopul evaluării este estimarea valorii de piata/ **valorii pentru vanzarea/ sistarea starii de indiviziune, cu sulta, in favoarea coproprietarilor.**

Bunurile evaluate fac parte din categoria terenuri libere construibile/ construite, iar valoarea estimata este valoarea de piata in premisa valorificarii prin vanzare, data fiind starea tehnica a acestora, interesul manifestat de cumparatori pe piata de a achizitiona astfel de bunuri etc.

Dat fiind scopul evaluarii și anume estimarea Valorii de piata a cotei parti de 912 mp apartinand Municipiului Oradea, valoarea de piata estimată la data evaluarii, 28.06.2021 este:

Valoare EUR	319,195 €	4.9260 lei
Valoare lei	1,572,355 lei	Curs BNR

Jur. Andrei Emilia Veronica
Evaluator autorizat membru titular ANEVAR

SC EVALMOB SRL

