



HOTĂRÂRE

**pentru aprobarea prețului de vânzare a parcelelor de teren pe care sunt edificate case,
atribuite în comodat sau adjudecate prin licitație publică în concesiune,
din Cartierul Tineretului, în zona străzii Calea Clujului - Uzina de apă**

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat sub nr. 18851/1 din 21.01.2021 și Raportul de specialitate nr. 18851/2 din 22.01.2021, prin care Direcția Patrimoniu Imobiliar propune aprobarea prețului de vânzare a parcelelor de teren pe care sunt edificate case, atribuite în comodat în condițiile Legii nr. 15/2003 *privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală*, respectiv adjudecate prin licitație publică în concesiune, în Cartierul Tineretului, situate în zona străzii Calea Clujului - Uzina de apă.

Având în vedere:

- art. 8 din Legea nr. 15/2003, republicată și actualizată, care prevede că: *"După finalizarea construirii locuinței, Consiliul Local poate hotărî, la solicitarea proprietarului locuinței, vânzarea directă către acesta a terenului respectiv. Prețul de vânzare se stabilește prin expertiza tehnică, întocmită de un expert evaluator autorizat și aprobată de consiliul local"*.

- art. 364 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, *"... 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."*

Întrucât parcelele de teren luate în studiu au aceeași suprafață potrivit reglementărilor din PUD.

În vederea stabilirii prețului de vânzare pentru anul 2021 și văzând Raportul de evaluare, întocmit de către societatea evaluatoare Evalmob S.R.L., privind estimarea valorii de piață a terenurilor în zona cartierului Tineretului, la 40 Euro/ mp, preț care nu conține TVA.

În conformitate cu prevederile art. 8 din Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, 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) și alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 364 al. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

H o t ă r ă ș t e:

Art. 1. Se însușește Raportul de evaluare (anexat în sinteză la prezenta), întocmit de societatea Evalmob S.R.L., privind estimarea valorii de piață a parcelelor de teren din Cartierul Tineretului, situat în mun. Oradea, în zona străzii Calea Clujului, ocupate de construcții cu destinația de locuință.

Art. 2. Se aprobă prețul de 40 Euro/ mp, la care se adaugă TVA, pentru vânzarea terenurilor ocupate de construcții - case, din Cartierul Tineretului, situate în mun. Oradea, în zona străzii Calea Clujului, atribuite prin comodat ori prin concesiune.

Art. 3. Prețul stabilit la art. 2 va fi aplicat tranzacțiilor aprobate în cursul anului 2021.

Art. 4. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează Direcției Patrimoniului Imobiliar.

Art. 5. Prezenta Hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului - Județul Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- PMO - Direcția Patrimoniu Imobiliar - Serviciul Terenuri;
- PMO - Direcția Economică.
- Se publică pe www.oradea.ro;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Chiană Laurențiu Alin

Oradea, 29 ianuarie 2021
Nr. 72

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei

Hotărârea a fost adoptată cu 22 de voturi „pentru” și 3 „abțineri”

LISTA

terenurilor concesionate / atribuite în folosință gratuită,
proprietate privată a Municipiului Oradea, situate în Cartierul Tineretului
care fac obiectul Raportului de evaluare întocmit pentru anul 2021

Nr. crt.	Nr. cad.	Nr. CF
1	15567	87000
2	15571	180226
3	166904	166904
4	15767	184482
5	15766	184481
6	4926/64	5064
7	167381	167381
8	187765	187765
9	187764	187764
10	187763	187763
11	187758	187758
12	187746	187746
13	187745	187745
14	187744	187744
15	169229	169229
16	15772	184491
17	169225	169225
18	15775	15775
19	184492	184492
20	167123	167123
21	15697	184652
22	15669	184637
23	15647	172178
24	15640	178874
25	187748	187748
26	169230	169230
27	187753	187753
28	187762	187762
29	187755	187755
30	166872	166872
31	15771	184490
32	15709	175484
33	15623	182140
34	187749	187749
35	195391	195391
36	195392	195392
37	187767	187767
38	169210	169210
39	15747	15747
40	4926/63	183626
41	15557	180224
42	168499	168499
43	155762	155762

44	15746	87008
45	15692	86952
46	152724	152724
47	167477	167477
48	15638	86898
49	169217	169217
50	166030	166090
51	166031	166031
52	15614	86874
53	166028	166028
54	167487	167487
55	169269	169269
56	169268	169268
57	15657	86917
58	169215	169215
59	4926/31	159390
60	15663	9833
61	157951	NDF 3518
62	169926	169926
63	15746	87008
64	15692	86952
65	152724	152724
66	167477	167477
67	15638	86898
68	169217	169217
69	166030	166090
70	166031	166031
71	15614	86874
72	166028	166028
73	167487	167487
74	170570	170570
75	169269	169269
76	169268	169268
77	15657	86917
78	169215	169215
79	169260	169260
80	4926/31	159390
81	157951	NDF 3518
82	15691	167013
83	15618	167110
84	15757	87019
85	169926	169926
86	15678 166987	166978
87	15627	86887
88	170132	170132
89	15661	86921
90	15740	9094
91	15752	87014
92	156271	86963 156271
93	166029	166029
94	15660	177291

95	15570	_____
96	15695	166990
97	169279	169279
98	15621	86881 15621
99	171112	171112
100	171128	171128
101	171128	171128
102	169278	169278
103	169275	169275
104	157534	157534
105	153447	153447
106	156927	156927
107	166027	166027
108	166022	166022
109	15683	10358
110	158746	158746
111	159394	159394
112	203539	203539
113	203540	203540
114	203541	203541
115	203542	203542
116	203543	203543
117	203547	203547
118	203548	203548
119	203549	203549
120	203550	203550
121	203554	203554
122	203555	203555
123	203556	203556
124	203570	203570
125	203571	203571
126	203572	203572
127	203573	203573
128	203574	203574
129	203575	203575
130	203576	203576
131	203577	203577
133	203578	203578
134	203579	203579
135	203580	203580
136	203581	203581
137	203582	203582
138	203583	203583
139	203584	203584
140	203585	203585
141	203586	203586
142	203587	203587
143	203588	203588
144	203589	203589
145	203590	203590
146	203591	203591

147	203592	203592
148	203596	203596
149	203597	203597
150	203598	203598
151	203599	203599
152	203600	203600
153	203601	203601
154	203602	203602
155	203603	203603
156	203604	203604
157	203605	203605
158	203606	203606
159	166016	166016
160	166018	166018
161	166019	166019
162	166020	166020
163	166034	166034
164	166035	166035
165	205626	205626
166	205627	205627
167	205628	205628
168	205631	205631
169	205632	205632
170	205633	205633
171	205634	205634
172	205637	205637
173	205638	205638
174	205639	205639
175	205640	205640
176	205641	205641
177	205642	205642
178	205643	205643
179	205644	205644
180	207592	207592
181	207593	207593
182	207594	207594
183	207595	207595
184	207596	207596
185	207597	207597
186	207598	207598
187	207599	207599
188	207600	207600
189	207601	207601
190	207602	207602
191	207603	207603
192	207605	207605
193	207606	207606
194	207607	207607
195	207608	207608



Membru corporativ ANEVAR
SC EVALMOB SRL autorizatia nr. 0528

Nr. lesire 101 PMO2/15.01.2021

RAPORT DE EVALUARE

PARCELE TEREN CARTIER TINERETULUI - 250 MP



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

IANUARIE 2021

SCRISOARE DE TRANSMITERE A LUCRĂRII

Catre: MUNICIPIUL ORADEA

Referitor la evaluarea BUNURILOR IMOBILE constand in **Parcele teren in S de 250 mp** situate in Oradea, cartierul Tineretului, arealul strazilor George Bacaloglu – Virgil Maxim - Denis Diderot – Bethlen Gabor - Ion Isaiu – Victor Papilian – Eugen Lovinescu – Emil Zola, 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 editia 2020.

Scopul evaluarii este estimarea valorii de piata/ **valorii pentru vanzarea imobilelor de catre beneficiarul lucrarii.**

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.

Bunurile imobile sunt evaluate ca si evaluare globala, fara inspectie (tip desktop) si in considerarea amplasamentului similar. De asemenea, a fost avuta in vedere valoarea minima prevazuta in Ghidul Notarilor Publici valabil 2020, ca pret de vanzare, valorile sunt valabile la data de referinta a evaluarii : 15.01.2021, curs BNR 4.8737 lei/eur :

Teren	Cartierul Tineretului	Pret evaluat LEI (FARA TVA)	Pret evaluat EUR/MP (FARA TVA)
Nr cad/top	0.00		
Suprafata mp	250	48,700	10,000
	<i>Valori estimate/mp</i>	<i>195</i>	<i>40</i>
	<i>Curs BNR la data evaluarii</i>	<i>4.8737</i>	

Jur. Andrei Emilia Veronica
Evaluator autorizat membru titular ANEVAR



SC EVALMOB SRL

