



HOTĂRÂRE

privind aprobarea prețului de vânzare a parcelelor pe care sunt edificate construcții situate în str. Veteranilor, precum și pentru stabilirea unor măsuri referitoare la vânzarea acestor terenuri, valabile pentru anul 2021

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat sub nr. 19501/1 din 21.01.2021 și Raportul de specialitate nr. 19501/2 din 22.01.2021, prin care Direcția Patrimoniu Imobiliar propune aprobarea prețului de vânzare a parcelelor pe care sunt edificate construcții situate în str. Veteranilor, precum și pentru stabilirea unor măsuri referitoare la vânzarea acestor terenuri, valabile pentru anul 2021.

Având în vedere că prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Oradea nr. 182 din 31.03.2016 s-a aprobat concesiunea, prin licitație publică, a unui număr de 17 parcele de teren situate administrativ în str. Veteranilor, în vederea construirii. În urma organizării procedurii de licitație publică au fost adjudecate în vederea concesiunii toate cele 17 parcele.

Întrucât prin aceeași Hotărâre, Consiliul Local al Municipiului Oradea a aprobat vânzarea directă, în favoarea concesiionarilor, a suprafețelor de teren ce fac obiectul contractelor de concesiune condiționat de finalizarea construcției și înscrierea acesteia în Cartea Funciară.

Deoarece deținătorii dreptului de concesiune care încă nu au cumpărat terenul, au finalizat construcția și există interes din partea acestora de a achiziționa amplasamentul aferent construcțiilor și în rate, se impune acordul Consiliului Local al Municipiului Oradea pentru demararea procedurilor de vânzare și stabilirea modalităților de plată în rate.

Ținând seama de faptul că este necesar stabilirea prețului de vânzare pentru anul 2021, respectiv văzând Raportul de evaluare întocmit de către evaluator, membru ANEVAR, prin societatea Evalmob S.R.L. privind estimarea valorii de piață a terenurilor situate în zona str. Veteranilor, la 90 Euro/ mp la care se adaugă TVA.

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

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 parcelelor de teren, situate în mun. Oradea, str. Veteranilor, reprezentând loturi atribuite prin licitația publică organizată în baza H.C.L. nr. 182 din 31.03.2016.
- Art. 2.** Se aprobă prețul de 90 Euro/ mp, la care se adaugă TVA, pentru vânzarea terenurilor ocupate de construcții, situate în mun. Oradea, str. Veteranilor.
- Art. 3.** Se aprobă ca, la cerere, prețul de vânzare stabilit prin prezenta Hotărâre, să fie esalonat în rate, echivalentul în lei la cursul BNR aplicat din ziua perfectării contractului de vânzare - cumpărare, cu respectarea următoarelor condiții:

- 3.1. Concesionarul va depune o cerere fermă de cumpărare a terenului, solicitând achiziționarea acestuia în rate;
- 3.2. La data autentificării contractului de vânzare - cumpărare, cumpărătorul va achita un avans de minim 50 % din valoarea tranzacției;
- 3.3. Diferența se achită în 2 (două) rate egale, pe o perioadă de 1 (un) an, cu termene scadente ce se vor stabili prin Hotărârea individuală de vânzare a fiecărei parcele. Cele două rate vor cuprinde dobânda care acoperă dobânda de referință a Bancii Naționale a României la care se adaugă 2 (două) puncte procentuale, această dobândă fiind aplicată la valoarea rămasă de achitat. Rata dobânzii de referință a Băncii Naționale a României este rata dobânzii de politică monetară stabilită de BNR. Rata dobânzii de referință este cea valabilă la data încheierii contractului de vânzare - cumpărare și rămâne neschimbată pe întreaga durată a contractului;
- 3.4. Pentru diferență, reprezentând 50% din valoarea tranzacției, se înscrie în Cartea Funciară, un drept de ipotecă legală în favoarea Municipiului Oradea până la achitarea integrală a prețului stabilit prin contractul de vânzare - cumpărare. Cumpărătorul va face demersurile necesare înscrierii dreptului de ipotecă mai sus amintit, dovada înscrierii ipotecii fiind extrasul de Carte Funciară pe care acesta (cumpărătorul) îl va prezenta Direcției Patrimoniu Imobiliar - Serviciul Terenuri.
- 3.5. Pentru neplata ratelor la termenele scadente sau în cuantumurile stabilite, cumpărătorul datorează majorări de întârziere în cuantumul legal stabilit pentru creanțe fiscale. Majorările de întârziere se actualizează conform legislației specifice privind creanțele fiscale;
- 3.6. În cazul plății anticipate integrale a soldului de plată, dobânda se calculează până la data plății.
- 3.7. Pentru efectuarea plății integrale anticipate se va depune o solicitare scrisă în acest sens din partea cumpărătorului.

Art. 4. Prețul aprobat la art. 2 din prezenta Hotărâre se aplică tranzacțiilor aprobate în cursul anului 2021.

Art. 5. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează Direcției Patrimoniului Imobiliar și Direcției Economice.

Art. 6. 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. 73

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei

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

L I S T A

**cu terenurile concesionate din proprietatea privată a Municipiului Oradea,
situate în str. Veteranilor
care fac obiectul Raportului de evaluare întocmit pentru anul 2021**

Nr. crt.	Nr. cadastral	Nr. CF	Suprafața (mp)
1	194124	194124	382
2	194125	194125	390
3	194195	194195	448

Nr. lesire 99 PMO2/15.01.2021

RAPORT DE EVALUARE

PARCELE TEREN STR. VETERANILOR

**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 Şi evaluatorului

IANUARIE 2021

SCRISOARE DE TRANSMITERE A LUCRĂRII

Catre: MUNICIPIUL ORADEA

Referitor la evaluarea BUNURILOR IMOBILE constand in **Parcele teren in S de 382-448 mp situate in Oradea, str Veteranilor, 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, reglementarile urbanistice aplicabile etc.

Nr. crt.	Nr. cadastral	Nr. CF	Suprafata
1	194124	194124	382
2	194125	194125	390
3	194195	194195	448

Bunurile imobile sunt evaluate ca si evaluare globala, fara inspectie (tip desktop) si in considerarea amplasamentului similar.

Valorile sunt valabile la data de referinta a evaluarii : 15.01.2021, curs BNR 4.8737 lei/eur :

Teren	Str Veteranilor	Pret evaluat LEI (FARA TVA)	Pret evaluat EUR/MP (FARA TVA)
Nr cad	194124,194125,194195		
Suprafata mp	382	167,600	34,380
Suprafata mp	390	171,100	35,100
Suprafata mp	448	196,500	40,320
Valori estimate/mp		439	90
Curs BNR la data evaluarii		4.8737	

Jur. Andrei Emilia Veronica
Evaluator autorizat membru titular ANEVAR



SC EVALMOB SRL

