



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 achiziționarea de către UAT - Municipiul Oradea a terenului, în suprafață de 1.037, 63 mp, aflat în indiviziune în imobilul situat în mun. Oradea - în zona străzii Lotus, înscris în CF nr. 175117 - Oradea

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat sub nr.395847/1 din 16.09.2021 și Raportul de Specialitate nr.395847/2 din 20.09.2021 întocmit de către Direcția Patrimoniu Imobiliar, prin care propune Consiliului Local al Municipiului Oradea aprobarea achiziționării de către UAT - Municipiul Oradea a terenului, în suprafață de 1.037, 63 mp, aflat în indiviziune în imobilul situat în mun. Oradea - în zona străzii Lotus, înscris în CF nr. 175117 - Oradea, având destinația de parte din amplasamentul necesar realizării proiectului de utilitate publică de interes local „Amenajare Grădină urbană Nufărul” din municipiul Oradea, județul Bihor.

Conform CF, nr. 175117 - Oradea, imobilul cu nr. cadastral 175117 aparține mai multor coproprietari, între care Municipiul Oradea și d-na. [REDACTED]

Văzând că imobilul - teren luat în studiu se află în amplasamentul viitorului proiect de interes public local „Amenajare Grădină urbană Nufărul”.

Luând în considerare:

- ✓ înaintat înscrisul de către unul dintre coproprietarii imobilului, d-na. [REDACTED] intitulat Oferta fermă de vânzare, înregistrată la UAT - Municipiul Oradea sub nr. 392002 din 13.09.2021, prin care aceasta propune UAT - Municipiul Oradea spre vânzare cota de 1.037, 63 mp teren din imobilul situat în mun. Oradea, în zona Lotus Center, la prețul de 62.220 euro;
- ✓ sinteza Raportului de evaluare, întocmit de evaluator - membru A.N.E.V.A.R. prin societatea Evalmob S.R.L., care confirmă că prețul propus prin Oferta fermă de vânzare a proprietății se încadrează în prețul pe care l-ar fi avansat municipalitatea în cazul unei exproprieri, în cursul anului 2021;
- ✓ calitatea persoanei de la poz. B.13. 2) din CF 175117 - Oradea de moștenitor a cotei de ¼ din partea de proprietate de 41.505 / 249.040 din nr. cadastral 175117 în suprafață de 24.904 mp.

Având în vedere Convenția nr.392223 din 14.09.2021, prin care părțile și-au dat acordul pentru vânzarea - cumpărarea imobilului, precum și pentru prețul de vânzare (care se încadrează în nivelul despăgubirii ce ar fi luată oricum în calcul pentru exproprierea imobilului), respectiv de 62.220 Euro, echivalentul în Lei, la cursul oficial al BNR de la data încheierii contractului de vânzare - cumpărare;

Ținând seama de prevederile art. 1650 și 1652 din Legea nr. 287 din 2009, privind Codul civil, republicată și actualizată,

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

În temeiul prevederilor art. 129 alin. 2 c), art. 139 alin. (2) și art. 196 alin. (1) lit. „a”, art. 296 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art. 1. Se aprobă achiziționarea de către UAT - Municipiul Oradea de la coproprietarul tabular - d-na [REDACTED] a terenului, în suprafață de 1.037, 63 mp, deținut în indiviziune în imobilul cu nr. cadastral 175117, înscris în CF nr. 175117 - Oradea, ce este situat în amplasamentul viitoarei lucrări de utilitate publică de interes local - Amenajare Grădină urbană Nufărul, din municipiul Oradea, județul Bihor.

- Art. 2.** Se însușește Raportul de evaluare (*anexat în sinteză la prezenta*), întocmit de către evaluator - membru A.N.E.V.A.R. - prin societatea Evalmob S.R.L., pentru estimarea prețului suprafeței de 1.037, 63 mp teren, aflat în indiviziune în imobilul cu nr. cadastral 175117, înscris în CF nr. 175117 - Oradea, situat în mun. Oradea, în zona Lotus Center.
- Art. 3.** Se aprobă achitarea prețului în sumă 62.220 Euro - echivalent în Lei - la cursul oficial al BNR de la data încheierii contractului de vânzare - cumpărare, astfel cum părțile s-au înțeles prin Convenția, înregistrată la UAT - Municipiul Oradea sub nr. 392223 din 14.09.2021.
- Art. 4.** Se aprobă înscrierea în proprietatea publică a Municipiului Oradea, după finalizarea demersurilor de achiziție, a terenului identificat la art. 1 din prezenta Hotărâre.
- Art. 5.** Se aprobă suportarea din bugetul local al UAT - Municipiul Oradea a tuturor cheltuielilor generate de prezenta achiziție și de intabularea la Cartea funciară a proprietății ce se va achiziționa de către municipalitate.
- Art. 6.** Se aprobă completarea evidențelor contabile de patrimoniu și a Registrului de spații verzi, ale UAT - Municipiul Oradea în concordanță cu prevederile din prezenta Hotărâre.
- Art. 7.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează Direcția Patrimoniu Imobiliar și Direcția Economică.
- Art. 8.** 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 ;
 - PMO - Direcția Tehnică, prin grija DPI- Serviciul Terenuri;
 - Dna. [REDACTED] prin grija DPI- Serviciul Terenuri;
 - Se publică în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Dulcă Camelia Mariana



Oradea, 30 septembrie 2021
Nr.763

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 165 PMO2/20.09.2021

RAPORT DE EVALUARE

TEREN INTRAVILAN – COTA PARTE- SITUAT IN ZONA LOTUS- STR MEIULUI



PROPRIETARI CONFORM CF

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

SEPTEMBRIE 2021

SCRISOARE DE TRANSMITERE A LUCRĂRII

Catre: MUNICIPIUL ORADEA

Ref: întocmire raport de evaluare pentru proprietatea imobiliară constând în teren intravilan situat în mun. Oradea, zona Lotus Center, reprezentând cota parte în suprafața de 1.037,63 mp, deținută în devălmășie în parcela de 24.904 mp teren cu nr. cadastral 175117 - înscris în CF nr. 175117 - Oradea

Obiectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliară constând în teren intravilan situat în mun. Oradea, zona Lotus Center, reprezentând cota parte în suprafața de 1.037,63 mp, deținută în devălmășie în parcela de 24.904 mp teren cu nr. cadastral 175117 - înscris în CF nr. 175117 - Oradea

Potrivit CF, nr. 175117 - Oradea, imobilul cu nr. cadastral 175117 aparține mai multor coproprietari, respectiv numiților Petraș Marton - László, Petraș János, Sarca Radu - Bogdan - Dumitru, Pop Delia - Florica, Pater Gabriela - Beatrix, Pop Marius - Dumitru, Mecséri Albert - Eugen și soția Mecséri Angela - Erzsébet, Petraș János, Aron Beáta - Kinga, Juhász Rita - Monika, Petraș Matei - Sebastian și Petraș László - Csaba.

Scopul evaluării este acela de a fundamenta o opinie cu privire la valoarea de despăgubire a proprietăților conform Legii 255/2010, în vederea utilizării acestora pentru achiziționarea de către Municipiul Oradea a terenului, în suprafață totală de 1.037,63 mp, aflat în indiviziune în imobilul situat în mun. Oradea - în zona străzii Lotus, înscris în CF nr. 175117 - Oradea, având destinația de parte din amplasamentul aferent proiectului de utilitate publică de interes local „Amenajare Grădină urbană Nufărul”.

Având în vedere scopul și utilizarea evaluării, s-au avut în vedere recomandările Legii 255/2010, respectiv DECIZIA nr. 756 din 28 noiembrie 2019 publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 153 din 26 februarie 2020 în care se precizează:

20. Curtea observă, de altfel, că prin **Legea nr. 233/2018** a fost modificat reperul prin raportare la care se stabilesc despăgubirile cuvenite pentru imobilele expropriate, acesta reprezentându-l, în prezent, expertizele întocmite și actualizate de camerele notariilor publice, la momentul transferului dreptului de proprietate, astfel cum prevede **art. 22 alin. (6) din Legea nr. 255/2010**, cu modificările și completările ulterioare, iar nu prețul cu care se vând, în mod obișnuit, imobilele de același fel în unitatea administrativ-teritorială, conform art. 22 alin. (3) din Legea nr. 255/2010, examinat în cauză.

Oferta fermă de vânzare, respectiv adresa întocmită de către coproprietara: d-na. Juhász Rita-Monika (fosta Petraș) prin care aceasta propune Municipiului Oradea spre vânzare cota de proprietate deținută din imobilul înscris în CF nr. 175117 - Oradea, reprezentând suprafața de 1.037,63 mp, teren în indiviziune - aflat în amplasamentul viitoarei lucrări de utilitate publică, la prețul de 62.220 Euro, (adică cca 60 euro/mp),

În urma analizei valorii pe care ar fi avansat-o Municipiul Oradea, raportat la Grielle Notariale valabile în anul 2021, în cazul unei exproprieri a acestui imobil, evaluatorul considera ca prețul propus pentru tranzacționarea proprietății se încadrează în cel prevăzut de Legea 255/2010.

Jur. Andrei Emilia Veronica

Evaluator autorizat membru titular ANEVAR



SC EVALMOB SRL

