



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

privind aprobarea vânzării cotei de 153/253 mp teren, identificată cu nr. cadastral 214288, înscrisă în CF nr. 214288 - Oradea, situată în municipiul Oradea, str. Călimăneștilor nr. 44, la prețul stabilit de evaluator, în favoarea soților [REDACTED]

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 401200/1 din 15.11.2022 și Raportul de Specialitate înregistrat cu numărul 401200/2 din 16.11.2022, întocmit de către Direcția Patrimoniu Imobiliar, prin care, propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea vânzării cotei de teren - în suprafață de 153/253 mp. - identificată cu nr. cadastral 214288, înscrisă în CF nr. 214288 - Oradea, situată în municipiul Oradea, str. Călimăneștilor nr. 44, la prețul stabilite de evaluator, în favoarea s: [REDACTED] și [REDACTED]

- Având în vedere că potrivit CF, nr. 214288 - Oradea, imobilul cu nr. cadastral 214288 - Oradea, se compune din:
- ✓ cota de teren - în suprafață de 153 mp - proprietate privată a UAT - Municipiul Oradea;
 - ✓ cota de teren - în suprafață de 100 mp și construcția - casă de locuit - proprietatea [REDACTED]

Intrucât suprafața de teren este utilizată exclusiv de către [REDACTED] ca amplasament aferent casei de locuit, în baza Convenției de închiriere nr. 164 din 14.07.2016;

Luând act de sinteza Raportului de evaluare, întocmit de evaluator - membru ANEVAR, prin care prețul de vânzare a cotei de teren, în suprafață de 153 / 253 mp, înscrisă în CF nr. 214288 - Oradea, este de 10.710 euro (adică 70 euro/mp) + TVA.;

Având în vedere acceptul [REDACTED] cu privire la oferta de preț formulată de UAT - Municipiul Oradea prin Direcția Patrimoniu Imobiliar, în răspuns la adresa autorității cu nr. 395715/2022.

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 baza 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 Ordonanța de Urgență a Guvernului 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 stabilirea valorii de piață pentru terenul situat în mun. Oradea, str. Călimăneștilor nr. 44.
- Art. 2.** Se aprobă vânzarea cotei de teren - în suprafață de 153 / 253 mp - identificată cu nr. cadastral 214288, înscrisă în CF nr. 214288 - Oradea, pentru echivalentul în lei a sumei de 10.710 Euro (adică 70 Euro/mp + TVA), astfel cum rezultă din sinteza Raportului de evaluare, în favoarea [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 până cel târziu la data de 31.01.2023, sub sancțiunea revocării prezentei Hotărâri începând cu data de 01.02.2023.
- Art. 5.** La data efectuării transferului dreptului de proprietate asupra terenului, Convenția cu nr. 164 din 14.07.2016, încetează.
- Art. 6.** Ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează Direcției Patrimoniu Imobiliar și Direcției Economice.

Art. 7. Prezenta Hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului - Județul Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- Direcția Patrimoniului Imobiliar - Serviciul Terenuri;
- Direcția Economică, prin grija DPI- Serviciul Terenuri;
- O.C.P.I. Bihor - Serviciul de Carte Funciară, prin grija DPI- Serviciul Terenuri;
- [REDACTED] prin grija DPI- Serviciul Terenuri;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Filimon Teofil-Laviniu



Oradea, 24 noiembrie 2022
Nr. 1057

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei

Nr. Iesire 245_3 PMO2/07.11.2022

RAPORT DE EVALUARE

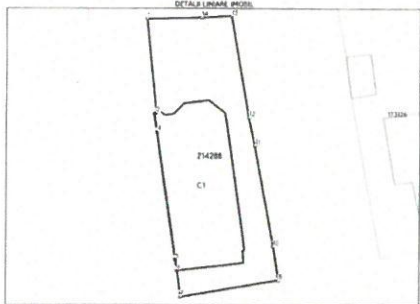
**TEREN, SITUAT IN ORADEA, STR CALIMANESTILOR NR.44,
CF 214288- ORADEA, NR CAD 214288**

Carte Funciară Nr. 214288 Comuna Oraș Municipiul Oradea
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren		Observații / Referințe
Nr. cadastral	Suprafața împm ²	
214288	253	

* Suprafața este determinată în planul de proiect Stereo 3D

DETALIU LINIAR (PROIECT)



Date referitoare la teren



Document care conține date cu caracter personal, prelucrate în conformitate cu Legea nr. 677/2001

Pagina 2 din 3



PROPRIETAR MUNICIPIUL ORADEA, proprietate privata

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

NOIEMBRIE 2022

SCRISOARE DE TRANSMITERE A LUCRĂRII

Catre: **MUNICIPIUL ORADEA**

Referitor la evaluarea BUNULUI IMOBIL constand in cota de teren în suprafață de 153/253 mp situat in Oradea, str. Calimanestilor nr.44, jud. Bihor, nr cadastral 214288, proprietatea Municipiului Oradea va transmitem

SINTEZA EVALUARII

Obiectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliara inregistrata in :

CF 214288 Oradea – cota teren in suprafata de 153/253 mp, situat in Oradea, str Calimanestilor nr.44, proprietar MUNICIPIUL ORADEA, proprietate privata.

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** [REDACTED], **coproprietari ai terenului**.

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 2022.

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, 02.11.2022 este:

Suprafata teren intravilan =	153.00 mp	
Curs Euro=	4.9010	02.11.2022
Valoare teren intravilan =	10,710 EURO	
Valoare teren intravilan =	52,490 LEI	
	343 LEI/MP	
	70 EURO/MP	

Jur. Andrei Emilia Veronica

Evaluator autorizat membru titular ANEVAR

SC EVALMOB SRL

