



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 aprobarea vânzării cotei de 530 / 580 mp teren, identificată cu număr cadastral 205358, înscrisă în CF numărul 205358 - Oradea, situată în municipiul Oradea, strada Valea Frumoasă numărul 128, la prețul stabilit prin Raport de evaluare, în favoarea [REDACTED]

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat sub numărul 70573/1 din 18.02.2021 și Raportul de Specialitate înregistrat sub numărul 70573/2 din 18.02.2021, prin care Direcția Patrimoniu Imobiliar - Serviciul Terenuri, propune Consiliului Local al municipiului Oradea aprobarea vânzării cotei de 530 / 580 mp teren, identificată cu număr cadastral 205358, înscrisă în CF numărul 205358 - Oradea, situată în municipiul Oradea, strada Valea Frumoasă numărul 128, la prețul stabilit prin Raport de evaluare, în favoarea [REDACTED]

Având în vedere că, potrivit CF nr. 205358 - Oradea, imobilul cu nr. cadastral 205358 - Oradea, se compune din:

- ✓ teren - în suprafață de 530 mp - (majoritar în pantă) proprietate privată a UAT - Municipiul Oradea;
- ✓ teren - în suprafață de 50 mp și construcția - casă de locuit - proprietate a [REDACTED]

Întrucât suprafața de 530 mp teren este utilizată exclusiv de către [REDACTED] în baza Contractului de suprafață cu nr. 471 din 23.09.2019.

Prin Hotărârea nr. 1021 din 21.12.2021, Consiliul Local și-a dat acordul de principiu pentru vânzarea, prin negociere directă, a terenului în favoarea proprietarului construcției edificate pe acest teren.

Luând act de sinteza Raportului de evaluare, întocmit de evaluator - membru ANEVAR, prin care prețul de vânzare a cotei de teren, în suprafață de 530 / 580 mp, (majoritar în pantă) înscrisă în CF nr. 205358 - Oradea, este de 9.540 euro (adică 18 euro/mp) + TVA.

Văzând acceptul [REDACTED] cu privire la oferta de preț formulată de UAT - Municipiul Oradea prin Direcția Patrimoniu Imobiliar, în răspuns la adresa autorității cu nr. 67048 / 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 temeiul prevederilor 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 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. Valea Frumoasă.
- Art. 2.** Se aprobă vânzarea cotei de teren - în suprafață de 530 / 580 mp - identificată cu nr. cadastral 205358, înscrisă în CF nr. 205358 - Oradea, pentru echivalentul în lei a sumei de 9.540 Euro (adică 18 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 31.05.2022, sub sancțiunea revocării prezentei Hotărâri începând cu data de 01.06.2022.

Art. 5. La data efectuării transferului dreptului de proprietate asupra terenului, Contractul de suprafață cu nr. 471 din 23.09.2019, încetează.

Art. 6. Ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează primarului Municipiului Oradea, Direcției Patrimoniu Imobiliar și Direcției Economice.

Art. 7. Prezenta Hotărâre se comunică cu:

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

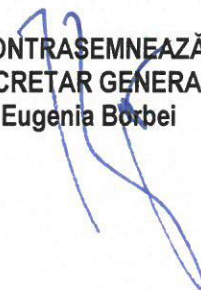
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Negrean Daniel-Dumitru



Oradea, 24 februarie 2022
Nr. 129

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei





Membru corporativ ANEVAR
SC EVALMOB SRL autorizatia nr. 0528

Nr. lesire 197_3 PMO2/21.02.2022

RAPORT DE EVALUARE

TEREN OCUPAT DE CONSTRUCTIE (PIVNITA), SITUAT IN
ORADEA, STR VALEA FRUMOASA,
CF 205358- ORADEA, NR CAD 205358

Teren				
No. cadastru	Suprafata terenului	Suprafata terenului ocupat de constructii	Suprafata terenului ocupat de constructii	Suprafata terenului ocupat de constructii
205358	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00

Date referitoare la teren				
Adresa	Suprafata	Forma	Dr. Cad.	Observatii
Str. Valea Frumosa	1.000,00	Rectangular	205358	

Date referitoare la constructii				
Cn	Numar	Descriere	Suprafata	Observatii
11	1001	Constructie	1.000,00	



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

SCRISOARE DE TRANSMITERE A LUCRĂRII

Catre: MUNICIPIUL ORADEA

Referitor la evaluarea BUNULUI IMOBIL constand in cota teren în suprafață de 530/580 mp situat in Oradea, str. Valea Frumoasa, jud. Bihor, nr cadastral 205358, proprietatea Municipiului Oradea va transmitem

SINTEZA EVALUARII

Obiectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliara inregistrata in :
CF 205358 Oradea – teren in suprafata de 530 din 580 mp, situat in Oradea, str Valea Frumoasa, 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 proprietarul constructiei existente pe teren (casa).**

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 evaluării și anume estimarea Valorii echitabile a proprietatii, valoarea estimată la data evaluării, 15.02.2022 este:

Suprafata teren intravilan =	530.00 mp
Curs Euro=	4.9434 15/02/2022
Valoare teren intravilan =	9,540 EURO
Valoare teren intravilan =	47,160 LEI
	89 LEI/MP
	18 EURO/MP
	SC EVALMOB SRL

Jur. Andrei Emilia Veronica

Evaluator autorizat membru titular ANEVAR

