



# 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 57/737 mp teren, identificată cu nr. cadastral 211471, înscrisă în CF nr. 211471-Oradea, situată în mun. Oradea, str. Cuza Vodă nr. 66, la prețul stabilit prin Raportul de evaluare, în favoarea societății Flavoia Invest S.R.L.**

Analizând Referatul de aprobare inițiat de către primarul Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu nr. 67453 /1 din 17.02.2022 și Raportul de specialitate înregistrat cu nr. 67453 /2 din 17.02.2022, întocmit de către Direcția Patrimoniu Imobiliar – Serviciul Terenuri, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea aprobarea vânzării cotei de 57/737 mp teren, identificată cu nr. cadastral 211471, înscrisă în CF nr. 211471- Oradea, situată în mun. Oradea, str. Cuza Vodă nr. 66, la prețul rezultat din Raportul de evaluare, în favoarea societății Flavoia Invest S.R.L.,

Având în vedere că potrivit CF, nr. 211471 - Oradea, imobilul cu nr. cadastral 211471- Oradea, se compune din:

- ✓ cota de 57/737 mp, teren - proprietatea privată a UAT - Municipiul Oradea;
- ✓ cota de 680/737 mp, teren și construcție - proprietatea societății Flavoia Invest S.R.L.

Întrucât suprafața de 57 mp teren este utilizată exclusiv de societatea Flavoia Invest S.R.L., în baza Convenției de închiriere cu nr. 583 din 15.07.2021,

Prin Hotărârea nr. 43 din 27.01.2022, Consiliul Local și-a dat acordul de principiu pentru vânzarea, prin negociere directă, a cotei de teren în favoarea proprietarului construcției edificată în acea curte,

Luând act de sinteza Raportului de evaluare, întocmit de evaluator - membru ANEVAR, prin care prețul de vânzare a cotei de teren de 57 mp, înscrisă în CF nr. 211471- Oradea, este de 14.250 euro la care se adaugă TVA,

Văzând acceptul societății Flavoia Invest S.R.L. reprezentată prin administrator dl. Pop Stelian - Marin, cu privire la oferta de preț formulată de UAT - Municipiul Oradea prin Direcția Patrimoniu Imobiliar, în răspuns la adresa autorității cu nr. 67104/2022,

Ținând seama de prevederile art. 1650- 1762 din Legea nr. 287 din 2009, privind Codul civil, republicată, în temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 363 al. (6) și art. 364 al. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

### Consiliul Local al Municipiului Oradea Hotărăște:

**Art. 1.** Se însușește Raportul de evaluare (anexat în sinteză la prezenta Hotărâre) întocmit de evaluator - membru ANEVAR, prin societatea Evalmob S.R.L., referitor la stabilirea valorii de piață a cotei de teren situată în mun. Oradea, str. Cuza Vodă nr. 66.

**Art. 2.** Se aprobă vânzarea cotei de 57/737 mp teren, identificată cu nr. cadastral 211471, înscrisă în CF nr. 211471 - Oradea, pentru echivalentul în lei a sumei de 14.250 Euro (adică 250 Euro/mp)+ TVA, astfel cum rezultă din sinteza Raportului de evaluare, în favoarea societății Flavoia Invest S.R.L.

**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, Convenția de închiriere cu nr. 583 din 15.07.2021, încetează.

**Art. 6.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează primarul Municipiului Oradea, Direcția Patrimoniu Imobiliar – Serviciul Terenuri.

**Art. 7.** 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.
- O.C.P.I. Bihor - Serviciul de Carte Funciară prin grija DPI - Serviciul Terenuri.
- Societatea Flavoia Invest S.R.L. prin grija DPI - Serviciul Terenuri.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**Negrean Daniel-Dumitru**

**Oradea, 24 februarie 2022**  
**Nr. 133**

Hotărârea a fost adoptată cu 23 de voturi „pentru”



**CONTRASEMNEAZĂ**  
**SECRETAR GENERAL**  
**Eugenia Borbei**

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Eugenia Borbei, is written over the printed name.



**Membru corporativ ANEVAR**  
**SC EVALMOB SRL autorizatia nr. 0528**

Nr. Iesire 197\_8 PMO2/21.02.2022

# RAPORT DE EVALUARE

**TEREN OCUPAT PARTIAL DE CONSTRUCTII, SITUAT IN**  
**ORADEA, STR CUZA VODA NR 66,**  
**CF 211471- ORADEA, NR CAD 211471**



**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*

**FEBRUARIE 2022**

## SCRISOARE DE TRANSMITERE A LUCRĂRII

Catre: MUNICIPIUL ORADEA

Referitor la evaluarea BUNULUI IMOBIL constand in cota de teren în suprafață de 57/737 mp situat in Oradea, str. Cuza Voda nr 66, jud. Bihor, nr cadastral 211471, proprietatea Municipiului Oradea va transmitem

### SINTEZA EVALUARII

**Obiectul evaluării** îl constituie proprietatea imobiliară înscrisă în :  
CF 211471 Oradea – teren in suprafata de 57 din 737 mp, situat in Oradea, str Cuza Voda nr 66, proprietar MUNICIPIUL ORADEA, proprietate privata.

**Scopul evaluării** este acela de a fundamenta o opinie cu privire la valoarea echitabilă a proprietății, în vederea utilizării acesteia pentru **negocierea pretului de vanzare a terenului catre SC FLAVOIA INVEST SRL, proprietara construcțiilor existente pe teren.**

Evaluatorul a evaluat bunurile imobile în calitate de evaluator independent, raportul de evaluare fiind întocmit în concordanță cu Standardele de evaluare a bunurilor adoptate de ANEVAR valabile 2022.

**Valoarea echitabilă**- este pretul estimat pentru transferul unui activ sau a unei datorii între părți identificate, aflate în cunoștința de cauză și hotărâte, pret care reflectă interesele acelor părți (această definiție înlocuiește definiția valorii juste). Valoarea echitabilă cere estimarea pretului care este just pentru ambele părți specifice, identificate, luând în considerare avantajele sau dezavantajele pe care fiecare parte le va obține din tranzacție. Pe de altă parte, valoarea de piață cere ca orice avantaj sau dezavantaj, care nu ar fi obținabil sau suportat de către participanții de pe piață, să nu fie luat în considerare.

în cazul concret analizat, date fiind:

- existența construcțiilor pe o parte din parcelele evaluate
- existența concesiunii în favoarea proprietarului care deține clădirea edificată pe terenul evaluat

rezulta ca singura entitate interesată să achiziționeze terenul afectat de construcții este proprietarul clădirii edificate pe terenul evaluat, de altfel și singura interesată să devină proprietar și asupra terenului.

Acestea sunt motivele pentru care nu putem fundamenta o valoare de piață în prezentul raport, ci o valoare echitabilă, adică un pret care reflectă interesele celor două părți (proprietarul terenului și proprietarul construcțiilor).

Similar, Municipiul Oradea nu poate vinde oricarui tert interesat datorită existenței concesiunii, respectiv vinde ținând cont de valoarea de piață a terenurilor similare.

**Dat fiind scopul evaluării și anume estimarea Valorii echitabile a proprietății, valoarea estimată la data evaluării, 15.02.2022 este:**

|                                           |                     |                   |
|-------------------------------------------|---------------------|-------------------|
| <i>Suprafata teren intravilan =</i>       | <i>57.00 mp</i>     |                   |
| <i>Curs Euro=</i>                         | <i>49434</i>        | <i>15/02/2022</i> |
| <i>Valoare teren intravilan =</i>         | <i>141,250 EURO</i> |                   |
| <i>Valoare teren intravilan =</i>         | <i>70,443 LEI</i>   |                   |
|                                           | <i>1,236 LEI/MP</i> |                   |
|                                           | <i>250 EURO/MP</i>  |                   |
| Jur. Andrei Emilia Veronica               | SC EVALMOB SRL      |                   |
| Evaluator autorizat membru titular ANEVAR |                     |                   |

