



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 355 / 2.077 mp teren, identificat cu nr. cadastral 211691, înscris în CF nr. 211691- Oradea, situat în mun. Oradea, str. Santăului nr. 1, la prețul stabilit prin Raportul de evaluare, în favoarea societății Florida Comimex S.R.L.

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 68830/1 din 17.02.2022 și Raportul de Specialitate înregistrat cu numărul 68830/2 din 18.02.2022 întocmit de către Direcția Patrimoniu Imobiliar, prin care propune Consiliului Local al Municipiului Oradea, aprobarea vânzării cotei de 355/2.077 mp teren, identificată cu nr. cadastral 211691, înscrisă în CF nr. 211691- Oradea, situată în mun. Oradea, str. Santăului nr. 1, la prețul rezultat din Raportul de evaluare, în favoarea societății Florida Comimex S.R.L.;

Având în vedere că potrivit CF, nr. 211691 - Oradea, imobilul cu nr. cadastral 211691- Oradea, se compune din:

- ✓ cota de 355/2.077 mp, teren - proprietatea privată a UAT - Municipiul Oradea;
- ✓ cota de 1.722/2.077 mp, teren și construcție - proprietatea societății Florida Comimex S.R.L.

Întrucât suprafața de 355 mp teren este utilizată exclusiv de către societatea Florida Comimex S.R.L., în baza Convenției de închiriere cu nr. 519 din 28.07.2020;

Prin Hotărârea nr. 45 din 27.01.2022, Consiliul Local și-a dat acordul de principiu pentru vânzarea, prin negociere directă, a terenului în favoarea proprietarului construcției edificată pe acest amplasament;

Luând act de Raportul de evaluare, întocmit de evaluator - membru ANEVAR, prin care prețul de vânzare al terenului, în suprafața de 355 mp, înscris în CF nr. 211691- Oradea, este de 7.455 euro la care se adaugă TVA;

Văzând acceptul societății Florida Comimex S.R.L. reprezentată prin administrator dl. Niulaș Florian, cu privire la oferta de preț formulată de UAT - Municipiul Oradea prin Direcția Patrimoniu Imobiliar, în răspuns la adresa autorității cu nr.67170/ 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) și 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

Hotărăște:

- 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 estimarea valorii de piață pentru terenul situat în mun. Oradea, str. Santăului nr. 1.
- Art. 2** Se aprobă vânzarea cotei de 355 / 2.077 mp teren, identificată cu nr. cadastral 211691, înscrisă în CF nr. 211691- Oradea, pentru echivalentul în lei a sumei de 7.455 Euro (adică 21 Euro/mp) + TVA, astfel cum rezultă din Raportul de evaluare, în favoarea societății Florida Comimex 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. 519 din 28.07.2020, 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 Județului 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;
- Societatea Florida Comimex S.R.L., prin grija DPI - Serviciul Terenuri;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Negrean Daniel-Dumitru



Oradea, 24 februarie 2022
Nr. 134

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbe



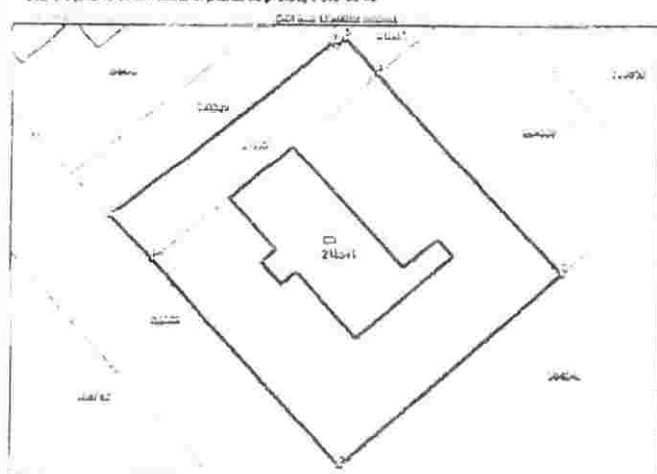
Membru corporativ ANEVAR
SC EVALMOB SRL autorizatia nr. 0528

Nr. lesire 197_7 PMO2/21.02.2022

RAPORT DE EVALUARE

TEREN OCUPAT PARTIAL DE CONSTRUCTIE, SITUAT IN
ORADEA, STR SANTAULUI NR 1,
CF 211691- ORADEA, NR CAD 211691

Teren		Observatii / Referinta
Nr. cadastral	211691	2.077
Teren ocupat partial de constructie situat in strada Santaului nr. 1, Oradea		



Date referitoare la teren						
nr. cadastru	Suprafata teren	Tipul	destinatie	An. 2000	Observatii / Referinta	
1	211691	211691	211691	211691	Teren ocupat partial de constructie situat in strada Santaului nr. 1, Oradea	



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 355/2077 mp situat in Oradea, str. Santaului nr 1, jud. Bihor, nr cadastral 211691, proprietatea Municipiului Oradea va transmitem

SINTEZA EVALUĂRII

Obiectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliară înscrisă în:

CF 211691 Oradea – teren în suprafața de 355 din 2077 mp, situat în Oradea, str. Santaului nr 1, proprietar MUNICIPIUL ORADEA, proprietate privată.

Scopul evaluării este acela de a fundamenta o opinie cu privire la valoarea echitabilă a proprietății, în vederea utilizării acesteia pentru **negocierea pretului de vânzare a terenului către SC FLORIDA COMIMEX 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 parti identificate, aflate în cunoștință de cauză și hotărâte, pret care reflectă interesele acelor parti (această definiție înlocuiește definiția valorii juste). Valoarea echitabilă cere estimarea pretului care este just pentru ambele parti 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 că 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 parti (proprietarul terenului și proprietarul construcțiilor).

Similar, Municipiul Oradea nu poate vinde oricărui 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>Suprafața teren intravilan =</i>	<i>355.00 mp</i>	
<i>Curs Euro=</i>	<i>4.9434</i>	<i>15/02/2022</i>
<i>Valoare teren intravilan =</i>	<i>7,455 EURO</i>	
<i>Valoare teren intravilan =</i>	<i>36,853 LEI</i>	
	<i>104 LEI/MP</i>	
	<i>21 EURO/MP</i>	
	SC EVALMOB SRL	

Jur. Andrei Emilia Veronica

Evaluator autorizat membru titular ANEVAR

