



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 achiziționării de către UAT - Municipiul Oradea a cotei de 2.000 / 7.682 mp teren aflat în indiviziune în imobilul situat în municipiul Oradea - în zona străzii Lotus, identificat prin nr. cadastral 2378, înscris în CF nr. 150225 - Oradea, având destinația de parte a amplasamentului necesar realizării proiectului de utilitate publică de interes local: „Amenajare Grădina urbană Nufărul”

Analizând Referatul de aprobare, inițiat de către primarul municipiului Oradea, înregistrat sub numărul 429601/1 din data de 09.12.2022 și Raportul de Specialitate înregistrat sub numărul 429601/2 din data de 09.12.2022, întocmit de către Direcția Patrimoniu Imobiliar – Serviciul Terenuri, prin care propune Consiliului Local al municipiului Oradea aprobarea achiziționării de către UAT - Municipiul Oradea a cotei de 2.000 / 7.682 mp teren aflat în indiviziune în imobilul situat în mun. Oradea - în zona străzii Lotus, înscris în CF nr. 150225 - Oradea, având destinația de parte a amplasamentului necesar realizării proiectului de utilitate publică de interes local „Amenajare Grădina urbană Nufărul”.

Întrucât conform CF, nr. 150225 - Oradea, imobilul cu nr. cadastral 2378 aparține societății Iron Steel Production S.R.L. (cota de 2.000 mp) și UAT - Municipiul Oradea (cota de 5.682 mp).

Văzând că imobilul luat în studiu se află în amplasamentul necesar realizării proiectului de interes public local „Amenajare Grădina urbană Nufărul”.

Luând în considerare:

- sinteza Raportului de evaluare cu nr. 252/PMO02/18.11.2022 prin care evaluatorul - membru ANEVAR, stabilește prețul de 130 euro / mp, corespunzător valorii în raport cu suprafața și zona de la această dată;
- Oferta fermă de vânzare - exprimată prin adresa redactată de coproprietar, prin care propune UAT - Municipiul Oradea spre vânzare cota de 2.000 mp teren din imobilul situat în mun. Oradea, în zona Lotus Center, la prețul de 260.000 euro (adică 130 euro / mp);
- calitatea societății Iron Steel Production S.R.L., de proprietar a cotei 2.000 mp din suprafața de 7.682 mp teren cu nr. cadastral 2378 din CF 150225 - Oradea.

Având în vedere că achiziția este una dintre opțiunile pe care le putem folosi pentru a prelua în proprietatea UAT - Municipiul Oradea a unui bun imobil / alternativă la expropriere însă realizată cu acordul ambelor părți.

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 baza prevederilor art.129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c), art. 139 alin. (2), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 296 alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019 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 - societatea Iron Steel Production S.R.L., a terenului - în cotă de 2.000 / 7.682 mp - aflat în indiviziune în imobilul cu nr. cadastral 2378, înscris în CF nr. 150225 - Oradea, ce este situat în amplasamentul viitorului proiectului de utilitate publică de interes local - Amenajare Grădina urbană Nufărul.
- Art. 2.** Se însușește Raportul de evaluare cu nr. 252/PMO02/18.11.2022 (anexat în sinteză la prezenta) prin care evaluatorul - membru ANEVAR stabilește prețul pentru achiziția cotei de 2.000 / 7.682 mp teren, aflat în indiviziune în nr. cadastral 2378, înscris în CF nr. 150225 - Oradea, situat în zona Lotus Center, la 260.000 euro (adică 130 euro / mp).

- Art. 3.** Se aprobă achitarea prețului în sumă 260.000 Euro - echivalent în Lei la cursul oficial al BNR de la data încheierii contractului de vânzare - cumpărare, cu titlu de preț al imobilului identificat la art. 1, din prezenta Hotărâre.
- Art. 4.** Se aprobă înscrierea în proprietatea publică a UAT - Municipiul 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 Inventarul domeniului public al UAT - Municipiul Oradea, în concordanță cu prevederile din prezenta Hotărâre.
- Art. 7.** Ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează Direcției Patrimoniu Imobiliar și Direcției Economice.
- 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 Direcției Patrimoniu Imobiliar - Serviciul Terenuri;
 - PMO - Direcția Juridică, prin grija Direcției Patrimoniu Imobiliar - Serviciul Terenuri;
 - Societatea Iron Steel Production S.R.L., prin grija Direcției Patrimoniu Imobiliar - Serviciul Terenuri;
 - Se publică în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Filimon Teofil - Laviniu



Oradea, 22 decembrie 2022

Nr. 1370

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 252 PMO2/18.11.2022

RAPORT DE EVALUARE

**TEREN LIBER SITUAT IN ORADEA,
STR LOTUS/MEIULUI, NR CAD 2378, ÎNSCRIS ÎN CF NR. 150225 -
ORADEA**



PROPRIETAR IRON STEEL PRODUCTION SRL
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*

NOIEMBRE 2022

SCRISOARE DE TRANSMITERE A LUCRĂRII

Catre: MUNICIPIUL ORADEA

Ref: intocmire raport de evaluare pentru proprietatea imobiliara situata in Oradea, str. Lotus/ Meiului, Jud. Bihor, in vederea achizitiei.

Obiectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliara constand in teren liber in suprafata totala de 2000 mp, incris in CF, avand nr cad si suprafata cf tabel de mai jos :



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BIHOR
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Oradea

CARTE FUNCİARĂ NR. 150225 COPIE

Carte Funciară Nr. 150225 Oradea

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: NDF 2242

Adresa: Loc. Oradea, Str H. Ibsen, Jud. Bihor

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 2378	7.682	 5000 mp - cad 164625 - 7984 mp - cad 164626 Cu drept de acces pe nr cad 2378 in favoarea nr cad 164625 Cu drept de acces pe nr cad 2378 in favoarea nr cad 164626, 34100 mp - cad 174650 cad 175117 - 24904 mp cad 181006-22209 mp cad 181008 - 9134 mp cad. 187654-8917 mp. cad. 187655-4587 mp.

86186 / 24/08/2020

Act Administrativ nr. Titlu de proprietate 17642, din 24/09/2010 emis de CJDPT; Act Notarial nr. declaratie aut. 3292, din 19/08/2020 emis de Bodea RALUCA-GIORGIANA;

B82	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Reconstituire, cota actuala 0/1, cota initiala 5682/7682 1) MIHALEK GYÖRGY-FERENC	A1
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 3297, din 24/08/2020 emis de Bodea RALUCA-GIORGIANA;		
B83	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 400/7682, cota initiala 400/7682 1) IRON STEEL PRODUCTION SRL, CIF:42633563	A1

Carte Funciară Nr. 150225 Comuna/Oraș/Municipiu: Oradea

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 3298, din 19/08/2020 emis de Bodea RALUCA-GIORGIANA;		
B84	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 400/7682, cota initiala 400/7682 1) IRON STEEL PRODUCTION SRL, CIF:42633563	A1
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 3299, din 19/08/2020 emis de Bodea RALUCA-GIORGIANA;		
B85	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 400/7682, cota initiala 400/7682 1) IRON STEEL PRODUCTION SRL, CIF:42633563	A1
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 3300, din 19/08/2020 emis de Bodea RALUCA-GIORGIANA;		
B86	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 400/7682, cota initiala 400/7682 1) IRON STEEL PRODUCTION SRL, CIF:42633563	A1
B87	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 400/7682, cota initiala 400/7682 1) IRON STEEL PRODUCTION SRL, CIF:42633563	A1

, va transmitem

SINTEZA EVALUARII

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.

Scopul evaluarii, specificat de beneficiarul lucrarii este de a prezenta valoarea de piata pentru negocierea pretului de achizitie a imobilului teren liber, situat în Oradea, str. Lotus/ Meiului, asa cum a fost identificat mai sus, proprietar IRON STEEL PRODUCTION SRL

Având în vedere scopul si utilizarea evaluării, s-au avut în vedere recomandările **Standardelor de evaluare ANEVAR 2022.**

Valoarea de piata estimata conform Standardelor de evaluare ANEVAR prin abordarea prin piata, abordare in cadrul careia s-au analizat atat tranzactii cu terenuri similare ca zonare cat si oferte de terenuri similare ca amplasare, toate ajustate pentru localizare, suprafata, acces, reglementari urbanistice, asa cum prevad Standardele de evaluare adoptate de ANEVAR, valabile 2022.

- Conform CF pus la dispozitie **este inscrisa declaratia de utilitate publica pentru imobil.**

130982 / 07/12/2020		
Act Administrativ nr. hotărârea nr. 549, din 24/07/2020 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA;		
B90	Se indreapta eroarea materiala strecurata la pozitia B89 in sensul ca, se modifica temeiul legal al notarii in art. 199 alin 1-2 din ODG 700/2014	A1
B91	se noteaza declaratie de utilitate publica pentru imobilul 150225 UAT Oradea , proprietate privata, necesar pentru realizarea lucrarii de utilitate publica de interes local " Lucrări de interes public local pentru amenajare de noi spații verzi și pentru construcții cu caracter educativ și sportiv-Amenajare GRĂDINA URBANĂ NUFĂRUL în zona cuprinsă între strada Meiului, strada Lotus, Compex Lotus și strada Vavilov", in seria rangului inch. 95506/2020	A1
B92	Se noteaza respingerea cererii de reexaminare la dosar nr.95506/14.09.2020.	A1

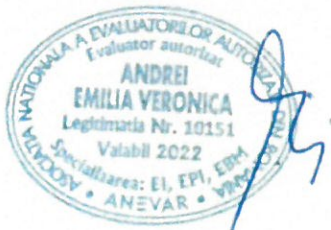
- Conform informatiilor primite de la beneficiarul lucrarii, urmare unor indelungate procese, terenul este considerat constructibil, insa are inscrisa declaratia de utilitate publica pentru imobil.**

Valorile estimate au in vedere **valoarea de piata** – aceasta, la solicitarea beneficiarului lucrarii, reprezinta **valoare de achizitie/negociere** si sunt valabile la data de referinta a evaluarii **16.11.2022, curs BNR 4.9209 este:**

Valoare teren lei (fara TVA)	1,279,400 lei
Echivalent EUR	260,000 €

Jur. Andrei Emilia Veronica

Evaluator autorizat membru titular ANEVAR



SC EVALMOB SRL

