



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 485/1.016 mp teren, identificată cu nr. cadastral 186496, înscrisă în CF nr. 1856496 - Oradea, situată în municipiul Oradea, str. Prunilor nr. 1H, la prețul stabilit de evaluator

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 427059 /1 din 08.12.2022 și Raportul de Specialitate înregistrat cu numărul 427059/1 din 12.12.2022, întocmit de către Direcția Patrimoniu Imobiliar, prin care, propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea vânzării cotei de teren - în suprafață de 485/1.016 mp. - identificată cu nr. cadastral 186496, înscrisă în CF nr. 186496 - Oradea, situată în municipiul Oradea, str. Prunilor nr.1H, la prețul stabilit de evaluator, în favoarea soților [REDACTED] și [REDACTED]

Având în vedere că potrivit CF, nr. 186496 - Oradea, imobilul cu nr. cadastral 186496 - Oradea, se compune din:

- ✓ cota de teren - în suprafață de 485 mp - proprietate privată a UAT - Municipiul Oradea;
- ✓ cota de teren - în suprafață de 531 mp și construcția - casă de locuit - proprietatea soților [REDACTED] și [REDACTED]

Întrucât suprafața de teren este utilizată exclusiv de către fam. Ionescu, ca amplasament aferent casei de locuit în baza Contractului de concesiune nr. 1486 din 07.05.2014, respectiv prin cererea transmisă pe site - ul UAT - Municipiul Oradea dl. Ionescu Alexe - Ionuț, titularul Contractului de concesiune a solicitat cumpărarea cotei de 485 / 1.016 mp 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 485 / 1.016 mp, înscrisă în CF nr. 186496 - Oradea, este de 23.765 euro (49 euro/mp) + TVA;

Văzând acceptul d-lor [REDACTED] cu privire la oferta de preț formulată de UAT - Municipiul Oradea prin Direcția Patrimoniu Imobiliar, în răspuns la adresa autorității cu nr. 346928 / 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), 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. Prunilor nr. 1H.
- Art. 2.** Se aprobă vânzarea cotei de 485 / 1.016 mp teren - identificată cu nr. cadastral 186496, înscrisă în CF nr. 186496 - Oradea, pentru echivalentul în lei a sumei de 23.765 Euro (adică 49 Euro/mp) + TVA. astfel cum rezultă din sinteza Raportului de evaluare, în favoarea soților [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 31.03.2023, sub sancțiunea revocării prezentei Hotărâri începând cu data de 01.04.2023.
- Art. 5.** La data efectuării transferului dreptului de proprietate asupra terenului, Contractul de concesiune nr. 1486 din 07.05.2014, 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;
- soții [REDACTED] prin grija DPI- Serviciul Terenuri;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Filimon Teofil – Laviniu



Oradea, 22 decembrie 2022
Nr. 1378

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei

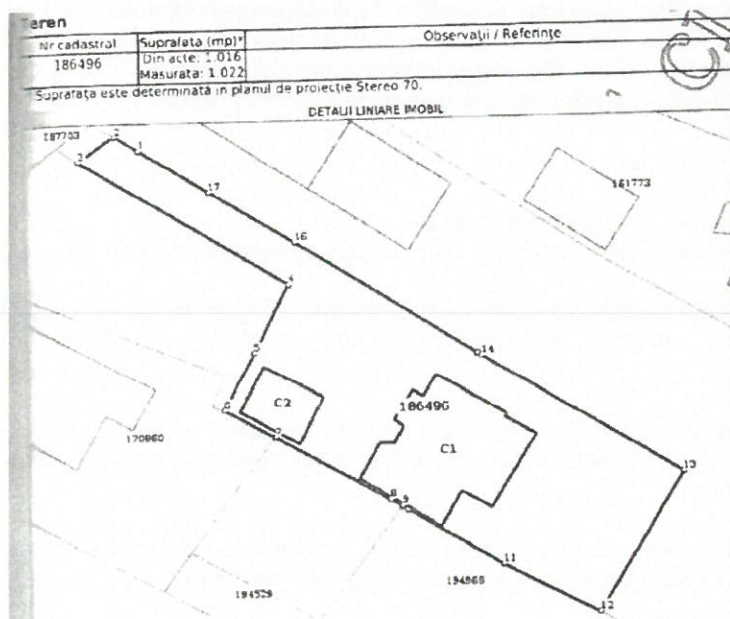


Membru corporativ ANEVAR
SC EVALMOB SRL autorizatia nr. 0528

Nr. Iesire 88_9 PMO 2/03.02.2021

RAPORT DE EVALUARE

TEREN INTRAVILAN 485 MP- STR PRUNILOR NR 1H, CAD 186496, CF 207265 OR



PROPRIETAR MUNICIPIUL ORADEA

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 2021

SCRISOARE DE TRANSMITERE A LUCRĂRII

Referitor la evaluarea BUNULUI IMOBIL constand in teren în suprafață de 485 mp (cota din 1016mp) situat in Oradea, STR Prunilor nr 8H, jud. Bihor, nr cadastral 186496, proprietatea Municipiului Oradea va transmitem

SINTEZA EVALUARI

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 2020.

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 IONESCU ALEXE IONUT si sotia, concesionari ai terenului si proprietari ai constructiei existente pe teren.**

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 amenajarea 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/amenajarilor).

Similar, Municipiul Oradea nu poate vinde oricarui tert interesat datorita existentei concesiunii, respectiv vinde tinand cont de valoarea de piata a terenurilor similare, respectiv de valoarea din Grila Notarilor Publici valabila 2021..

Dat fiind scopul evaluării și anume estimarea Valorii echitabile a proprietatii, valoare estimată la data evaluării, 01.02.2021 este:

<i>Suprafata teren intravilan =</i>	485.00 mp	
<i>Curs Euro=</i>	4.8728	01/02/2021
<i>Valoare teren intravilan =</i>	17,460 EURO	
<i>Valoare teren intravilan =</i>	85,100 LEI	
	175 LEI/MP	
	36 EURO/MP	

Jur. Andrei Emilia Veronica
Evaluator autorizat membru titular ANEVAR

SC EVALMOB SRL

