



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 prețului de vânzare a parcelelor de teren pe care sunt edificate case, atribuite în comodat sau adjudecate prin licitație publică în concesiune, din Cartierul Tineretului, în zona străzii Calea Clujului - Uzina de apă valabil în anul 2022

Analizând Referatul de aprobare al primarului, în calitate de inițiator, înregistrat sub numărul 14242/1 din 17.01.2022 și Raportul de Specialitate înregistrat sub numărul 14242/2 din 18.01.2022, prin care Direcția Patrimoniu Imobiliar propune Consiliul Local al municipiului Oradea, stabilirea prețului de vânzare a parcelelor de teren pe care sunt edificate case, atribuite în comodat în condițiile Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, respectiv adjudecate prin licitație publică în concesiune, în Cartierul Tineretului, situate în zona străzii Calea Clujului - Uzina de apă.

Având în vedere:

- art. 8 din Legea nr. 15/2003, republicată și actualizată, care prevede că: *"După finalizarea construirii locuinței, Consiliul Local poate hotărî, la solicitarea proprietarului locuinței, vânzarea directă către acesta a terenului respectiv. Prețul de vânzare se stabilește prin expertiza tehnică, întocmită de un expert evaluator autorizat și aprobată de consiliul local"*.

- art. 364 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, *"... în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean, după caz."*

Întrucât parcelele de teren luate în studiu au suprafețe cuprinse între 250 - 641 mp, potrivit reglementărilor din PUD / PUZ, după caz.

În vederea stabilirii prețului de vânzare pentru anul 2022,

Văzând Raportul de evaluare, întocmit de către evaluator – membru ANEVAR prin societatea Evalmob S.R.L., privind valoarea de piață a terenurilor în zona cartierului Tineretului, la 50 Euro/ mp, preț care nu conține TVA.

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. (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), întocmit de evaluator - membru ANEVAR prin societatea Evalmob S.R.L., privind stabilirea valorii de piață a parcelelor de teren din Cartierul Tineretului, situat în mun. Oradea, în zona străzii Calea Clujului, ocupate de construcții cu destinația de locuință.
- Art. 2.** Se aprobă prețul de 50 Euro/ mp, la care se adaugă TVA, pentru vânzarea terenurilor ocupate de construcții - case, din Cartierul Tineretului, situate în mun. Oradea, în zona străzii Calea Clujului, atribuite prin comodat ori prin concesiune.

Art. 3. Prețul stabilit la art. 2 se aplică tranzacțiilor aprobate în cursul anului 2022.

Art. 4. Ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează Direcției Patrimoniu Imobiliar și Direcției Economice.

Art. 5. Prezenta Hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului - Județul Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- PMO - Direcția Patrimoniu Imobiliar - Serviciul Terenuri;
- PMO - Direcția Economică, prin grija Direcției Patrimoniu Imobiliar - Serviciul Terenuri;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Tirla Ioan-Alexandru



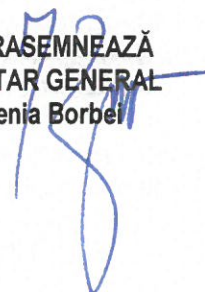
Oradea, 27 ianuarie 2022

Nr. 42

Hotărârea a fost adoptată cu 19 voturi „pentru” și 6 voturi „împotriva”



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei





Membru corporativ ANEVAR
SC EVALMOB SRL autorizatia nr. 0528

Nr. lesire 184 PMO2/14.01.2022

RAPORT DE EVALUARE

PARCELE TEREN CARTIER TINERETULUI – 250-641 MP



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

IANUARIE 2022

SCRISOARE DE TRANSMITERE A LUCRĂRII

Catre: MUNICIPIUL ORADEA

Referitor la evaluarea BUNURILOR IMOBILE constand in Parcele teren in S de 250-641 mp situate in Oradea, zona cartierul Tineretului, proprietatea Municipiului Oradea 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 editia 2022.

Scopul evaluarii este estimarea valorii de piata pentru vanzarea / concesionarea imobilelor de catre beneficiarul lucrarii.

Nr. crt.	Nr. Ced.	Nr. CF
1	15567	87000
2	166904	166904
3	15767	164482
4	15768	184481
5	4926/64	5084
6	167381	167381
7	167785	167785
8	167764	167764
9	167758	167758
10	167746	167746
11	167744	167744
12	169229	169229
13	169225	169225
14	15775	15775
15	164492	164492
16	15697	164652
17	15669	164637
18	15647	172176
19	15640	178874
20	167748	167748
21	169230	169230
22	167762	167762
23	167755	167755
24	15771	184480
25	167749	167749
26	195391	195391
27	195392	195392
28	167767	167767
29	15747	15747
30	168499	168499
31	155782	155782
32	15746	87008
33	15692	86952
34	152724	152724
35	167477	167477
36	15638	86898
37	169217	169217
38	166030	166030
39	166031	166031
40	15614	86874
41	166028	166028
42	167487	167487
43	169269	169269
44	169268	169268
45	15657	86917
46	169215	169215
47	4926/31	159390
48	15663	9833
49	169026	169026
50	15746	87008
51	15692	86952
52	152724	152724
53	167477	167477
54	15638	86898
55	169217	169217
56	166030	166030
57	166031	166031

58	15614	86874
59	166028	166028
60	167487	167487
61	170570	170570
62	169269	169269
63	169268	169268
64	15657	86917
65	169215	169215
66	169260	169260
67	4926/31	159390
68	157951	NDF 3518
69	15691	167013
70	15618	167110
71	15757	87019
72	169926	169926
73	166987	166987
74	15627	66887
75	170132	170132
76	15661	86921
77	15740	9094
80	15752	87014
81	156271	66983 156271
82	166029	166029
83	15670	
84	15695	166990
84	169279	169279
85	15621	86881 15621
86	171112	171112
87	171128	171128
88	171128	171128
89	169278	169278
90	169275	169275
91	157534	157534
92	153447	153447
93	156927	156927
94	166027	166027
95	166022	166022
96	15683	10358
97	156746	156746
98	159394	159394
99	203540	203540
100	203541	203541
101	203542	203542
102	203543	203543
103	203547	203547
104	203548	203548
105	203549	203549
106	203554	203554
107	203555	203555
108	203556	203556
109	203570	203570
110	203572	203572
111	203573	203573
112	203574	203574
113	203575	203575
114	203576	203576
115	203577	203577
116	203578	203578
117	203579	203579

118	203580	203580
119	203582	203582
120	203584	203584
121	203586	203586
122	203587	203587
123	203588	203588
124	203592	203592
125	203597	203597
126	203598	203598
127	203600	203600
128	203801	203801
129	203802	203802
130	203806	203806
131	166016	166016
132	166018	166018
133	166019	166019
134	166020	166020
135	166034	166034
136	166035	166035
137	205627	205627
138	205631	205631
139	205637	205637
140	205639	205639
141	205640	205640
142	205641	205641
143	205642	205642
144	205643	205643
145	207592	207592
146	207593	207593
147	207594	207594
148	207595	207595
149	207596	207596
150	207597	207597
151	207598	207598
152	207600	207600
153	207601	207601
154	207602	207602
155	207603	207603
156	207605	207605
157	207606	207606
158	207607	207607
159	207608	207608
160	210201	210201
161	210202	210202
162	210204	210204
163	210205	210205
164	210208	210208
165	210207	210207
166	210208	210208
167	210209	210209
168	210723	210723
169	210131	210131
170	210132	210132
171	210133	210133
172	210134	210134
173	210135	210135
174	210136	210136
175	210137	210137
176	210138	210138
177	210139	210139
178	210140	210140
179	210141	210141
180	210142	210142

181	210143	210143
182	210144	210144
183	210145	210145
184	210146	210146
185	210147	210147
186	210148	210148
187	210149	210149
188	210150	210150
189	210151	210151
190	210152	210152
191	210153	210153
192	210154	210154
193	210155	210155
194	210156	210156
195	207592	207592
196	207593	207593
197	207594	207594
198	207595	207595
199	207596	207596
200	207597	207597
201	207598	207598
202	207599	207599
203	207600	207600
204	207601	207601
205	207602	207602
206	207603	207603
207	207605	207605
208	207608	207608
209	207607	207607
210	207608	207608

Straze din Cartierul Tinerețului

1. GEORGE BACALOGLU
2. EUGEN LOVINESCU
3. GEORGE BACOVIA
4. BETHLEN GABOR
5. VICTOR PAPILIAN
6. DENIS DIDEROT
7. VIRGIL MAXIM
8. EMIL CIORAN
9. EMILE ZOLA
10. ION ISAIU

Bunurile evaluate fac parte din categoria terenuri ocupate de constructii cu destinatia de locuinta, respectiv care urmeaza sa fie edificate in anul 2022, iar valoarea estimata este valoarea de piata in premisa valorificarii prin vanzare / concesionare raportat la valoarea de piata a imobilelor, in ipoteza existentei utilitatilor complete si a accesului, respectiv existenta unui PUZ prin care se stabileste dezvoltarea rezidentiala pentru parcelele evaluate. Bunurile imobile au fost evaluate in ipoteza mentionata mai sus, data fiind starea tehnica a acestora, interesul manifestat de cumparatori pe piata de a achizitiona astfel de bunuri etc.

Bunurile imobile sunt evaluate ca si evaluare globala, fara inspectie (tip desktop) si in considerarea amplasamentului similar. Valorile sunt valabile la data de referinta a evaluarii : 14.01.2022, curs BNR 4.9432 lei/euro :

Teren	Cartierul Tineretului	Pret evaluat LEI (FARA TVA)	Pret evaluat EUR/MP (FARA TVA)
Suprafata mp	1MP, PARCELE 250-641MP		
	Valori estimate/mp	247	50
	Curs BNR la data evaluarii	4.9432	

Jur. Andrei Emilia Veronica

SC EVALMOB SRL

Evaluator autorizat membru titular ANEVAR

