



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 terenului, în suprafață de 33.792 mp, identificat cu nr. cadastral 208035, înscris în CF 208035 - Oradea, situat în Parcul Industrial Eurobusiness II Oradea, în favoarea societății AMER SPORTS RO S.R.L., cu plata prețului în rate și rezerva proprietății

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 29.11.2023

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării terenului - în suprafață de 33.792 mp - identificat cu nr. cadastral 208035, înscris în CF nr. 208035 - Oradea, situat în Parcul Industrial Eurobusiness II Oradea, în favoarea societății Amer Sports RO S.R.L., cu plata prețului în rate și rezerva proprietății.

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 459636/1 din 21.11.2023,

Având în vedere Raportul de specialitate înregistrat cu numărul 459636/2 din 21.11.2023, întocmit de către Direcția Patrimoniu Imobiliar - Serviciul Terenuri, prin care propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea proiectului menționat mai sus;

Văzând că, potrivit CF nr. 208035 - Oradea, terenul propus pentru vânzare - în suprafață de 33.792 mp - se află în proprietatea privată a UAT - Municipiul Oradea.

Luând în considerare, adresa nr. 1593/459117 din 20.11.2023, prin care societatea Agenția de Dezvoltare Locală Oradea S.A., solicită înaintarea demersurilor pentru aprobarea vânzării terenului, în suprafață de 33.792 mp, identificat cu nr. cadastral 208035, înscris în CF 208035 - Oradea, situat în Parcul Industrial Eurobusiness II Oradea, în favoarea societății Amer Sports RO S.R.L., cu plata prețului în rate și rezerva proprietății.

Având în vedere Minuta aferentă negocierii directe cu nr. 1579 din 17.11.2023, desfășurată între societatea Agenția de Dezvoltare Locală Oradea S.A. prin membrii Comisiei de negociere și societatea Amer Sports RO S.R.L., referitoare la atribuirea unei suprafețe de teren în Parcul Industrial Eurobusiness II Oradea, în vederea construirii unei clădiri, având suprafața de aproximativ 10.000 mp, destinată producției articole pentru sport / birouri.

Ținând cont de prevederile Regulamentului de funcționarea a Parcului Industrial Eurobusiness II Oradea, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 833 din 2022;

Luând în considerare prevederile O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice;

Conform prevederilor Legii nr. 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale;

Văzând avizul consultativ al Comisiei de specialitate a Consiliului Local;

În baza prevederilor art. 129 alin. (2) lit. b), lit. c), alin. (4) lit. f), alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (2) și art. 196 alin. (1) lit. a), 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 al terenului (anexat în sinteză la prezenta), întocmit de către evaluator - membru A.N.E.V.A.R., Popa Liviu - George, pentru stabilirea valorii de piață în ipoteza specială a utilizării proprietății conform Regulamentului Parcului Industrial Eurobusiness II Oradea, respectând condițiile impuse de Regulamentul de funcționare, pentru terenul - în suprafață de 33.792 mp - identificat cu numărul cadastral 208035, înscris în CF nr. 208035 - Oradea, conform Anexei nr. 1, în care stabilește prețul de referință minim de pornire în procedura de licitație deschisă, la 35 Euro / mp, fără TVA.

Art.2. Se aprobă rezultatele negocierii directe purtate de către Comisia de negociere cu viitorul rezident - societatea Amer Sports RO S.R.L., conform documentului reprezentat de Minuta nr. 1579 din 17.11.2023.

Art.3. Se aprobă vânzarea terenului, în suprafață de 33.792 mp, identificat cu nr. cadastral 208035, înscris în CF nr. 208035 - Oradea (nr. inventar 017010/1A), situat în Parcul Industrial Eurobusiness II Oradea, în favoarea societății Amer Sports RO S.R.L., cu plata prețului în 25 rate anuale și rezerva proprietății.

Art.4. Se aprobă prețul de vânzare al terenului, în suprafață de 33.792 mp, identificat cu nr. cadastral 208035, înscris în CF nr. 208035 - Oradea, situat în Parcul Industrial Eurobusiness II Oradea, de 39 Euro / mp fără TVA, respectiv pentru suma totală de 1.317.888 Euro, fără TVA, plătit în 25 de rate anuale, în cuantum de 52.715,52 Euro / an, fără TVA.

Art.5. Se aprobă conținutul contractului de vânzare - cumpărare cu plata prețului în rate și rezerva proprietății între UAT - Municipiul Oradea și societatea Amer Sports RO S.R.L. având ca obiect terenul - în suprafață totală de 33.792 mp - identificat cu nr. cadastral 208035, înscris în CF nr. 208035 - Oradea, conform Anexei nr. 2.

Art.6. Se aprobă conținutul Contractului de administrare și de prestări servicii conexe care se va încheia între societatea Agenția de Dezvoltare Locală Oradea S.A. și societatea Amer Sports RO S.R.L., conform Anexei nr. 3.

Art.7. Se aprobă încheierea de către părțile implicate a Contractului de vânzare - cumpărare cu plata prețului în rate și rezerva proprietății și a Contractului de administrare și de prestări servicii conexe, conform Anexelor nr. 2 - nr. 3, respectiv mandatarea primarului Municipiului Oradea, pentru semnarea acestora.

Art.8. Se mandatează d-na. Silaghi Teodora - Alina, director general, pentru ca în numele și pe seama societății Agenția de Dezvoltare Locală Oradea S.A., în calitate de administrator al Parcului Industrial Eurobusiness II Oradea, raportat la terenul - în suprafață totală de 33.792 mp - identificat cu nr. cadastral 208035, înscris în CF nr. 208035 - Oradea, să semneze Contractul de administrare și de prestări servicii conexe, conform Anexei nr. 3.

Art.9. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează primarul Municipiului Oradea, Direcția Patrimoniu Imobiliar, Direcția Economică, Direcția Juridică.

Art.10. Prezenta Hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului - Județul Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- PMO - Direcția Patrimoniului Imobiliar (DPI) - 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 Agenția de Dezvoltare Locală Oradea S.A., prin grija DPI - Serviciul Terenuri
- societatea Amer Sports RO S.R.L., prin grija DPI - Serviciul Terenuri
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Bușuș Camelia-Liana

Oradea, 29 noiembrie 2023
Nr. 1021

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei

RAPORT DE EVALUARE

AGENTIA DE DEZVOLTARE LOCALA ORADEA S.A.	
INTRARE IESIRE	Nr. 460
Zona 04 Luna 04 Anul 2023	

PENTRU

PROPRIETATEA IMOBILIARA

TEREN INTRAVILAN

in scris in Extrasul de Carte Funciara nr. 208035 Oradea

SITUAT IN LOC. ORADEA,

PARCUL INDUSTRIAL EUROBUSINESS II

JUDETUL BIHOR

PROPRIETAR: MUNICIPIUL ORADEA

UTILIZATOR DESEMNAT

AGENTIA DE DEZVOLTARE LOCALA ORADEA SA



Martie 2023

Sinteza evaluarii,

Referitor la evaluarea proprietății imobiliare situate în Mun. Oradea, str. Ogorului, în incinta Eurobusiness Parc Oradea II, jud. Bihor, reprezentând teren intravilan în suprafața de 33.792 mp înscris în Extrasul de Carte Funciara Nr. 208035 Oradea având nr.cad. 208035 în suprafața de 33.792 mp din proprietatea Municipiului Oradea.

Proprietatea imobiliară supusă evaluării are în prezent destinația de teren intravilan.

- Conform solicitării dumneavoastră, s-a realizat evaluarea proprietății imobiliare conform contractului agreat.
- Obiectul prezentului raport îl reprezintă terenul intravilan în suprafața de 33.792 mp înscris în Extrasul de Carte Funciara Nr. 208035 Oradea având nr.cad. 208035 în suprafața de 33.792 mp din proprietatea Municipiului Oradea.
- Tipul valorii: valoarea de piață în ipoteza specială a utilizării proprietății conform regulamentului Eurobusiness Parc Oradea II, respectând condițiile impuse prin regulament.
- Scopul prezentului raport de evaluare este informarea utilizatorului desemnat în vederea efectuării unei posibile tranzacții.
- Cursul BNR este: 1 EURO –4,9491 LEI, valabil la data de 31.03.2023
- Data evaluării: 31.03.2023
- Data inspecției: 31.03.2023
- La realizarea raportului s-au avut în vedere Standardele de evaluare a bunurilor – ANEVAR 2022.
- Inspectia, investigațiile și analizele necesare au fost făcute de către evaluator autorizat Popa Liviu George –evaluator autorizat ANEVAR cu legitimația 15389.
- În urma aplicării metodei de evaluare descrise în raport și a opiniei evaluatorului, s-a stabilit valoarea de piață fără TVA (în ipoteza specială a utilizării proprietății conform regulamentului Eurobusiness Parc Oradea II, respectând condițiile impuse prin regulament) a proprietății imobiliare – teren intravilan în suprafața totală de 33.792 mp compus din parcela înscrisă în Extrasul de Carte Funciara Nr. 208035 Oradea având nr.cad. 208035 în suprafața de 33.792 mp din proprietatea Municipiului Oradea, la:

5.853.400 LEI echivalent a 1.182.720 EURO

Cursul BNR este: 1 EURO –4,9491 LEI, din data de 31.03.2023.

POPA LIVIU GEORGE
Evaluator autorizat EPI, BM și EI
Membru titular ANEVAR

