



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 achiziționării de către UAT - Municipiul Oradea a unor cote părți din imobilele înscrise în CF nr. 206296, 206349 și 206350 - Oradea, reprezentând terenuri - în suprafață totală de 138 mp. - cu două construcții, situate în municipiul Oradea, strada William Shakespeare nr. 11 și b-dul. Decebal nr. 47, în scopul asigurării unei părți din amplasamentul necesar pentru realizarea „Pasaj subteran la intersecția dintre b-dul. Decebal și strada Tudor Vladimirescu și lărgire strada Tudor Vladimirescu la patru benzi de circulație”

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 74790/1 din data de 20.02.2023 și Raportul de Specialitate înregistrat cu numărul 74790/2 din data de 20.02.2023, întocmit de către Direcția Patrimoniu Imobiliar, prin care, propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea achiziționării de către UAT - Municipiul Oradea a unor cote părți din imobilele înscrise în CF nr. 206296, 206349 și 206350 - Oradea, reprezentând terenuri - în suprafață totală de 138 mp. - cu două construcții, situate în municipiul Oradea, strada William Shakespeare nr. 11 și b-dul. Decebal nr. 47, în scopul asigurării unei părți din amplasamentul necesar pentru realizarea „Pasaj subteran la intersecția dintre b-dul. Decebal și strada Tudor Vladimirescu și lărgire strada Tudor Vladimirescu la patru benzi de circulație”;

Văzând că imobilele luate în studiu se află în coridorul de expropriere necesar realizării proiectului de interes public local „Pasaj subteran la intersecția dintre b-dul. Decebal și strada Tudor Vladimirescu și lărgire strada Tudor Vladimirescu la patru benzi de circulație”, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 45 din 31.01.2023;

Întrucât acest obiectiv afectează parțial și imobilele ce sunt în proprietatea d-lui. [REDACTED] în nume propriu cât și ca PFA Ban Adrian, înscrise în CF, nr. 206296, 206349 și 206350 - Oradea, cu nr. cadastrale 206296, 206349 și 206350.

Luând în considerare:

- Oferta fermă de vânzare - exprimată prin adresa, înregistrată la UAT - Municipiul Oradea - Direcția Patrimoniu Imobiliar sub nr. 74189 din 20.02.2023, formulată de proprietar, prin care se propun UAT - Municipiul Oradea spre vânzare, cotele de 96 / 187 mp, teren și o construcție având funcțiunea de spațiu de alimentație publică, cota de 5 / 245 mp teren, respectiv cota de 37 / 109 mp și restul de construcție dintr-un spațiu comercial (ars) - aflate în amplasamentul viitoarei lucrări de utilitate publică, la prețul de 151.500 Euro;
- sinteza Raportului de evaluare cu nr. 264-5/PMO02/20.02.2023 prin care evaluatorul - membru ANEVAR, confirmă că prețul solicitat de ofertant pentru tranzacționarea proprietăților sale se încadrează în cel al pieței imobiliare actuale;
- calitatea persoanei înscrise în CF 206296, 206349 și 206350 - Oradea, de proprietar asupra terenurilor și a construcțiilor în discuție.

Întrucât contractul de vânzare - cumpărare este una dintre opțiunile pe care le putem folosi pentru preluarea în proprietatea UAT - Municipiul Oradea a unui bun imobil / alternativă la expropriere, tranzacție care se realizează însă 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 art. 129, alin. (2) lit. c), art. 139 alin. (2), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 296 alin. (2) 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 aprobă achiziționarea de către UAT - Municipiul Oradea de la proprietarul tabular dl. [REDACTED] a următoarelor cote de imobil:

1.1. 5 / 245 mp teren înscris în CF nr. 206349- Oradea; și

1.2. 37/109 mp teren și o construcție, în integralitate, cu acoperișul afectat de incendiu - cu suprafața construită de 120 mp, în fapt spațiu comercial, identificat cu nr. cadastral 206350, înscris în CF nr. 206350 - Oradea, situate în b-dul. Decebal nr. 47, în scopul asigurării unei părți din amplasamentul necesar pentru lucrarea de utilitate publică de interes local „Pasaj subteran la intersecția dintre b-dul. Decebal și strada Tudor Vladimirescu și lărgire strada Tudor Vladimirescu la patru benzi de circulație”.

- Art.2.** Se aprobă achiziționarea de către UAT - Municipiul Oradea de la proprietarul tabular PFA [REDACTED] a cotei de 96/ 187 mp teren cu construcția, în integralitate - în care funcționează un spațiu de alimentație publică - cu suprafața construită de 180 mp, identificat cu nr. cadastral 206296, înscris în CF nr. 1206296 - Oradea, situat în str. William Shakespeare nr. 11, în scopul asigurării unei părți din amplasamentul necesar pentru lucrarea de utilitate publică de interes local „Pasaj subteran la intersecția dintre b-dul. Decebal și strada Tudor Vladimirescu și lărgire strada Tudor Vladimirescu la patru benzi de circulație”.
- Art.3.** Se însușește Raportul de evaluare nr. 264-5/PMO02/20.02.2023 (anexat în sinteză la prezenta) prin care evaluatorul - membru ANEVAR, confirmă prețul de achiziție la valoarea exprimată în Oferta fermă de vânzare din partea proprietarului, referitor la cotele de 5/245 mp, 37 / 109 mp și 96/ 187 mp teren și cele două construcții - spațiu comercial/ alimentație publică, din nr. cadastrale 206349, 206350 și 206296, înscrise în CF nr. 206349 - Oradea, CF nr. 206350- Oradea și CF nr. 206296 - Oradea, situate în b-dul. Decebal nr. 47 și str. William Shakespeare nr. 11.
- Art.4.** Se aprobă achitarea prețului în sumă 151.500 Euro - echivalent în Lei la cursul oficial al BNR de la data încheierii contractului de vânzare - cumpărare, cu titlu de preț al imobilelor identificate la art. 1 și art. 2, din prezenta Hotărâre.
- Art.5.** Se aprobă înscrierea în proprietatea publică a UAT - Municipiul Oradea, după finalizarea demersurilor de achiziție, a terenurilor identificate la art. 1 și art. 2 din prezenta Hotărâre.
- Art.6.** Se aprobă înscrierea în proprietatea privată a UAT - Municipiul Oradea, după finalizarea demersurilor de achiziție, a construcțiilor identificate la art. 1 și art. 2 din prezenta Hotărâre, achiziționate, casarea acestora, respectiv se dă acordul de demolare efectivă în scopul eliberării terenului.
- Art.7.** Se aprobă suportarea din bugetul local al UAT - Municipiul Oradea a tuturor cheltuielilor generate de prezenta achiziție și de intabularea la Cartea funciară a proprietăților ce se vor achiziționa de către municipalitate.
- Art.8.** Se aprobă completarea evidențelor contabile de patrimoniu și Inventarul domeniului public al UAT - Municipiul Oradea, în concordanță cu prevederile din prezenta Hotărâre.
- Art.9.** Ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează Direcției Patrimoniu Imobiliar și Direcției Economice.
- Art.10.** Prezenta Hotărâre se comunică cu:
- Instituția Prefectului - Județul Bihor;
 - Primarul Municipiului Oradea;
 - Direcția Patrimoniului Imobiliar - Serviciul Terenuri;
 - Direcția Economică, prin grija DPI- Serviciul Terenuri;
 - Direcția Juridică, prin grija DPI- Serviciul Terenuri;
 - dl. [REDACTED] prin grija DPI- Serviciul Terenuri;
 - Se publică în Monitorul Oficial local al Municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Barabaș Călin-Iulian

Oradea, 23 februarie 2023
Nr. 143

Hotărârea a fost adoptată cu 22 de voturi „pentru” și 3 „abțineri”



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Bôrbei



Membru corporativ ANEVAR
SC EVALMOB SRL autorizatia nr. 0528

Nr. Iesire 264_5 PMO2/20.02.2023

RAPORT DE EVALUARE

TERENURI INTRAVILANE SI CONSTRUCTII- SPATII COMERCIALE – ORADEA,
STR WILLIAM SHAKESPEARE NR.11, BDUL DECEBAL NR 47



PROPRIETARI CONFORM TABEL

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 2023

SCRISOARE DE TRANSMITERE A LUCRĂRII - SINTEZA EVALUĂRII

Catre: **MUNICIPIUL ORADEA**

Ref: întocmire raport de evaluare pentru proprietatea imobiliară constând în cotă teren de 96/187 mp, înscris în CF 206296 Oradea și construcția – spațiu comercial- P+Sp, având SC= 180 mp, SCD= 180+90mp, situată în mun. Oradea, str. William Shakespeare nr. 11, jud. Bihor, cotă de teren de 37/109 mp, înscris în CF 206350 Oradea și construcția – spațiu comercial P având SC= 120mp (ruina- ars, degradat, fără acoperis), respectiv cotă de teren de 5/245 mp, înscris în CF 206349 Oradea.

Obiectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliară constând în cotă teren de 96/187 mp, înscris în CF 206296 Oradea și construcția – spațiu comercial- P+Sp, având SC = 180 mp, SCD= 180+90mp, situată în mun. Oradea, str. William Shakespeare nr. 11, jud. Bihor, cotă de teren de 37/109 mp, înscris în CF 206350 Oradea și construcția – spațiu comercial P având SC= 120mp (ruina- ars, degradat, fără acoperis), respectiv cotă de teren de 5/245 mp, înscris în CF 206349 Oradea, proprietari: [REDACTED] Persoana Fizică Autorizată, respectiv [REDACTED], conform tabel.

Scopul evaluării, specificat de beneficiarul lucrării este de a prezenta valoarea de piață pentru a propune valoarea de despăgubire/ achiziție a proprietăților conform Legii 255/2010, în vederea utilizării acestora pentru achiziționarea de către Municipiul Oradea a imobilelor, așa cum au fost identificate mai sus.

Având în vedere scopul și utilizarea evaluării, s-au avut în vedere recomandările Legii 255/2010, respectiv Standardele de evaluare ANEVAR 2022.

Valorile estimate au în vedere valorile de piață – acestea, la solicitarea beneficiarului lucrării, reprezintă valori de achiziție/despăgubire și sunt valabile la data de referință a evaluării, 12.01.2023, curs BNR 4.9359 lei/eur:

Nr. crt.	Nr. cadastral / Nr. top	CF	Proprietar	Suprafață totală (mp)	Suprafață afectată (mp)	Construcții	Observații Adresa adm.	Valoare despăgubire LEI	Din care valoare teren lei	eur
18	206296	206296 Oradea	[REDACTED] Persoana Fizică Autorizată	187	96	C1 - Casa de locuit cu SC = 180 mp Sp+P	str. William Shakespeare nr. 11	675231	165846	136800
19	206349	206349 Oradea	[REDACTED]	Din acte: 245 Măsurată: 268	5		8-dul Decebal nr. 47	8638	8638	1750
20	206350	206350 Oradea	[REDACTED]	Din acte: 109 Măsurată: 120	37	C1 - Casa de locuit cu SC = 120 mp	8-dul Decebal nr. 47	63920	63920	12950

Jur. Andrei Emilia Veronica

Evaluator autorizat membru titular ANEVAR

SC EVALMOB SRL

