



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, prin licitație publică, a 5 (cinci) parcele de teren,
proprietate privată a UAT - Municipiul Oradea,
situate în zona străzii Făgetului, Soarelui, Adevărului și Moviliței**

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 31.07.2023;

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării, prin licitație publică, a 5 (cinci) parcele de teren, proprietate privată a UAT - Municipiul Oradea, situate în zona străzii Făgetului, Soarelui, Adevărului și Moviliței;

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 289786/1 din data de 12.07.2023;

Analizând Raportul de specialitate înregistrat cu numărul 289786/2 din data de 14.07.2023, întocmit de către Direcția Patrimoniu Imobiliar, Serviciul Terenuri, prin care, propune Consiliului Local al Municipiului Oradea aprobarea proiectului mai sus menționat;

Întrucât UAT - Municipiul Oradea deține în proprietate privată 5 (cinci) parcele de teren, libere de sarcini, care se pretează a fi valorificate prin licitație publică.

Văzând parcelele propuse pentru valorificarea prin licitație publică, respectiv:

- **terenul - în suprafață de 950 mp** - identificat cu nr. cadastral 211709, înscris în CF nr. 211709 - Oradea, situat în municipiul Oradea, **strada Făgetului nr. 10D1**, cu acces direct la drum public. Destinația stabilită prin PUG pentru această parcelă, este de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse în zone cu livezi și vii;
- **terenul - în suprafață de 3.162 mp** - identificat cu nr. cadastral 213678, înscris în CF nr. 213678 - Oradea, situat în municipiul Oradea, în zona **străzii Soarelui**. Destinația stabilită prin PUG, parțial Zona ALV - zonă a terenurilor agricole situate în intravilan livezi și vii (1.152 / 3.162 mp) + parțial Zona TDA - Terenuri cu destinație agricolă - arabil, pășuni, fânețe - situate în extravilan + parțial zona TDA_LV - terenuri cu destinație agricolă - livezi sau vii - situate în extravilan (2.010 / 3.162 mp). Terenurile din zonă prezintă diferite grade de risc de alunecare. Dezvoltarea echilibrată a zonei impune, alături de modernizarea infrastructurii, prevenirea evenimentelor geologice și preservarea livezilor și viilor atât ca activitate economică tradițională, cât și ca peisaj cultural și ecosistem;
- **terenul - în suprafață de 230 mp** - identificat cu nr. cadastral 215802, înscris în CF nr. 215802 - Oradea, situat în municipiul Oradea, **strada Adevărului nr. 70**. Imobilul - teren este amplasat în vecinătatea proprietății private din strada Adevărului nr. 70, ce aparține soților Copos - Dumea Mircea și Daniela - Camelia, respectiv este utilizat de către aceștia, în regim de închiriere ca și curte - grădină, în baza Convenției nr. 446 din 22.04.2019. Deoarece terenul are suprafața sub 350 mp, construibilitatea va trebui să fie demonstrată prin PUD sau PUZ;
- **terenul - în suprafață de 386 mp** - identificat cu nr. cadastral 214932, înscris în CF nr. 214932 - Oradea, situat în municipiul Oradea, **strada Adevărului nr. 120**. Imobilul - teren este amplasat în vecinătatea proprietății private din strada Adevărului nr. 120, ce aparține d-lui. Sotiuț Dan și este utilizat de către acesta, în regim de închiriere ca și curte - grădină, în baza convenției nr. 758 din 25.04.2023. Destinația stabilită prin PUG - LiL = locuințe cu regim redus de înălțime dispuse în zone cu livezi și vii. Imobilul este situat în zona pomicolă și viticolă a orașului, dispusă pe versanți aflați pe malul nordic al Crișului. Zona a suferit un proces accelerat de urbanizare neplanificată după anul 1990, primind treptat un caracter rezidențial, în detrimentul culturilor pomicole și susținut de o infrastructură precară. Zona prezintă diferite grade de risc de alunecare de teren.
- **terenul - în suprafață de 377 mp** - identificat cu nr. cadastral 211102, înscris în CF nr. 211102 - Oradea, situat în municipiul Oradea, **strada Moviliței nr. 17**. Imobilul - teren este amplasat în vecinătatea proprietății private din strada Moviliței nr. 17, ce aparține soților Popa Viorel și Ana și este utilizat de către aceștia, în regim de închiriere ca și curte - grădină, în baza convenției nr. 268 din 31.05.2017. Destinația stabilită prin PUG - specificare titlu UTR - zonă funcțională Episcopia Bihor.

În baza,

- sintezei Rapoartelor de evaluare, întocmite de evaluator, membru ANEVAR, pentru estimarea valorii de piață a terenurilor; și a
- Certificatelor de Urbanism pentru informare tehnico - juridică în vederea vânzării;

În scopul administrării eficiente a bunurilor municipale, a aducerii de venituri suplimentare la bugetul local, ridicării calității urbane și nu în ultimul rând degrevarea administrației publice locale de sarcina întreținerii unor terenuri greu accesibile.

Ținând seama de prevederile art. 1650 - 1762 din Legea nr. 287 din 2009, privind Codul civil, republicată și actualizată,

Văzând avizul consultativ al Comisiei de Specialitate a Consiliului Local;

În temeiul prevederilor art. 108 lit. e), art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (2), art. 196 alin. (1) lit. a) și ale și art. 363 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 însușesc Rapoartele de evaluare (anexate în sinteză la prezenta – Anexa nr. 3), întocmite de evaluator, membru ANEVAR, privind estimarea valorii de piață a imobilelor situate în municipiul Oradea, în zona strada Făgetului, Soarelui, Adevărului și Moviliței.
- Art. 2.** Se aprobă vânzarea, prin licitație publică, a 5 (cinci) parcele de teren - proprietate privată a UAT - Municipiul Oradea, identificate cu:
- ✓ nr. cadastral 211709, înscris în CF nr. 211709 - Oradea (nr. de inventar 002973);
 - ✓ nr. cadastral 213678, înscris în CF nr. 213678 - Oradea (nr. de inventar 029282);
 - ✓ nr. cadastral 215802, înscris în CF nr. 215802 - Oradea (nr. de inventar 028742);
 - ✓ nr. cadastral 214932, înscris în CF nr. 214932 - Oradea (nr. de inventar 028741); și
 - ✓ nr. cadastral 211102, înscris în CF nr. 211102 - Oradea (nr. de inventar 029316);
- Art. 3.** Se aprobă Caietul de sarcini - Anexa nr. 1, pentru vânzarea terenurilor identificate la art. 2 din prezenta Hotărâre.
- Art. 4.** Se aprobă documentația de atribuire - Anexa nr. 2, aferentă procedurii de vânzare prin licitație publică a terenurilor identificate la art. 2 din prezenta Hotărâre.
- Art. 5.** Se aprobă prețul de pomire, pasul și garanția de participare la licitația de vânzare a terenurilor, după cum urmează:

Nr. crt.	Descrierea imobilului	Suprafață teren	Amplasament	Preț de piață *) -EURO/mp-	Pasul licitației*) Euro/mp	Garanția de participare la licitație**) -Lei-
1.	CF nr. 211709 – Oradea nr. cadastral 211709	950 mp	str. Făgetului nr. 10D1	50	1,00	5.000
2.	CF nr. 213678 - Oradea nr. cadastral 213678	3.162 mp	str. Soarelui	35,20	1,00	12.000
3.	CF nr. 215802 - Oradea nr. cadastral 215802	230 mp	str. Adevărului nr. 70	50	1,00	3.000
4.	CF nr. 214932 - Oradea nr. cadastral 214932	386 mp	str. Adevărului nr. 120	50	1,00	2.000
5.	CF nr. 211102 - Oradea nr. cadastral 211102	377 mp	str. Moviliței nr. 17	59	1,00	2.500

*) prețul de pomire și pasul licitației sunt purtătoare de TVA,

**) aprox. egală cu 2% din prețul bunului licitat (calculat la nivelul prețului pomire al licitație + primul pas).

- Art. 6.** Contractul de vânzare - cumpărare va cuprinde în mod obligatoriu clauzele prevăzute în Caietul de sarcini privind drepturile și obligațiile părților contractante.
- Art. 7.** Ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează primarului Municipiului Oradea, Direcției Patrimoniu Imobiliar și Direcției Economice.
- Art. 8.** Prezenta Hotărâre se comunică cu:
- Instituția Prefectului - Județul Bihor;
 - Primarul Municipiului Oradea;
 - PMO - Direcția Patrimoniu Imobiliar (D.P.I.) - Serviciul Terenuri;
 - PMO - Direcția Economică - Serviciul Evidență Patrimoniu și Delegări Gestiune, prin grija D.P.I. - Serviciul Terenuri;
 - Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Barabaș Călin-Iulian

Oradea, 31 iulie 2023
Nr. 609

Hotărârea a fost adoptată cu 19 voturi „pentru” și 7 voturi „abținere”



CONTRĂSEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei

CAIET DE SARCINI

pentru vânzarea, prin licitație publică, a 5 (cinci) parcele de teren,
proprietate privată ale UAT - Municipiul Oradea

1. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Se supun licitației publice deschise în vederea vânzării 5(cinci) parcele de teren, proprietate privată ale UAT - Municipiul Oradea, după cum urmează:

- 1) **950 mp**, identificat cu nr. cadastral 211709, înscris în CF nr. 211709 - Oradea, situat în mun. Oradea, **str. Făgetului nr. 10D1**, cu acces direct la drum public. Destinația stabilită prin PUG pentru această parcelă, este de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse în zone cu livezi și vii;
- 2) **3.162 mp**, identificat cu nr. cadastral 213678, înscris în CF nr. 213678 - Oradea, situat în mun. Oradea, zona **str. Soarelui**. Destinația stabilită prin PUG, parțial Zona ALV – zonă a terenurilor agricole situate în intravilan livezi și vii (1.152 / 3.162 mp) + parțial Zona TDA – Terenuri cu destinație agricolă – arabil, pășuni, fânețe – situate în extravilan + parțial zona TDA_LV – terenuri cu destinație agricolă – livezi sau vii – situate în extravilan (2.010 / 3.162 mp). Terenurile din zonă prezintă diferite grade de risc de alunecări. Dezvoltarea echilibrată a zonei impune, alături de modernizarea infrastructurii, prevenirea evenimentelor geologice și preservarea livezilor și viilor atât ca activitate economică tradițională, cât și ca peisaj cultural și ecosistem;
- 3) **230 mp**, identificat cu nr. cadastral 215802, înscris în CF nr. 215802 - Oradea, situat în mun. Oradea, **Cal. Adevărului nr. 70**. Imobilul - teren este amplasat în vecinătatea proprietății private din Cal. Adevărului nr. 70, și este utilizat proprietarul învecinat, în regim de închiriere ca și curte - gradina, în baza convenției nr. 446 din 22.04.2019. Deoarece terenul are suprafața sub 350 mp, construibilitatea va trebui să fie demonstrată prin PUD sau PUZ. Această parcelă este improprie realizării unor construcții independente. Dar poate aduce, prin alipire, un plus de valoare parcelelor adiacente.
- 4) **386 mp**, identificat cu nr. cadastral 214932, înscris în CF nr. 214932 - Oradea, situat în mun. Oradea, **Cal. Adevărului nr. 120**. Imobilul - teren este amplasat în vecinătatea proprietății private din Cal. Adevărului nr. 120, și este utilizat de către proprietarul învecinat, în regim de închiriere ca și curte - gradina, în baza convenției nr. 758 din 25.04.2023. Destinația stabilită prin PUG – LiL locuințe cu regim redus de înălțime dispuse în zone cu livezi și vii. Imobilul este situat în zona pomicolă și viticolă a orașului, dispusă pe versanții aflați pe malul nordic al Crișului. Zona a suferit un proces accelerat de urbanizare neplanificată după anul 1990, primind treptat un caracter rezidențial, în detrimentul culturilor pomicole și susținut de o infrastructură precară. Zona prezintă diferite grade de risc de alunecare de teren. Dezvoltarea echilibrată a zonei impune, alături de modernizarea infrastructurii, prevenirea evenimentelor geologice și preservarea livezilor și viilor atât ca activitate economică tradițională, cât și ca peisaj cultural și ecosistem;
- 5) **377 mp**, identificat cu nr. cadastral 211102, înscris în CF nr. 211102 - Oradea, situat în mun. Oradea, **str. Moviliței nr. 17**. Imobilul - teren este amplasat în vecinătatea proprietății private din str. Moviliței nr. 17, și este utilizat de către proprietarul învecinat, în regim de închiriere ca și curte - gradina, în baza convenției nr. 268 din 31.05.2017. Destinația stabilită prin PUG – specificare titlu UTR – zonă funcțională Episcopia Bihor.

1.2. Parcelele propuse pentru vânzare aparțin Municipiului Oradea - proprietate privată, identificate după cum urmează:

- ✓ nr. cadastral 211709, înscris în CF nr. 211709 - Oradea (nr. de inventar 002973);
- ✓ nr. cadastral 213678, înscris în CF nr. 213678 - Oradea (nr. de inventar 029282);
- ✓ nr. cadastral 215802, înscris în CF nr. 215802 - Oradea (nr. de inventar 028742);
- ✓ nr. cadastral 214932, înscris în CF nr. 214932 - Oradea (nr. de inventar 028741); și
- ✓ nr. cadastral 211102, înscris în CF nr. 211102 - Oradea (nr. de inventar 029316);

1.3. Regimul tehnic privind construibilitatea pe aceste terenuri este stabilit prin Planul Urbanistic General și prezentat spre informare prin Certificatele de Urbanism:

- nr. 620 din 18.02.2022 - pentru parcela de 950 mp, cu nr. cadastral 211709, situat în mun. Oradea, str. Făgetului nr. 10D1;
- nr. 2680 din 20.06.2023 - pentru parcela de 3.162 mp, cu cadastral 213678, situat în mun. Oradea, str. Soarelui;
- nr. 2783 din 23.06.2023 - pentru parcela de 230 mp, cu cadastral 215802, situat în mun. Oradea, Cal. Adevărului nr. 70;
- nr. 615 din 14.02.2023 - pentru parcela de 386 mp, cu cadastral 214932, situat în mun. Oradea, Cal. Adevărului nr. 120;
- nr. 5194 din 14.10.2021 - pentru parcela de 377 mp, cu cadastral 211102, situat în mun. Oradea, str. Moviliței nr. 17;

1.4. Terenul se identifică conform CF și Planurile de situație / cadastrale - anexate la documentația de licitație.

1.5. Terenurile împrejmuite și utilizate de terți până la data licitației, vor fi eliberate în termen de 30 de zile de la data încasării prețului, în situația în care adjudecatorul este o altă persoană decât cea care folosește terenul.

2. CONDIȚII GENERALE ALE LICITAȚIEI

A. ELEMENTE DE PREȚ

2.1. (1) Prețul minim și pasul licitației s-au stabilit prin Hotărâre a Consiliului Local și au următoarele valori:

Nr. crt.	Descrierea imobilului	Suprafață teren	Amplasament	Preț de piață *) -EURO/mp-	Pasul licitației*) Euro/mp	Garanția de participare la licitație**) -Lei-
1.	CF nr. 211709 - Oradea nr. cadastral 211709	950 mp	str. Făgetului nr. 10D1	50	1,00	5.000
2.	CF nr. 213678 - Oradea nr. cadastral 213678	3.162 mp	str. Soarelui	35,20	1,00	12.000
3.	CF nr. 215802 - Oradea nr. cadastral 215802	230 mp	str. Adevărului nr. 70	50	1,00	3.000
4.	CF nr. 214932 - Oradea nr. cadastral 214932	386 mp	str. Adevărului nr. 120	50	1,00	2.000
5.	CF nr. 211102 - Oradea nr. cadastral 211102	377 mp	str. Moviliței nr. 17	59	1,00	2.500

*) Prețul de pornire și Pasul licitației sunt purtătoare de TVA

**) aprox. egală cu 2% din prețul bunului licitat (calculat la nivelul prețului pornire al licitației + primul pas).

(2) Prețul de vânzare urmează a fi stabilit în urma licitației publice și nu poate fi mai mic decât prețul de pornire sus prezentat.

(3) TVA nu este inclusă în prețul de pornire și în pasul licitației, se calculează ca și cotă procentuală conform prevederilor legale în vigoare, la data facturării.

2.2. Prețul se va achita în lei, la data și la cursul din ziua autentificării Contractului de vânzare - cumpărare, dar nu mai târziu de 60 de zile de la data comunicării deciziei de adjudecare prin licitație publică a TERENULUI descris la Cap. 1.

2.3. Nesemnarea de către adjudecator a contractului în termenul stabilit duce la anularea licitației, pierderea garanției de participare și disponibilizarea terenului pentru o nouă licitație.

B. DREPTURILE PĂRȚILOR

I. Drepturile vânzătorului

- I.1. Vânzătorul va solicita constituirea unei garanții de participare la licitație, în cuantumul stabilit la punctul 2.1.
- I.2. Condițiile menținerii, restituirii sau pierderii garanției de participare la licitație se stabilesc prin Documentația de atribuire.
- I.3. Vânzătorul are dreptul să anuleze licitația în situația descrisă la punctul 2.3.

II. Drepturile cumpărătorului

- II.1. Cumpărătorul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, imobilul care face obiectul contractului de vânzare - cumpărare.
- II.2. Cumpărătorul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de părți.
- II.3. Cumpărătorul intră în deplină proprietate asupra imobilului, după semnarea contractului și achitarea prețului.

C. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

I. Obligațiile cumpărătorului

- I.1. Cumpărătorul are obligația să semneze contractul de vânzare - cumpărare în maxim 60 (șaizeci) zile calendaristice de la data comunicării deciziei de adjudecare. În caz contrar, adjudecatorul licitației pierde garanția, iar vânzătorul va organiza o nouă licitație.
- I.2. Cumpărătorul are obligația de a achita prețul imobilului, stabilit în urma licitației, la termenul stabilit în prezentul Caiet de sarcini.
- I.3. Cumpărătorul își asumă riscul existenței pe terenul aferent imobilului a unor rețele edilitare fără a avea pretenții de la vânzător pentru devierea rețelelor edilitare care afectează terenul sau achitarea contravalorii lucrărilor de deviere.
- I.4. Cumpărătorul va suporta toate taxele ocazionate de autentificarea și intabularea contractului de vânzare - cumpărare.

II. Obligațiile Vânzătorului

- II.1. Vânzătorul are obligația să predea terenul către cumpărător, în stadiul fizic în care acesta se găsește, în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului, pe bază de proces verbal de predare - primire.
- II.2. Vânzătorul are obligația să nu îl tulbure pe cumpărător în exercițiul drepturilor rezultate din contract.

3. CONDITII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

- 3.1. Ofertele se depun la sediul autorității contractante din mun. Oradea, str. Piața Unirii nr. 1 în plic sigilat care va conține documentele prevăzute în Documentația de atribuire.
- 3.2. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data - limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- 3.3. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- 3.4. Ofertele depuse la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei - limită pentru depunere vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.
- 3.5. Ofertele trebuie să fie semnate de către ofertanți.
- 3.6. Fiecare participant poate să depună o singură ofertă.
- 3.7. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire. Ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sunt descalificate.
- 3.8. Ofertele se redactează în limba română.
- 3.9. Perioada de valabilitate a ofertei: până la semnarea contractului de vânzare - cumpărare a terenului descris la Cap. 1.

4. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE VÂNZARE - CUMPĂRARE

- 4.1. Prețul vânzării se va achita integral la data încheierii contractului de vânzare - cumpărare în formă autentică, dar nu mai târziu de 60 de zile de la data comunicării deciziei de adjudecare prin licitație publică a TERENULUI descris la Cap. 1.
- 4.2. Plata se va face în lei, la cursul comunicat de BNR, valabil pentru data plății, prin virament bancar în contul Municipiului Oradea deschis la Trezoreria Oradea. La data autentificării Contractului de vânzare, se va întocmi de către vânzător factura fiscală care va cuprinde valoarea prețului de vânzare a proprietății imobiliare, inclusiv T.V.A.
- 4.3. Contractul de vânzare - cumpărare se încheie numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului, și se semnează, din partea vânzătorului, de primar sau de împuterniciții acestuia.
- 4.4. Predarea - primirea terenului se face prin proces - verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului.
- 4.5. În cazul neprezentării câștigătorului licitației în termenul stabilit pentru încheierea contractului, licitația se consideră anulată și se va reorganiza, conform documentației prezente. În acest caz, garanția de participare la licitație se reține. De asemenea, adjudecatorul nu mai are dreptul de a participa la o nouă licitație pentru imobilul în cauză.

5. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

- 5.1. La neachitarea prețului, în condițiile art. 2.3. din Caietul de sarcini, cumpărătorul nu poate să emită vreo pretenție sub formă bănească sau sub orice altă formă de la vânzător în legătură cu garanția de participare la licitație. Aceasta se face venit la bugetul local.
- 5.2. Litigiile de orice fel care decurg din executarea contractului de vânzare - cumpărare se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești de drept comun.

6. DISPOZIȚII FINALE

- 6.1. Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin Caietul de sarcini se consideră înșușite/acceptate de către ofertanți.
- 6.2. Dacă se constată că ofertantul a furnizat informații false prin documentele de calificare, acesta poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul desfășurării ședinței, cât și ulterior până la semnarea contractului de vânzare - cumpărare.
- 6.3. Prin excepție de la prevederile art. 341 alin. (20) din Codul administrativ, autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului. Procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite, în mod cumulativ, următoarele condiții:
 - a) în cadrul documentației de atribuire și / sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din Codul administrativ;
 - b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din Codul administrativ.Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.
- 6.4. În caz de renunțare, după adjudecarea licitației, adjudecatorul pierde garanția de participare la licitație.
- 6.5. Drepturile și îndatoririle părților stabilite prin contract sunt imperative.
- 6.6. Obținerea tuturor avizelor tehnice pentru realizarea construcțiilor cad în sarcina cumpărătorului.
- 6.7. Prevederile cuprinse în documentația de atribuire vin în completarea celor cuprinse în prezentul Caiet de sarcini.

- 6.8. Presentul Caiet de sarcini face parte integrantă din documentația privind licitația pentru vânzarea imobilului descris la Cap. I.
- 6.9. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației, se publică pe **site-ul www.oradea.ro**, secțiunea *Licitații*.
- 6.10. Ofertanții la licitație vor achita:
- a. taxa de participare la licitație în valoare de **200 Lei**;
 - b. garanția de participare la licitație, are valoarea stabilită la **art. 2.1. alin. (1)** pentru fiecare parcelă și este aprox. egală cu 2% din prețul bunului licitat (calculat la nivelul prețului pornire al licitație + primul pas).

6.11. Ofertanții la licitație vor prezenta la dosarul depus pentru licitație, **dovada** privind plata taxei de participare la licitație și a garanției de participare la licitație.

Taxa și garanția de participare la licitație reprezintă sume pe care un potențial ofertant trebuie să le achite pentru a putea participa la calificare și ofertare.

- Taxa de participare reprezintă un venit al organizatorului și nu se mai restituie ofertanților sau potențialilor ofertanți (care au achitat taxa, dar nu au depus documentele de calificare, au participat sau nu prin împuternicit la licitație, au câștigat sau nu licitația).

Taxa de participare se achită în contul RO19TREZ07621360250XXXXX deschis la Trezoreria Oradea, titular de cont Municipiul Oradea, cod fiscal 4230487, cu min. 2 zile înainte de termenul limită de depunere a ofertelor.

- **Garanția de participare stabilită la art. 2.1. alin. (1)** reprezintă o garanție pentru organizator în ceea ce privește respectarea prevederilor Caietului de sarcini și a procedurii de atribuire pe perioada de derulare a procedurii de licitație până la semnarea contractului de vânzare - cumpărare.

Garanția de participare se achită **cu min. 2 zile înainte de termenul limită de depunere a ofertelor**, prin **ordin de plată în contul organizatorului licitației, respectiv contul nr. RO02TREZ0765006XXX000160 deschis la Trezoreria Oradea, titular de cont Municipiul Oradea, cod fiscal 4230487.**

Notă:

Garanția de participare se restituie ofertanților necâștigători, care au participat la procedura de licitație, în termen de maxim 10 zile, prin virament bancar.

Restituirea garanției de participare se va efectua exclusiv într-un cont bancar, în baza unei cereri scrise care va conține inclusiv contul și banca unde se va restitui suma.

Garanția de participare nu este purtătoare de dobânzi sau indexări.

Pentru ofertantul care adjudecă licitația, garanția se va reține și va constitui avans din prețul de vânzare datorat de cumpărător.

- 6.12. Dacă, din diferite motive, licitația se amână, se revocă sau se anulează, Decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți.

În cazul revocării sau anulării licitației, ofertanților li se va înapoia taxa și garanția de participare la licitație în baza unei cereri scrise, înregistrată la Primăria Municipiului Oradea, în termenul de mai sus.

Lucian Popa

Director executiv

Cristian Popescu

Director executiv adj.

Steliana Marinescu

Șef - Serviciul Terenuri

Întocmit – Szabolcs Papai

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE

**aferentă procedurii de vânzare, prin licitație publică
a 5 (cinci) parcele de teren, proprietate privată ale UAT - Municipiului Oradea,
situate în zona str. Făgetului, Soarelui, Adevărului și Moviliței**

CUPRINS

- I. CAIETUL DE SARCINI**
- II. FIȘA DE DATE A PROCEDURII**
- III. CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE - MODEL**
- IV. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE**

**- ORADEA -
2023**

FIȘA DE DATE A PROCEDURII
PRIVIND VÂNZAREA
A 5 (cinci) PARCELE DE TEREN,
PROPRIETATE PRIVATĂ ALE UAT - MUNICIPIULUI ORADEA

A. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND VÂNZĂTORUL

Vânzător: UAT - Municipiul ORADEA ,
cu sediul în mun. Oradea, str. Piața Unirii nr. 1, jud. Bihor
codul fiscal: 4230487
telefon / fax: 0259 - 437.000, int. ____
e-mail: primarie@oradea.ro
persoană de contract: _____

Procurarea documentației de atribuire

Documentația de atribuire se poate obține la cerere de la sediul institutiei contra cost sau se poate descărca gratuit de pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Oradea - [www.oradea.ro/informatii de interes public/licitatii](http://www.oradea.ro/informatii_de_interes_public/licitatii).

B. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE VÂNZARE

În data și ora stabilită în anunțul privind demararea procedurii de licitație pentru deschiderea ofertelor, la sediul Primăriei Municipiului Oradea (mun. Oradea, str. Piața Unirii nr. 1) vor fi prezenți membrii Comisiei de evaluare. Prezența ofertanților nu este obligatorie.

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

Plicurile sigilate se predau Comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație. În partea introductivă a procesului verbal se va consemna faptul că plicurile cu ofertele prezentate au fost sau nu intacte, în sensul că plicul prezintă deteriorări sau partea lipită a acestuia a fost afectată / nu a fost afectată prin dezlipire sau altă modalitate de deschidere.

Deschiderea plicurilor exterioare se face în situația în care sunt depuse minim două oferte – plicuri intacte pe o parcelă.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, Comisia de evaluare descalifică ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sau care nu sunt redactate în limba română.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare, să avem cel puțin două oferte valabile pentru fiecare parcelă.

În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte pentru nici una dintre parcele sau după deschiderea plicurilor două oferte valabile pentru nici una din parcele, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

Sunt considerate oferte valabile și se califică ofertele care îndeplinesc toate criteriile de valabilitate prevăzute în Caietul de sarcini.

După analizarea conținutului plicului exterior, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei de evaluare va întocmi un proces verbal în care se menționează ofertele valabile, precum și ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul - verbal se semnează de către toți membrii Comisiei de evaluare.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

Autoritatea contractantă va încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

Autoritatea contractantă va informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, în termen de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

În cadrul comunicării autoritatea contractantă:

- va informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.
- va informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării.

C. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea comunicării deciziei referitoare la excluderea ofertei, respectiv în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului, ofertanții pot face contestații în scris împotriva modului în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura de vânzare a bunurilor proprietate privată a unităților administrativ - teritoriale prin licitație publică.

Contestațiile se vor depune la sediul UAT - Municipiul Oradea, cu sediul administrativ în mun. Oradea, str. Piața Unirii nr. 1, jud. Bihor.

Comisia de soluționare a contestațiilor va fi numită prin dispoziție a primarului și va analiza și soluționa contestațiile în termen de 5 zile lucrătoare de la data înregistrării acestora.

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea contractului de vânzare - cumpărare se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

D. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Ofertele se redactează în limba română și se depun la sediul autorității contractante din mun. Oradea, str. Piața Unirii nr. 1, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

Fiecare participant poate să depună o singură ofertă/parcela.

Perioada de valabilitate a ofertei: până la finalizarea procedurii de atribuire a terenului.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta în locul și până la data - limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Ofertele depuse la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei - limită pentru depunere vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.

I. **PE PLICUL EXTERIOR** se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, respectiv:

" LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ PENTRU VÂNZAREA parcelei cu suprafața de _____ mp teren cu nr cadastral / top. _____, situat în mun. ORADEA, str. _____

- **A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE _____ ORA _____ "**

Plicul exterior va conține următoarele documente:

1. **Fișa cu informații privind ofertantul (Formularul nr. 1)**
2. **Declarație de participare (Formularul nr. 2)**

3. Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

3.1. PENTRU PERSOANE JURIDICE

3.1.1. certificat constatator de la Oficiul Registrului Comerțului – în original,
din care să rezulte următoarele:

- ofertantul nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;
- ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice;
- sediul social;
- administratorul ofertantului.

3.1.2. certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului statului,
din care să reiasă că ofertantul nu are datorii;

3.1.3. certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetul local,
din care să reiasă că ofertantul nu are datorii, eliberat de Direcția Economică din cadrul primăriei în a
cărui rază teritorială ofertantul are sediul social / domiciliul, precum și de la Primăria Oradea – în cazul
în care ofertantul deține în proprietate bunuri impozabile în mun. Oradea, valabil la data deschiderii
ofertelor;

3.1.4. împuternicire / procură pentru participare la licitație – original,
dacă persoana care participă la licitație este alta decât administratorul ofertantului / ofertantul,

3.1.5. Cartea de identitate a persoanei care participă la licitație,

3.1.6. Certificatul de Înregistrare de la Oficiul Registrului Comerțului - xerox copie;

3.1.7. Dovada achitării garanției de participare – ordin de plată;

3.1.8. Dovada taxei de participare – ordin de plată;

3.2. PENTRU PERSOANE FIZICE

3.2.1. Cartea de identitate a persoanei care participă la licitație,

3.2.2. certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului statului –,
din care să reiasă că ofertantul nu are datorii;

3.2.3. certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetul local –,
din care să reiasă că ofertantul nu are datorii, eliberat de Direcția Economică din cadrul primăriei în a
cărui rază teritorială ofertantul are domiciliul, precum și de la Primăria Oradea – în cazul în care
ofertantul deține în proprietate bunuri impozabile în mun. Oradea, valabil la data deschiderii ofertelor;

3.2.4. Dovada achitării garanției de participare – chitanță / ordin de plată;

3.2.5. Dovada taxei de participare – chitanță / ordin de plată;

II. PE PLICUL INTERIOR se înscriu **numele sau denumirea ofertantului**, precum și **domiciliul sau sediul social al acestuia**, după caz și va conține oferta propriu-zisă: **Formularul de ofertă financiară semnat de ofertant**, fără îngroșări, ștersături sau modificări; Pe plicul interior se va scrie adresa terenului pentru care se ofertează.

Plicul exterior conținând documentele de calificare și plicul interior, se va sigila și se va depune la sediul autorității contractante în termenul stabilit pentru depunerea ofertelor.

E. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

Anunțul privind demararea procedurii de licitație se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe site-ul Primăriei municipiului Oradea www.oradea.ro. Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Termenul limită de depunere a ofertelor este _____, ora _____ la sediul Primăriei municipiului Oradea (str. Piața Unirii nr. 1) - Sala - Relații cu Publicul (Piramidă).

Ședința publică de licitație se va desfășura în data de _____, ora _____ în Sala _____ - Piața Unirii nr. 1, et. ____.

F. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

Criteriul de atribuire a contractului de vânzare - cumpărare este cel mai mare preț ofertat.

În cazul în care există același nivel al ofertei financiare între ofertanți, departajarea acestora se va face prin **reofertare cu plic închis**, pornind de la nivelul cel mai ridicat al prețului oferit în plicurile interioare. Reofertarea se face prin completarea unui nou formular de ofertă, de către fiecare ofertant aflat la egalitate.

G. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de vânzare - cumpărare va cuprinde următoarele clauze obligatorii:

- ▶ părțile contractante;
- ▶ obiectul contractului de vânzare - cumpărare;
- ▶ modalitățile de plată a prețului de vânzare rezultat în urma licitației, precum și a cheltuielilor ocazionate de încheierea contractului de vânzare - cumpărare în formă autentică;
- ▶ data de la care operează transmiterea dreptului de proprietate;
- ▶ obligații ale cumpărătorului, dacă este cazul.

FIȘA OFERTANTULUI

- 1) Ofertant _____
- 2) Sediul societății sau adresa _____
- 3) Telefon _____
- 4) Reprezentant legal _____
- 5) Funcția _____
- 6) Cod fiscal / CI sau BI _____
- 7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului / CNP _____
- 8) Nr. Cont _____
- 9) Banca _____
- 10) Capitalul social (mil. lei) _____
- 11) Cifra de afaceri (mil. lei) _____
- 12) Sediul sucursalelor (filialelor) locale –dacă este cazul _____
- 13) Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale _____
-
-
-
-

Data _____

Ofertant

L.S.

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

pentru vânzarea, prin licitație publică cu plic închis, a
5(cinci) parcele de teren, proprietate privată ale UAT - Municipiul Oradea,
oferta pentru parcela de _____ mp teren cu nr cadastral _____,
situat în mun. ORADEA, str. _____

Către,

UAT - Municipiul Oradea, Direcția Patrimoniu Imobiliar

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația _____ din data
de _____ / pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Oradea - [www.oradea.ro/informatii de interes
public/licitatii](http://www.oradea.ro/informatii%20de%20interes%20public/licitatii).

Prin prezenta,

(denumire, CUI, nr. Reg. Com, sediu, reprezentant, funcție / numele și prenumele, CNP, CI/BI, adresă)

manifest intenția fermă de participare la licitația publică pentru vânzarea, imobilului - proprietate privată
a UAT - Municipiul Oradea, situat în mun. Oradea, str. _____, constând în teren în
suprafață de _____ mp, înscris în CF _____ - Oradea, având nr. cadastral _____ ,
organizată în ședință publică la data _____ ora _____ de către Municipiul Oradea.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încheierea
contractului, a condițiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute
în Documentația de atribuire și îmi asum responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru ședința publică cu strigare:

(persoană fizică)

voi participa personal sau în numele meu va participa dl./dna.
_____, posesor(posesoare) al(a) CI Seria_____, Nr._____,
împuternicit prin Procura Notarială nr._____, din data de_____, emisa
de_____, să mă reprezinte și să semneze actele încheiate cu această
ocazie.

(persoană juridică)

în numele societății va participa dl./dna._____, posesor(posesoare)
al(a) CI Seria_____, Nr._____, împuternicit prin Delegația nr. _____ sau Împuternicire
nr._____, din data de_____, emisa de_____, să
reprezinte societatea și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data _____

Ofertant

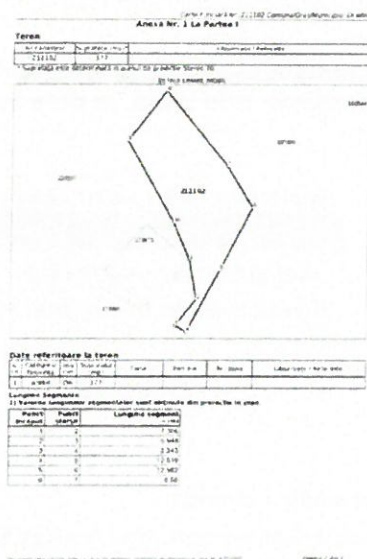


Membru corporativ ANEVAR
SC EVALMOB SRL autorizatia nr. 0528

Nr. Iesire 323 PMO2/10.07.2023

RAPORT DE EVALUARE

TEREN SITUAT IN ORADEA,
STR. MOVILITEI NR.17,
CF 211102 ORADEA, NR CAD 211102



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

IULIE 2023

SCRISOARE DE TRANSMITERE A LUCRĂRII

Catre: MUNICIPIUL ORADEA

Referitor la evaluarea BUNULUI IMOBIL constand in teren in suprafata de 377 mp situat in Oradea, str. Movilitei nr. 17, jud. Bihor, nr cad. 211102, proprietatea Municipiului Oradea, va transmitem

SINTEZA EVALUARI

Obiectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliara inregistrata in :
CF 211102 Oradea – teren in suprafata de 377 mp, situat in Oradea, Calea Movilitei nr. 17, proprietar MUNICIPIUL ORADEA.

Scopul evaluarii este estimarea valorii de piata in vederea utilizarii acesteia pentru demararea procedurii de vanzare.

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.

Valoarea de piata – reprezinta suma estimata pentru care un activ sau datorie ar putea fi schimbata/a la data evaluarii, intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere.

Dat fiind scopul evaluarii și anume estimarea Valorii de piata a proprietatii, valoarea estimată prin abordarea prin piata, la data evaluarii, 05.07.2023 este:

<i>Suprafata teren intravilan=</i>	<i>377.00 mp</i>	
<i>Curs Euro=</i>	<i>4.9473</i>	<i>05.07.2023</i>
<i>Valoare teren intravilan =</i>	<i>22,243 EURO</i>	
<i>Valoare teren intravilan =</i>	<i>110,040 LEI</i>	
	<i>292 LEI/MP</i>	
	<i>59 EURO/MP</i>	

Jur. Andrei Emilia Veronica

Evaluator autorizat membru titular ANEVAR

SC EVALMOB SRL



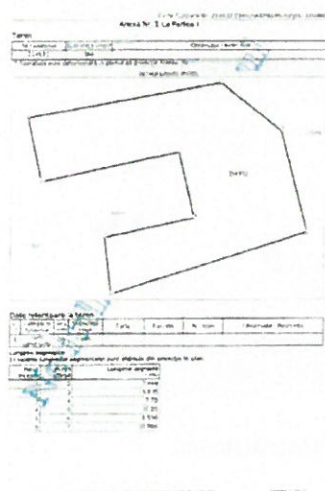


Membru corporativ ANEVAR
SC EVALMOB SRL autorizatia nr. 0528

Nr. lesire 319 PMO2/10.07.2023

RAPORT DE EVALUARE

**TEREN SITUAT IN ORADEA,
CALEA ADEVARULUI NR. 120,
CF 214932 ORADEA, NR CAD 214932**



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

IULIE 2023

SCRISOARE DE TRANSMITERE A LUCRĂRII

Catre: MUNICIPIUL ORADEA

Referitor la evaluarea BUNULUI IMOBIL constand in teren in suprafata de 386 mp situat in Oradea, Calea Adevarului nr.120, jud. Bihor, nr cad. 214932, proprietatea Municipiului Oradea, va transmitem

SINTEZA EVALUARII

Obiectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliara inscrisa in :
CF 214932 Oradea – teren in suprafata de 386 mp, situat in Oradea, Calea Adevarului nr.120, proprietar MUNICIPIUL ORADEA.

Scopul evaluarii este estimarea valorii de piata in vederea utilizarii acesteia pentru demararea procedurii de vanzare.

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.

Valoarea de piata – reprezinta suma estimata pentru care un activ sau datorie ar putea fi schimbata/a la data evaluarii, intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere.

Dat fiind scopul evaluarii și anume estimarea Valorii de piata a proprietatii, valoarea estimată prin abordarea prin piata, la data evaluarii, 05.07.2023 este:

<i>Suprafata teren intravilan =</i>	<i>386.00 mp</i>	
<i>Curs Euro=</i>	<i>4.9473</i>	<i>05.07.2023</i>
<i>Valoare teren intravilan =</i>	<i>19,300 EURO</i>	
<i>Valoare teren intravilan =</i>	<i>95,483 LEI</i>	
	<i>247 LEI/MP</i>	
	<i>50 EURO/MP</i>	

Jur. Andrei Emilia Veronica

Evaluator autorizat membru titular ANEVAR

SC EVALMOB SRL



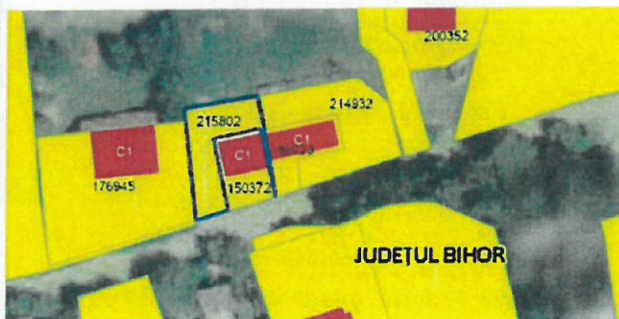


Membru corporativ ANEVAR
SC EVALMOB SRL autorizatia nr. 0528

Nr. Iesire PMO2/10.07.2023

RAPORT DE EVALUARE

**TEREN SITUAT IN ORADEA,
CALEA ADEVARULUI NR. 70,
CF 215802 ORADEA, NR CAD 215802**



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

IULIE 2023

SCRISOARE DE TRANSMITERE A LUCRĂRII

Catre: **MUNICIPIUL ORADEA**

Referitor la evaluarea BUNULUI IMOBIL constand in teren in suprafata de 230 mp situat in Oradea, Calea Adevarului nr.70, jud. Bihor, nr cad. 215802, proprietatea Municipiului Oradea, va transmitem

SINTEZA EVALUARII

Obiectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliara inscrisa in :
CF 215802 Oradea – teren in suprafata de 230 mp, situat in Oradea, Calea Adevarului nr.70, proprietar MUNICIPIUL ORADEA.

Scopul evaluarii este estimarea valorii de piata in vederea utilizarii acesteia pentru demararea procedurii de vanzare.

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.

Valoarea de piata – reprezinta suma estimata pentru care un activ sau datorie ar putea fi schimbata/a la data evaluarii, intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere.

Dat fiind scopul evaluarii și anume estimarea Valorii de piata a proprietatii, valoarea estimate prin abordarea prin piata, la data evaluarii, 05.07.2023 este:

Suprafata teren intravilan =	230.00 mp	
Curs Euro=	4.9473	05.07.2023
Valoare teren intravilan =	11,500 EURO	
Valoare teren intravilan =	56,894 LEI	
	247 LEI/MP	
	50 EURO/MP	

Jur. Andrei Emilia Veronica
Evaluator autorizat membru titular ANEVAR

SC EVALMOB SRL





Membru corporativ ANEVAR
SC EVALMOB SRL autorizatia nr. 0528

Nr. Iesire 311 PMO2/20.06.2023

RAPORT DE EVALUARE

TEREN INTRAVILAN SI EXTRAVILAN
STR. SOARELUI, ORADEA,
CF 213678 Oradea, NR. CAD. 213678



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*

IUNIE 2023

SCRISOARE DE TRANSMITERE A LUCRĂRII

Catre: **MUNICIPIUL ORADEA**

Referitor la evaluarea BUNULUI IMOBIL constand in teren în suprafata de 3162 mp, din care 1152 mp situat in intravilan si 2010 mp situat in extravilan, situat in Oradea, str Soarelui, jud. Bihor, nr cad 213678, proprietatea Municipiului Oradea, va transmitem

SINTEZA EVALUARII

Obiectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliara inregistrata in :
CF 213678 Oradea – teren în suprafata de 3162 mp, din care 1152 mp in intravilan si 2010 mp in extravilan, situat in Oradea, str. Soarelui, jud. Bihor, proprietar **MUNICIPIUL ORADEA**.

Scopul evaluării este estimarea valorii de piata in vederea utilizarii acesteia pentru demararea procedurii de vanzare prin licitatie publica.

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.

Valoarea de piata – reprezinta suma estimata pentru care un activ sau datorie ar putea fi schimbata/a la data evaluarii, intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere.

Dat fiind scopul evaluarii și anume estimarea Valorii de piata a proprietatii, valoarea estimată la data evaluarii, 20.06.2023, curs BNR 4.9631, este:

Imobil	Pret Eur (fara TVA)	Pret Lei (fara TVA)
Teren intravilan 1152 mp	69120	343049
Teren extravilan 2010 mp	42210	209492
Total 3162 mp	111330	552542

Valoarea este valabila numai pentru destinatia precizata in raport.

Jur. Andrei Emilia Veronica
Evaluator autorizat membru titular ANEVAR



SC EVALMOB SRL





Membru corporativ ANEVAR
SC EVALMOB SRL autorizatia nr. 0528

Nr. Iesire 322 PMO2/10.07.2023

RAPORT DE EVALUARE

**TEREN SITUAT IN ORADEA,
STR FAGETULUI NR. 10D1,
CF 211709 ORADEA, NR CAD 211709**

Carta Funciară Nr. 211709 Comuna Orașul Municipiul Oradea
Anexa Nr. 1 La Planșă 1

Teren

Nr. Funciar	211709	Suprafața terenului	850	Tipul terenului	Teren agricol
Suprafața terenului este în parte de suprafață teren agricol					

REZULTATUL EVALUĂRII

DATE REFERINȚIALE LA TEREN

Nr. Funciar	Suprafața terenului	Tipul terenului	Parcela	Nr. lot	Observații / Remarca
1	850	Terren agricol			

Longime segmentelor

Punct	Longime segmentelor
1-2	100.00
2-3	100.00
3-4	100.00
4-5	100.00
5-6	100.00
6-7	100.00
7-8	100.00
8-9	100.00
9-10	100.00
10-11	100.00
11-12	100.00
12-13	100.00
13-14	100.00
14-15	100.00
15-16	100.00
16-17	100.00
17-18	100.00
18-19	100.00
19-20	100.00
20-21	100.00
21-22	100.00
22-23	100.00
23-24	100.00
24-25	100.00
25-26	100.00
26-27	100.00
27-28	100.00
28-29	100.00
29-30	100.00
30-31	100.00
31-32	100.00
32-33	100.00
33-34	100.00
34-35	100.00
35-36	100.00
36-37	100.00
37-38	100.00
38-39	100.00
39-40	100.00
40-41	100.00
41-42	100.00
42-43	100.00
43-44	100.00
44-45	100.00
45-46	100.00
46-47	100.00
47-48	100.00
48-49	100.00
49-50	100.00
50-51	100.00
51-52	100.00
52-53	100.00
53-54	100.00
54-55	100.00
55-56	100.00
56-57	100.00
57-58	100.00
58-59	100.00
59-60	100.00
60-61	100.00
61-62	100.00
62-63	100.00
63-64	100.00
64-65	100.00
65-66	100.00
66-67	100.00
67-68	100.00
68-69	100.00
69-70	100.00
70-71	100.00
71-72	100.00
72-73	100.00
73-74	100.00
74-75	100.00
75-76	100.00
76-77	100.00
77-78	100.00
78-79	100.00
79-80	100.00
80-81	100.00
81-82	100.00
82-83	100.00
83-84	100.00
84-85	100.00
85-86	100.00
86-87	100.00
87-88	100.00
88-89	100.00
89-90	100.00
90-91	100.00
91-92	100.00
92-93	100.00
93-94	100.00
94-95	100.00
95-96	100.00
96-97	100.00
97-98	100.00
98-99	100.00
99-100	100.00



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

IULIE 2023

SCRISOARE DE TRANSMITERE A LUCRĂRII

Catre: **MUNICIPIUL ORADEA**

Referitor la evaluarea BUNULUI IMOBIL constand in teren in suprafata de 950 mp situat in Oradea, str. Fagetului nr. 10D1, jud. Bihor, nr cad. 211709, proprietatea Municipiului Oradea, va transmitem

SINTEZA EVALUARII

Obiectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliară înscrisă în :
CF 211709 Oradea – teren în suprafață de 950 mp, situat în Oradea, str. Fagetului nr. 10D1, proprietar **MUNICIPIUL ORADEA**.

Scopul evaluării este acela de a fundamenta o opinie cu privire la **valoarea de piață** a proprietății, în vederea demarării procedurii de vânzare.

Evaluatorul a evaluat bunurile imobile în calitate de evaluator independent, raportul de evaluare fiind întocmit în concordanță cu Standardele de evaluare a bunurilor adoptate de ANEVAR valabile 2022.

Valoarea de piață – reprezintă suma estimată pentru care un activ sau datorie ar putea fi schimbată/a la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepartinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștința de cauză, prudent și fără constrângere.

Dat fiind scopul evaluării și anume estimarea Valorii de piață a proprietății, valoarea estimată prin abordarea prin piață, la data evaluării, 05.07.2023 este:

<i>Suprafața teren intravilan =</i>	<i>950.00 mp</i>	
<i>Curs Euro=</i>	<i>4.9473</i>	<i>05.07.2023</i>
<i>Valoare teren intravilan =</i>	<i>47,500 EURO</i>	
<i>Valoare teren intravilan =</i>	<i>234,997 LEI</i>	
	<i>247 LEI/MP</i>	
	<i>50 EURO/MP</i>	

Jur. Andrei Emilia Veronica
Evaluator autorizat membru titular ANEVAR

SC EVALMOB SRL

