



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 directe a terenului, reprezentând cota de 242 / 774 mp,
înscris în CF 207009 - Oradea, situat în municipiul Oradea,
strada Moviliței nr. 19, la prețul stabilit de evaluator**

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

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării directe a terenului, reprezentând cota de 242 / 774 mp, înscris în CF 207009 - Oradea, situat în municipiul Oradea, strada Moviliței nr. 19, la prețul stabilit prin sinteza Raportului de evaluare, în favoarea [REDACTED];

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 278114/1 din data de 03.07.2023;

Analizând Raportul de specialitate înregistrat cu numărul 278114/2 din data de 11.07.2023, întocmit de către Direcția Patrimoniu Imobiliar – Serviciul Terenuri, prin care, propune Consiliului Local al Municipiului Oradea aprobarea proiectului mai sus menționat;

Având în vedere că potrivit CF, nr. 207009 - Oradea, imobilul cu nr. cadastral 207009, se compune din:

✓ 242 / 774 mp teren - proprietate privată a UAT - Municipiul Oradea;

✓ 532 / 774 mp teren și construcție casă de locuit - proprietatea [REDACTED]

Ținând seama că, prin Contractul de suprafață nr. 50157/2 din 14.04.2022, [REDACTED] are reglementat un drept de suprafață cu titlu oneros, asupra terenului descris anterior, pentru construcțiile suprafațiarului ce fac obiectul Autorizației de construire nr. 2117/2020.

Întrucât prin cererea, înregistrată la UAT - Municipiul Oradea - Direcția Patrimoniu Imobiliar sub nr. 387014 din 02.11.2022, [REDACTED] a solicitat cumpărarea cotei de 242 / 774 mp teren identificat cu nr. cadastral 207009 - Oradea;

Luând act de sinteza Raportului de evaluare, întocmit de evaluator - membru ANEVAR, prin care prețul de vânzare a cotei de 242 / 774 mp teren, înscris în CF nr. 207009 - Oradea, este de 12.826 euro (adică 53 euro / mp) + TVA;

Văzând acceptul [REDACTED] cu privire la oferta de preț formulată de UAT - Municipiul Oradea prin Direcția Patrimoniu Imobiliar, în răspuns la adresa autorității cu nr. 293096 / 2023;

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. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), 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 – Anexa nr. 1) întocmit de evaluator - membru ANEVAR, referitor la estimarea valorii de piață pentru terenul, identificat cu nr. cadastral 207009, situat în municipiul Oradea, strada Moviliței nr. 19.

- Art. 2.** Se aprobă vânzarea terenului - în cotă de 242 / 774 mp - identificat cu nr. cadastral 207009, înscris în CF nr. 207009 - Oradea (nr. inventar 022326), pentru echivalentul în lei a sumei de 12.826 Euro, la care se adaugă TVA, (adică 53 euro / mp + TVA), astfel cum rezultă din sinteza Raportului de evaluare însușită la art. 1, în favoarea [REDACTAT]
- Art. 3.** Prețul de vânzare pentru suprafața de teren menționată la art. 2 din prezenta Hotărâre se va achita integral, 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 31.10.2023, sub sancțiunea revocării prezentei Hotărâri începând cu data de 01.11.2023.
- Art. 5.** La data efectuării transferului dreptului de proprietate asupra terenului, Contractul de superficie nr. 50157/2 din 14.04.2022 încetează.
- Art. 6.** Ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează primarului Municipiul Oradea, Direcției Patrimoniu Imobiliar și Direcției Economice.
- Art. 7.** Prezenta Hotărâre se comunică cu:
- Instituția Prefectului - Județul Bihor;
 - Primarul Municipiului Oradea;
 - PMO - Direcția Patrimoniu Imobiliar - Serviciul Terenuri;
 - PMO - Direcția Economică, prin grija D.P.I. - Serviciul Terenuri;
 - O.C.P.I. Bihor - Serviciul de Carte Funciară, prin grija D.P.I. - Serviciul Terenuri;
 - dna. [REDACTAT] 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. 613

Hotărârea a fost adoptată cu 23 de voturi „pentru” și 3 voturi „abținere”



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei

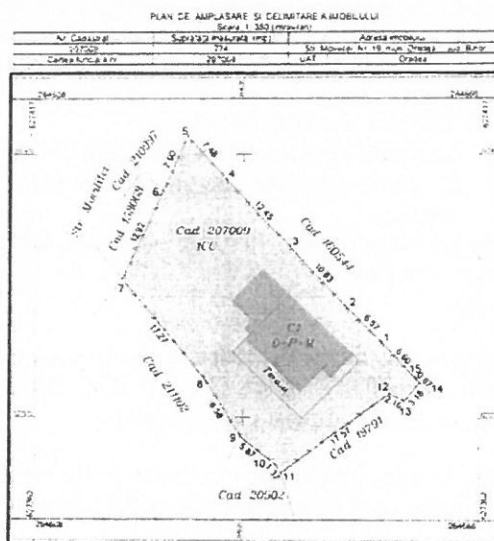


Membru corporativ ANEVAR
SC EVALMOB SRL autorizatia nr. 0528

Nr. Iesire 315 PMO2/21.06.2023

RAPORT DE EVALUARE

TEREN CU CONSTRUCTII, SITUAT IN ORADEA,
STR MOVILITEI NR.19,
CF 207009- ORADEA, NR CAD 207009



PROPRIETAR MUNICIPIUL ORADEA, proprietate privata

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 cota de 242/774 mp situat in Oradea, str. Movilitei nr.19, jud. Bihor, nr cadastral 207009, proprietatea Municipiului Oradea va transmitem

SINTEZA EVALUARII

Obiectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliara inregistrata in :
CF 207009 Oradea – teren in suprafata de 242/774 mp, situat in Oradea, str. Movilitei nr.19, proprietar **MUNICIPIUL ORADEA**, proprietate privata.

Scopul evaluării este acela de a fundamenta o opinie cu privire la **valoarea echitabila** a proprietății, in vederea utilizării pentru **negocierea pretului de vanzare a terenului catre proprietara constructiilor de pe teren**, [REDACTED], conform Cererii de achizitie depusa de aceasta .

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 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 dreptului de supraficie in favoarea proprietarului care deține clădirile edificate pe terenul evaluat

rezulta ca singura entitate interesata sa achizitioneze terenul afectat de constructii este proprietarul cladirilor edificate pe terenul evaluat, de altfel si singurul interesat 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 de pe teren).

Similar, Municipiul Oradea nu poate vinde oricarui tert interesat datorita existentei concesiunii, respectiv vinde tinand cont de valoarea de piata a terenurilor similare.

Dat fiind scopul evaluarii și anume estimarea Valorii echitabile a proprietatii, valoarea estimată la data evaluarii, 19.05.2023 este:

Suprafata teren intravilan=	242.00 mp
Curs Euro=	4.9783 19.05.2023
Valoare teren intravilan =	12,826 EURO
Valoare teren intravilan =	63,900 LEI
	264 LEI/MP
	53 EURO/MP

Jur. Andrei Emilia Veronica

Evaluator autorizat membru titular ANEVAR

SC EVALMOB SRL

