



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 directe a terenului, reprezentând cota de 250 / 2.091 mp,
înscris în CF 199784 - Oradea, situat în mun. Oradea, în zona str. Plaiului, 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 vânzarea terenului - în cotă de 250 / 2.091 mp - înscris în CF 199784 - Oradea, situat în mun. Oradea, în zona str. Plaiului, la prețul stabilit prin sinteza Raportului de evaluare, în favoarea soților [REDACTED]

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu nr. 281702/1 din 05.07.2023

Având în vedere Raportul de specialitate înregistrat cu numărul 281702/2 din 05.07.2023 întocmit de către Direcția Patrimoniu Imobiliar – Serviciul Terenuri, prin care propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea proiectului menționat mai sus;

Având în vedere că potrivit CF, nr. 199784 - Oradea, imobilul cu nr. topo 6872/1, se compune din:

- 250 / 2.091 mp teren
 - proprietate privată a UAT - Municipiul Oradea;
- 1.541 / 2.091 mp teren și construcție casă de locuit
 - proprietatea [REDACTED] și
- 300 / 2.091 mp teren
 - proprietatea soților [REDACTED]

Ținând seama că, prin Convenția nr. 693 din 05.07.2022, terenul în cauză a fost închiriat în favoarea soților [REDACTED], cu destinația de curte - grădină.

Întrucât prin cererea sa, înregistrată la UAT - Municipiul Oradea - Direcția Patrimoniu Imobiliar sub nr. 130935 din 17.03.2023, [REDACTED] a solicitat cumpărarea cotei de 250 / 2.091 mp teren, utilizată cu destinația de curte - grădină.

Văzând că familia Scurt a renunțat la folosința cotei de 41 / 250 / 2.091 mp teren în urma încheierii Actului de parcelare și sistare a indiviziunii nr. 116 din 09.02.2023, redactat la BNP Lucian Floarea.

Luând act de sinteza Raportului de evaluare, întocmit de evaluator - membru ANEVAR, prin care prețul de vânzare a cotei de 250 / 2.091 mp teren, înscris în CF nr. 199784 - Oradea, este de 10.750 euro (adică 43 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. 264500 / 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 baza 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*) întocmit de evaluator - membru ANEVAR, referitor la estimarea valorii de piață pentru terenul, identificat cu nr. topo 6872/1, înscris în CF 199784 - Oradea, situat în mun. Oradea, în zona str. Plaiului.

Art. 2. Se aprobă vânzarea terenului - în cotă de 250 / 2.091 mp - identificat cu nr. topo 6872/1, înscris în CF nr. 199784 - Oradea (nr. inventar 029152), pentru echivalentul în lei a sumei de 10.750 Euro, la care se adaugă TVA, (adică

43 euro / mp + TVA), astfel cum rezultă din sinteza Raportului de evaluare însoțită la art. 1, în favoarea [REDACTED]

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, Convenția nr. 693 din 26.09.2022 încetează.

Art. 6. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează primarul Municipiului Oradea, Direcția Patrimoniu Imobiliar, Direcția Economică.

Art. 7. Prezenta Hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului - Județul Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- PMO - Direcția Patrimoniului Imobiliar - Serviciul Terenuri;
- PMO - Direcția Economică, prin grija DPI – Serviciul Terenuri
- O.C.P.I. Bihor - Serviciul de Carte Funciară, prin grija DPI – Serviciul Terenuri
- [REDACTED], prin grija DPI – Serviciul Terenuri
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Barabaș Călin-Iulian

Oradea, 31 iulie 2023

Nr. 614

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



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei**

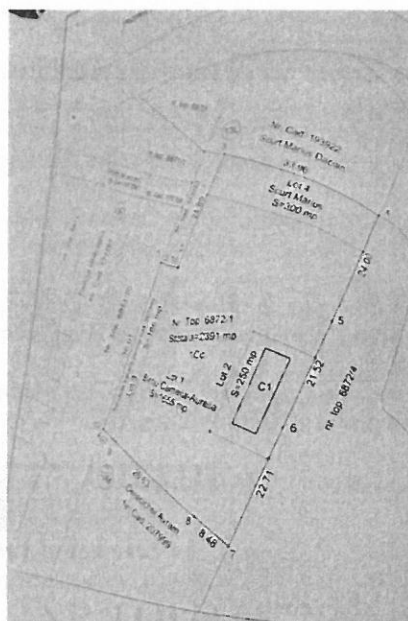
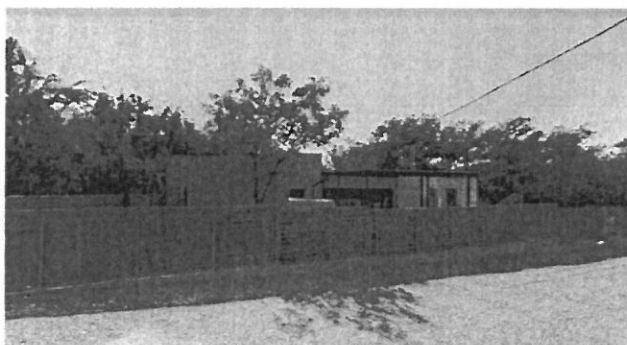


Membru corporativ ANEVAR
SC EVALMOB SRL autorizatia nr. 0528

Nr. Iesire 312 PMO2/19.06.2023

RAPORT DE EVALUARE

**TEREN SITUAT IN ORADEA,
STR. PLAIULUI,
CF 199784 ORADEA, NR TOPO 6872/1**



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 in suprafata de 250/2091 mp situat in Oradea, str. Plaiului, jud. Bihor, nr topo 6872/1, proprietatea Municipiului Oradea, va transmitem

SINTEZA EVALUĂRII

Obiectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliară înscrisă în :
CF 199784 Oradea – teren în cota de 250/2091 mp, situat în Oradea, str. Plaiului, jud. Bihor, proprietar MUNICIPIUL ORADEA.

Scopul evaluării este acela de a fundamenta o opinie cu privire la **valoarea echitabilă** a proprietății, în vederea utilizării acesteia pentru **negocierea pretului de vânzare a terenului către** [REDACTED] **Camelia-Aurelia, coproprietari al terenului și proprietari ai construcției de pe teren 1/2, alături de soții** [REDACTED] **1/2.**

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 echitabilă- este pretul estimat pentru transferul unui activ sau a unei datorii între părți identificate, aflate în cunoștința de cauză și hotărâte, pret care reflectă interesele acelor părți (această definiție înlocuiește definiția valorii juste). Valoarea echitabilă cere estimarea pretului care este just pentru ambele părți specifice, identificate, luând în considerare avantajele sau dezavantajele pe care fiecare parte le va obține din tranzacție. Pe de altă parte, valoarea de piață cere ca orice avantaj sau dezavantaj, care nu ar fi obținabil sau suportat de către participanții de pe piață, să nu fie luat în considerare.

În cazul concret analizat, date fiind:

- existența construcțiilor pe o parte din parcelele evaluate
- existența concesiunii în favoarea proprietarului care deține clădirea edificată pe terenul evaluat

rezulta că singura entitate interesată să achiziționeze terenul afectat de construcții este proprietarul clădirii edificate pe terenul evaluat, de altfel și singura interesată să devină proprietar și asupra terenului.

Acestea sunt motivele pentru care nu putem fundamenta o valoare de piață în prezentul raport, ci o valoare echitabilă, adică un pret care reflectă interesele celor două părți (proprietarul și coproprietarul terenului).

Similar, Municipiul Oradea nu poate vinde oricărui tert interesat datorită existenței concesiunii, respectiv vinde ținând cont de valoarea de piață a terenurilor similare.

Dat fiind scopul evaluării și anume estimarea Valorii echitabile a proprietății, valoarea estimată la data evaluării, 19.06.2023 este:

Suprafața teren intravilan =	250.00 mp	
Curs Euro =	4.9596	19.06.2023
Valoare teren intravilan =	10,750 EURO	
Valoare teren intravilan =	53,316 LEI	
	213 LEI/MP	
	43 EURO/MP	

Jur. Andrei Emilia Veronica
Evaluator autorizat membru titular ANEVAR

SC EVALMOB SRL

