



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 terenului - în suprafață de 533 mp - identificat cu nr. cadastral 152102, înscris în CF nr. 152102 - Oradea, situat în municipiul Oradea, str. calea Borșului nr. 3N, la prețul stabilit de evaluator

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 31.08.2023;

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării terenului - în suprafață de 533 mp - identificat cu nr. cadastral 152102, înscris în CF nr. 152102 - Oradea, situat în municipiul Oradea, str. calea Borșului nr. 3N, la prețul stabilit de evaluator în favoarea societății Fluid Group Hagen S.A.;

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 325649/1 din data de 11.08.2023;

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat cu numărul 325649/2 din data de 21.08.2023, întocmit de către Direcția Patrimoniu Imobiliar, prin care, propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea proiectului mai sus menționat;

Având în vedere că potrivit CF, nr. 152102 - Oradea, imobilul cu nr. cadastral 152102 - Oradea, se compune din:

- ✓ teren - în suprafață de 533 mp - proprietatea privată a UAT - Municipiul Oradea;
- ✓ construcții - proprietatea societății Fluid Group Hagen S.A.

Întrucât terenul, în suprafață de 533 mp, este utilizat exclusiv de către societatea Fluid Group Hagen S.A., cu destinația de amplasament aferent construcțiilor sale, în baza Contractului de concesiune nr. 742 din 09.09.2002;

Luând în considerare cererea, înregistrată la UAT - Municipiul Oradea - Direcția Patrimoniu Imobiliar sub nr. 127756 din 2023, prin care societatea Fluid Group Hagen S.A., a solicitat cumpărarea suprafeței de 533 mp teren;

Ținând seama de sinteza Raportului de evaluare, întocmit de evaluator - membru ANEVAR, prin care prețul de vânzare al terenului, în suprafață de 533 mp, înscris în CF nr. 152102 - Oradea, este de 95.940 euro (adică 180 euro / mp) + TVA.;

Văzând acceptul societății Fluid Group Hagen S.A. cu privire la oferta de preț formulată de UAT - Municipiul Oradea prin Direcția Patrimoniu Imobiliar, în răspuns la adresa autorității cu nr. 127756 / 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), lit. c), 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

Hotărăște:

- 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 situat în municipiul Oradea, str. calea Borșului.
- Art. 2.** Se aprobă vânzarea terenului - în suprafață de 533 mp - identificat cu nr. cadastral 152102, înscris în CF nr. 152102 - Oradea (nr. inventar 002187), pentru echivalentul în lei a sumei de 95.940 euro, la care se adaugă TVA, (adică 180 euro / mp + TVA), astfel cum rezultă din sinteza Raportului de evaluare însușit la art.1, în favoarea societății Fluid Group Hagen S.A.
- Art. 3.** Prețul de vânzare pentru terenul menționat la art. 2 din prezenta Hotărâre se va achita 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 30.11.2023, sub sancțiunea revocării prezentei Hotărâri începând cu data de 01.12.2023.

Art. 5. La data efectuării transferului dreptului de proprietate asupra terenului, Contractul de concesiune nr. 742 din 09.09.2002, încetează.

Art. 6. Ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează Direcției Patrimoniu Imobiliar și Direcției Economice.

Art. 7. Prezenta Hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului - Județul Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- Direcția Patrimoniului Imobiliar - Serviciul Terenuri;
- Direcția Economică, prin grija DPI - Serviciul Terenuri;
- O.C.P.I. Bihor - Serviciul de Carte Funciară, prin grija DPI - Serviciul Terenuri;
- Societatea Fluid Group Hagen S.A., prin grija DPI - Serviciul Terenuri;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Dulca Camelia-Mariana



Oradea, 31 august 2023
Nr. 704

Hotărârea a fost adoptată cu 24 de voturi „pentru” și 3 voturi „abținere”

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei



Membru corporativ ANEVAR
SC EVALMOB SRL autorizatia nr. 0528

Nr. lesire 299 PMO2/07.04.2023, actualizat 19.06.2023

RAPORT DE EVALUARE

TEREN CU CONSTRUCTII, SITUAT IN ORADEA,
CALEA BORSULUI NR. 3N,
CF 152102- ORADEA, NR CAD 152102



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

APRILIE, actualizat Iunie 2023

SCRISOARE DE TRANSMITERE A LUCRĂRII

Catre: MUNICIPIUL ORADEA

Referitor la evaluarea BUNULUI IMOBIL constand in teren în suprafata de 533 mp, situat in Oradea, Calea Borsului nr. 3N, jud. Bihor, nr cad 152102, proprietatea MUNICIPIULUI ORADEA (domeniu privat) – conform extras CF primit in 19.06.2023 va transmitem

SINTEZA EVALUARII

Obiectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliara inregistrata in :

CF 152102 Oradea – teren in suprafata de 533 mp, situat in Oradea, Calea Borsului nr. 3N, proprietar MUNICIPIUL ORADEA (domeniu privat).

Scopul evaluării este acela de a fundamenta o opinie cu privire la **valoarea echitabila** a proprietății, in vederea utilizării acesteia pentru **negocierea pretului de vanzare a terenului catre SC FLUID GROUP HAGEN SRL, conform cererii de achizitie depusa de SC FLUID GROUP HAGEN SRL, proprietara constructiilor de pe teren, reprezentata prin administrator dl. Saierli Francisc.**

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, data fiind existenta concesiunii asupra terenului evaluat, rezulta ca singura entitate interesata sa achizitioneze terenul este SC FLUID GROUP HAGEN SRL, proprietara constructiilor de pe teren.

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.

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 evaluării și anume estimarea Valorii echitabile a proprietatii, valoarea estimată la data evaluării, 19.06.2023 este:

Suprafata teren intravilan =	533.00 mp
Chis Euro=	4.9596 19.06.2023
Valoare teren intravilan =	95,940
Valoare teren intravilan =	95,940 EURO
Valoare teren intravilan =	475,824 LEI
	893 LEI/MP
	180 EURO/MP

Jur. Andrei Emilia Veronica

Evaluator autorizat membru titular ANEVAR

SC EVALMOB SRL

