



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 17 mp - identificat cu nr. cadastral 215715, înscris în CF nr. 215715 - Oradea, situat în municipiul Oradea, B-dul. General Gheorghe Magheru nr. 48, 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 înscrierii unor suprafețe de teren situate în municipiul Oradea, în proprietatea privată a UAT - Municipiul Oradea în favoarea societății Turist S.R.L.;

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 326715/1 din data de 16.08.2023;

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat cu numărul 326715/2 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. 215715 - Oradea, imobilul cu nr. cadastral 215715 - Oradea, se compune din:

- ✓ teren - în suprafață de 17 mp - proprietatea privată a UAT - Municipiul Oradea;
- ✓ construcție - spațiu comercial (extindere la construcția existentă) - în suprafață de 17 mp, proprietate a societății Turist S.R.L.

Întrucât suprafața de 17 mp teren este utilizată exclusiv de către societatea Turist S.R.L., în baza Contractului de concesiune nr. 665 din 05.03.2001, astfel cum a fost prelungit prin Actul adițional nr. 2 din 24.04.2023;

Luând act de sinteza Raportului de evaluare, întocmit de evaluator - membru ANEVAR, prin care prețul de vânzare al terenului, în suprafață de 17 mp, înscris în CF nr. 215715 - Oradea, este de 7.140 euro (adică 420 euro / mp) + TVA.;

Văzând acceptul societății Turist S.R.L. - reprezentată prin administrator Coșoi Doina, cu privire la oferta de preț formulată de UAT - Municipiul Oradea prin Direcția Patrimoniu Imobiliar, în răspuns la adresa autorității cu nr. 312054 din 31.07.2023;

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

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

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 situat în municipiul Oradea, B-dul. General Gheorghe Magheru nr. 48.
- Art. 2.** Se aprobă vânzarea terenului - în suprafață de 17 mp - identificat cu nr. cadastral 215715, înscris în CF nr. 215715 - Oradea, pentru echivalentul în lei a sumei de 7.140 Euro (adică 420 euro / mp) + TVA, astfel cum rezultă din sinteza Raportului de evaluare, în favoarea proprietarului construcției - societatea Turist S.R.L.
- 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 cu nr. 665 din 05.03.2001, 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 Turist S.R.L., 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. 705

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

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei

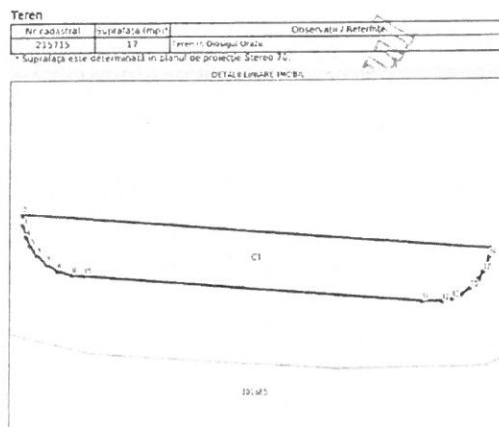


Membru corporativ ANEVAR
SC EVALMOB SRL autorizatia nr. 0528

Nr. Iesire 332 PMO2/17.07.2023

RAPORT DE EVALUARE

TEREN CU CONSTRUCTII, SITUAT IN ORADEA,
BD. GEN. GHE. MAGHERU,
CF 215715- ORADEA, NR CAD 215715



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

SCRISOARE DE TRANSMITERE A LUCRĂRII

Catre: MUNICIPIUL ORADEA

Referitor la evaluarea BUNULUI IMOBIL constand in teren în suprafata de 17 mp situat in Oradea, str. Gen. Ghe. Magheru, jud. Bihor, nr cadastral 215715, proprietatea Municipiului Oradea va transmitem

SINTEZA EVALUARII

Obiectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliara inregistrata in :

CF 215715 Oradea – teren in suprafata de 17 mp, situat in Oradea, str. Gen. Ghe. Magheru, proprietar MUNICIPIUL ORADEA, proprietate privata.

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 proprietarul constructiei de pe teren: SC TURIST SRL**.

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 constructiei pe parcela evaluata rezulta ca singura entitate interesata sa achizitioneze terenul afectat de constructii este proprietarul cladirii 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 constructiei de pe teren).

Similar, Municipiul Oradea nu poate vinde oricarui tert interesat datorita existentei cladirii edificate pe teren, 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, 14.07.2023 este:

Suprafata teren intravilan =	17.00 mp	
Curs Euro=	4.9426	14.07.2023
Valoare teren intravilan =	7,140 EURO	
Valoare teren intravilan =	35,290 LEI	
	2,076 LEIMP	
	420 EUROMP	

Jur. Andrei Emilia Veronica

SC EVALMOB SRL

Evaluator autorizat membru titular ANEVAR

