



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 terenului - în suprafață de 2.267 mp - identificat cu nr. cadastral 208630, înscris în CF nr. 208630 - Oradea, situat în mun. Oradea, str. Calea Borșului nr. 38J2, la prețul stabilit de evaluator

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 26.10.2023

Examinând Proiectul de hotărâre privind vânzarea terenului - în suprafață de 2.267 mp - identificat cu nr. cadastral 208630, înscris în CF nr. 208630 - Oradea, situat în mun. Oradea, str. calea Borșului nr. 38J2, la prețul stabilit de evaluator, în favoarea societății Damos Tester S.R.L.

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 396506/1 din 10.10.2023,

Având în vedere Raportul de specialitate înregistrat cu numărul 396506/2 din 10.10.2023, întocmit de către Direcția Patrimoniu Imobiliar prin care propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea proiectului menționat mai sus;

Având în vedere că potrivit CF, nr. 208630 - Oradea, imobilul cu nr. cadastral 208630 - Oradea, se compune din:

- ✓ teren - în suprafață de 2.267 mp - proprietate privată a UAT - Municipiul Oradea;
- ✓ construcția - proprietate a societății Damos Tester S.R.L.

Întrucât terenul, în suprafață de 2.267 mp, este utilizat exclusiv de către societatea Damos Tester S.R.L., cu destinația de amplasament aferent construcției, în baza Contractului de concesiune nr. 2068 din 10.11.2020.

Luând în considerare cererea, înregistrată la UAT - Municipiul Oradea - Direcția Patrimoniu Imobiliar sub nr. 129254 din 16.03.2023, prin care societatea Damos Tester S.R.L., a solicitat cumpărarea suprafeței de 2.267 mp teren.

Ținând seama de sinteza Raportului de evaluare, întocmit de evaluator - membru ANEVAR, prin care prețul de vânzare al terenului, în suprafață de 2.267 mp, înscris în CF nr. 208630 - Oradea, este de 133.753 euro (adică 59 euro / mp) + TVA.

Văzând acceptul societății Damos Tester S.R.L. cu privire la oferta de preț formulată de UAT - Municipiul Oradea prin Direcția Patrimoniu Imobiliar, în răspuns la adresa autorității cu nr. 167427 din 16.04.2023.

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. (4) 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 mun. Oradea, str. Calea Borșului nr. 38J2.

Art.2. Se aprobă vânzarea terenului - în suprafață de 2.267 mp - identificat cu nr. cadastral 208630, înscris în CF nr. 208630 - Oradea (nr. inventar 022362), pentru echivalentul în lei a sumei de 133.753 euro, la care se adaugă TVA, (adică 59 euro / mp + TVA), astfel cum rezultă din sinteza Raportului de evaluare însușit la art.1, în favoarea societății Damos Tester 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 31.12.2023, sub sancțiunea revocării prezentei Hotărâri începând cu data de 01.01.2024.

Art.5. La data efectuării transferului dreptului de proprietate asupra terenului, Contractul de concesiune nr. 2.068 din 10.11.2020, 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
- O.C.P.I. Bihor - Serviciul de Carte Funciară, prin grija DPI
- societatea Damos Tester S.R.L., prin grija DPI
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Dulca Camelia-Mariana



Oradea, 26 octombrie 2023
Nr. 891

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

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei



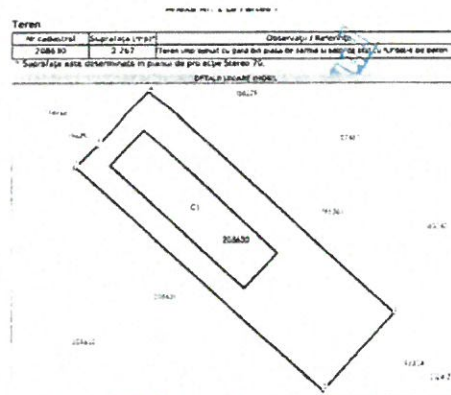
167427

Membru corporativ ANEVAR
SC EVALMOB SRL autorizatia nr. 0528

Nr. lesire 297 PMO2/13.04.2023

RAPORT DE EVALUARE

TEREN CU CONSTRUCTII, SITUAT IN ORADEA,
CALEA BORSULUI NR. 38J2,
CF 208630- ORADEA, NR CAD 208630



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

APRILIE 2023

SCRISOARE DE TRANSMITERE A LUCRĂRII

Catre: **MUNICIPIUL ORADEA**

Referitor la evaluarea BUNULUI IMOBIL constand in teren în suprafata de 2267 mp, situat in Oradea, Calea Borsului nr. 38J2, jud. Bihor, nr cad 208630, proprietatea Municipiului Oradea va transmitem

SINTEZA EVALUARII

Obiectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliară înscrisă în :
CF 208630 Oradea – teren în suprafata de 2267 mp, situat in Oradea, Calea Borsului nr. 38J2, proprietar MUNICIPIUL ORADEA, proprietate privată.

Scopul evaluării este acela de a fundamenta o opinie cu privire la valoarea echitabilă a proprietății, în vederea utilizării acesteia pentru **negocierea pretului de vanzare a terenului catre SC DAMOS TESTER SRL, conform cererii de achizitie depusa de SC DAMOS TESTER SRL, proprietara constructiilor de pe teren.**

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 cunoștință 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, data fiind existența concesiunii asupra terenului evaluat, rezultă că singura entitate interesată să achiziționeze terenul este SC DAMOS TESTER SRL, proprietara construcțiilor de pe teren.

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.

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, 06.04.2023 este:

Suprafata teren intravilan =	2,267.00 mp	
Curs Euro =	4.8378	06.04.2023
Valoare teren intravilan =	133,753 EURO	
Valoare teren intravilan =	660,339 LEI	
	291 LEI/MP	
	59 EURO/MP	

Jur. Andrei Emilia Veronica
Evaluator autorizat membru titular ANEVAR

SC EVALMOB SRL

