



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 achiziționării de către UAT - Municipiul Oradea a terenurilor, în suprafață totală de 14.780 mp, înscrise în CF nr. 186465 și în CF nr. 166520 - Oradea, situate în mun. Oradea, în zona străzii Meiului, având destinația de parte din amplasamentul necesar realizării proiectului de utilitate publică de interes local „Amenajare Grădina urbană Nufărul”

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

Examinând Proiectul de hotărâre privind achiziționarea de către UAT - Municipiul Oradea a terenurilor, în suprafață totală de 14.780 mp, situate în mun. Oradea, în zona străzii Meiului, înscrise în CF nr. 186465 și în CF nr. 166520 - Oradea, având destinația de parte din amplasamentul necesar realizării proiectului de utilitate publică de interes local „Amenajare Grădina urbană Nufărul”.

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 412099/1 din 24.10.2023

Având în vedere Raportul de specialitate înregistrat cu numărul 412099/2 din 24.10.2023 întocmit de către Direcția Patrimoniu Imobiliar prin care propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea proiectului menționat mai sus;

Văzând că potrivit CF, nr. 186465 - Oradea, imobilul cu nr. cadastral 186465 și al CF, nr. 166520 - Oradea, imobilul cu nr. cadastral 166520, aparțin [REDACTED]

Întrucât imobilele luate în studiu se află în amplasamentul necesar realizării proiectului de interes public local „Amenajare Grădina urbană Nufărul”.

Luând în considerare:

- ✓ oferta fermă de vânzare - transmisă prin adresa, înregistrată la UAT - Municipiul Oradea - Direcția Patrimoniu Imobiliar sub nr. 411973 din 24.10.2023, redactată de către [REDACTED] prin care se propune UAT - Municipiul Oradea spre vânzare terenurile, în suprafață totală de 14.780 mp, situate în mun. Oradea, în zona Lotus Center, înscrise în CF nr. 186465 și în CF nr. 166520 - Oradea, care este parte din amplasamentul aferent proiectului de utilitate publică de interes local „Amenajare Grădina urbană Nufărul”;
- ✓ Opinia cu nr. 353/PMO02/24.10.2023 prin care evaluatorul - membru ANEVAR, confirmă că prețul solicitat de ofertant pentru tranzacționarea proprietăților sale se regăsește în palierul de prețuri de piață actuale practicate în zonă;
- ✓ calitatea persoanei de la poz. B 1) din CF 186465 - Oradea, de proprietar a suprafeței de 10.980 mp teren cu nr. cadastral 186465 și de la poz. B 2) din CF 166520 - Oradea, de proprietar a suprafeței de 3.800 mp teren cu nr. cadastral 166520;

Având în vedere că achiziția este una dintre opțiunile pe care le putem folosi pentru a prelua în proprietatea UAT - Municipiul Oradea a unui bun imobil / alternativă la expropriere.

Ținând seama de prevederile art. 1650 și 1652 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. b), lit. c), alin. (4) lit. a), alin. (6) lit. c), art. 139 alin. (2), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 296 alin. (2) 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 aprobă achiziționarea de către UAT - Municipiul Oradea de la proprietarul tabular [REDACTED] Ioan, a terenului - în suprafață totală de 14.780 mp, identificate cu nr. cadastral 186465, înscris în CF nr. 186465 - Oradea și cu nr. cadastral 166520, înscris în CF nr. 166520 - Oradea, ce este situat în amplasamentul proiectului de utilitate publică de interes local - Amenajare Grădina urbană Nufărul.

Art. 2. Se însușește Opinia cu nr. 353/PMO02/24.10.2023 prin care evaluatorul - membru ANEVAR apreciază că prețul de achiziție la valoarea exprimată în Oferta fermă de vânzare din partea proprietarului referitor terenurile, în suprafață totală de 14.780 mp, identificate cu nr. cadastral 186465, înscris în CF nr. 186465 - Oradea, și cu nr. cadastral 166520, înscris în CF nr. 166520 - Oradea, situate în zona Lotus Center, poate fi de 1.995.300 euro (adică 135 euro / mp) întrucât se încadrează în prețul de piață actual pe zonă.

Art. 3. Se aprobă achitarea în 2 tranșe a prețului, în sumă totală de 1.995.300 Euro - echivalent în Lei la cursul oficial al BNR de la data plății, cu titlu de preț al imobilelor identificate la art. 1, din prezenta Hotărâre, potrivit înțelegerii cu proprietarul, astfel:

3.1. Tranșa 1

50% din preț (997.650 euro), să se achite la încheierea contractului de vânzare - cumpărare (în luna noiembrie a anului 2023)

3.2. Tranșa 2

50% din preț (997.650 euro), să se achite ulterior, în anul 2024, (în luna martie a anului 2024)

Art. 4. Se aprobă înscrierea în proprietatea publică a UAT - Municipiul Oradea, după finalizarea demersurilor de achiziție, a terenurilor identificate la art. 1 din prezenta Hotărâre.

Art. 5. Se aprobă suportarea din bugetul local al UAT - Municipiul Oradea a tuturor cheltuielilor generate de prezenta achiziție și de intabularea la Cartea funciară a proprietății ce se va achiziționa de către municipalitate.

Art. 6. Se aprobă completarea evidențelor contabile de patrimoniu și Inventarul domeniului public al UAT - Municipiul Oradea, în concordanță cu prevederile din prezenta Hotărâre.

Art. 7. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează primarul Municipiului Oradea, Direcția Patrimoniu Imobiliar, Direcția Economică.

Art. 8. 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
- PMO - Direcția Juridică, prin grija DPI - Serviciul Terenuri
- [REDACTED] prin grija DPI - Serviciul Terenuri
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Dulca Camelia-Mariana

Oradea, 26 octombrie 2023
Nr. 901

Hotărârea a fost adoptată cu 20 de voturi „pentru”, 3 voturi „abținere”



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei



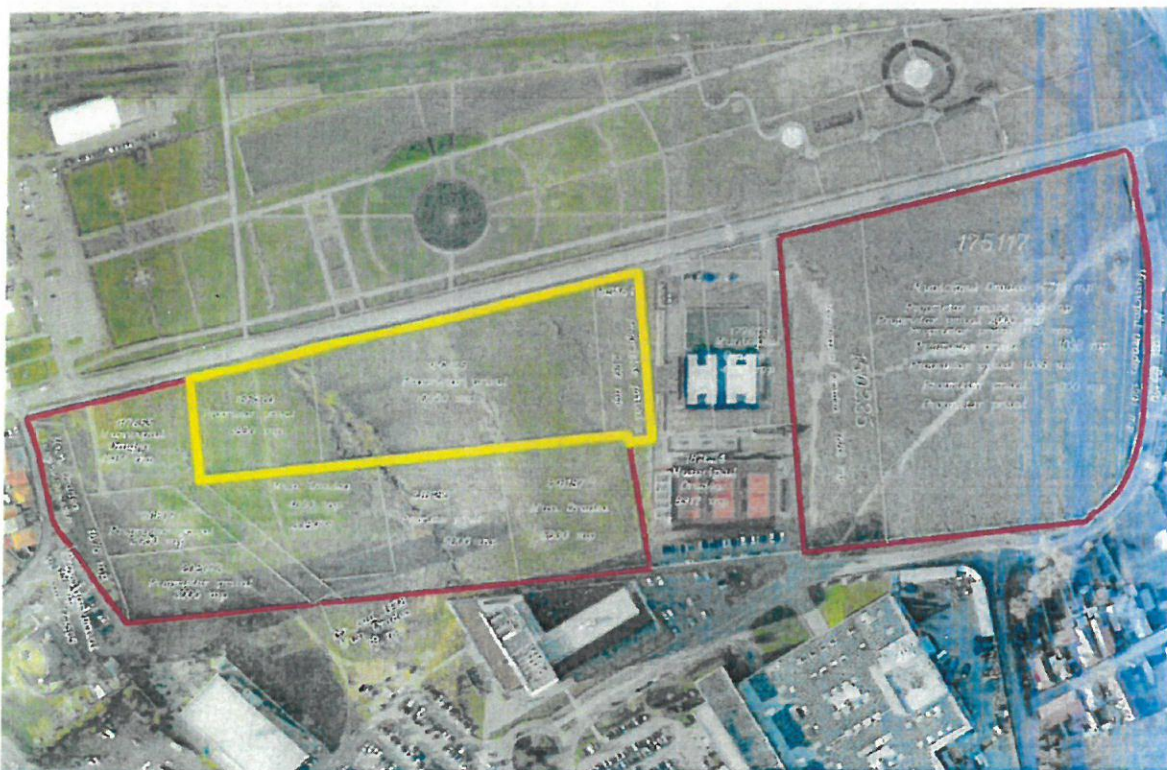
Membru corporativ ANEVAR
SC EVALMOB SRL autorizatia nr. 0528

Nr. Iesire 353 PMO2/24.10.2023

OPINIE PRIVIND VALOAREA

TEREN LIBER SITUAT IN ORADEA,

**STR LOTUS/MEIULUI, NR CAD 186465, ÎNSCRIS ÎN CF 186465- ORADEA,
NR CAD 166520, ÎNSCRIS ÎN CF 166520- ORADEA, NR CAD 189564,
ÎNSCRIS ÎN CF 189564- ORADEA**



PROPRIETAR [REDACTED]

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

OCTOMBRIE 2023

SCRISOARE DE TRANSMITERE A LUCRĂRII

Catre: MUNICIPIUL ORADEA

Ref: întocmire opinie privind valoarea proprietății imobiliare situată în Oradea, str. Lotus/ Meiului (vezi contur galben ortofotoplan), Jud. Bihor, în vederea achiziției.

Obiectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliară constând în teren liber în suprafața de 10980mp, înscris în CF 186564-Oradea. În suprafața de 3800mp, înscris în CF 166520- Oradea- ambele avându-l proprietar pe [REDACTAT], respectiv teren liber în suprafața de 2137 mp, înscris în CF 189564-Oradea – avându-l proprietar pe [REDACTAT] va transmitem

SINTEZA EVALUARII

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.

Scopul evaluării este acela de a fundamenta o opinie cu privire la valoarea de piață a proprietății, în vederea utilizării acesteia pentru **negocierea pretului de achiziție a terenului în suprafața totală de 16.917 mp de către Municipiul Oradea,**

Scopul evaluării, specificat de beneficiarul lucrării este de a prezenta valoarea de piață pentru **negocierea pretului de achiziție a terenului de către Municipiul Oradea, teren situat în Oradea, str. Lotus/ Meiului, așa cum a fost identificat mai sus**

Având în vedere scopul și utilizarea evaluării, s-au avut în vedere recomandările **Standardelor de evaluare ANEVAR 2022, valabile la data evaluării.**

Valoarea de piață estimată prin abordarea prin piață, abordare în cadrul căreia s-au analizat atât tranzacții cu terenuri similare ca zonare cât și oferte de terenuri similare ca amplasare, toate ajustate pentru localizare, suprafață, acces, reglementări urbanistice, așa cum prevăd Standardele de evaluare adoptate de ANEVAR, valabile 2022.

- Conform CF pus la dispoziție **este înscrisă declarația de utilitate publică pentru imobil.**

Carte Funciară Nr. 166520 Comuna/Oraș/Municipiu: Oradea

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B8	utilitate publică de interes local " Lucrări de interes public local pentru amenajare de noi spații verzi și pentru construcții cu caracter educativ și sportiv-Amenajare GRĂDINA URBANĂ NUFĂRUL în zona cuprinsă între strada Meiului, strada Lotus, Compex Lotus și strada Vavilov" în seria rangului încheierii 95473/2020.	A1

Carte Funciară Nr. 186465 Comuna/Oraș/Municipiu: Oradea

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B7	ODG 700/2014.	A1
B8	se notează declarație de utilitate publică pentru imobilul 186465 UAT Oradea , proprietate privată, necesar pentru realizarea lucrării de utilitate publică de interes local " Lucrări de interes public local pentru amenajare de noi spații verzi și pentru construcții cu caracter educativ și sportiv-Amenajare GRĂDINA URBANĂ NUFĂRUL în zona cuprinsă între strada Meiului, strada Lotus, Compex Lotus și strada Vavilov" în seria rangului încheierii 95467/2020.	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
95458 / 14/09/2020		
Act Administrativ nr. HCL NR. 549, din 24/07/2020 emis de Consiliul local al municipiului Oradea:		
	in baza art. 29 alin 2 ind. 1 din L. 350/2001, se notează declaratie de utilitate publica pentru imobilul 189564 UAT Oradea, proprietate privata, necesar pentru realizarea lucrarii de utilitate publica de interes local " Lucrări de interes public local pentru amenajare de noi spații verzi și pentru construcții cu caracter educativ și sportiv- Amenajare GRĂDINA URBANĂ NUFĂRUL în zona cuprinsă între strada Meiului, strada Lotus, Complex Lotus și strada Vavilov"	A1
B7		
130976 / 07/12/2020		
Act Administrativ nr. HCL NR. 549, din 24/07/2020 emis de Consiliul local al municipiului Oradea:		
B8	Se îndreapta eroarea materială strecurată la poziția B7 în sensul că se modifica temeiul legal al notării în art. 199 alin 1-2 din ODG 700/2014	A1
	Se noteaza declaratie de utilitate publica pentru imobilul 189564 UAT Oradea , proprietate privata, necesar pentru realizarea lucrarii de utilitate publica de interes local " Lucrări de interes public local pentru amenajare de noi spații verzi și pentru construcții cu caracter educativ și sportiv- Amenajare GRĂDINA URBANĂ NUFĂRUL în zona cuprinsă între strada Meiului, strada Lotus, Complex Lotus și strada Vavilov", in seria rangului inch. 95458/2020	A1
B9		
B10	Se noteaza respingerea cererii de reexaminare la dosar nr.95458/14.09.2020.	A1
8468 / 26/01/2023		
Hotarare Judecătoreasca nr. CERERE CHEMARE IN JUDECATA ,DOSAR NR. 1928/111/2022, din 26/01/2023 emis de AVOCAT MADUTA IONEL ILIE;		
B11	Se noteaza respingerea cererii conform incheierii	A1

- **Conform informatiilor primite de la beneficiarul lucrarii, urmare unor indelungate procese, terenul este considerat constructibil, insa are inscrisa declaratia de utilitate publica pentru imobil.**

Oferta fermă de vânzare, întocmită de către proprietarii imobilului teren în suprafața totală de 16.917 mp, dnii [REDACTED] prin care aceștia propun Municipiului Oradea spre vânzare imobilul identificat mai sus la prețul de 2.283.795 Euro, adică 135 EUR/mp

Valorile estimate au în vedere valoarea de piață – aceasta, la solicitarea beneficiarului lucrării, reprezintă valoarea de achiziție. OPINIA evaluatorului este ca prețul de 135 eur/mp se regăsește în palierul de preturi practicate în zona, astfel ca îl considerăm un pret corect raportat la suprafața, amplasare, acces și posibilități de mobilare urbanistică.

Jur. Andrei Emilia Veronica

SC EVALMOB SRL

Evaluator autorizat membru titular ANEVAR



