



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 sistării stării de indiviziune cu sultă asupra imobilului situat în mun. Oradea, str. Garoafei nr. 2 și 2A, intabulat în CF nr. 7596 - Oradea, prin constituirea a 2 (două) cadastrale noi, cu suprafețele de 853 mp și 241 mp, în favoarea societăților My Residence Construct S.R.L. și Karaviem Com S.R.L.

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

Examinând Proiectul de hotărâre privind sistarea stării de indiviziune cu sultă asupra imobilului situat în mun. Oradea, str. Garoafei nr. 2 și 2A, intabulat în CF nr. 7596 - Oradea, prin constituirea a 2 (două) cadastrale noi, cu suprafețele de 853 mp și 241 mp, în favoarea societăților My Residence Construct S.R.L. și Karaviem Com S.R.L.

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 410052/1 din 23.10.2023

Având în vedere Raportul de specialitate înregistrat cu numărul 410052/1 din 23.10.2023 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. 7596 - Oradea, respectiv CF ind. nr. 81231 și 80998 - Oradea este intabulat dreptul de proprietate al coproprietarilor, astfel:

- ✓ UAT - Municipiul Oradea, cota de 246 / 1.233 mp teren;
- ✓ societatea Karaviem Com S.R.L., cota de 134 / 1.233 mp teren; și
- ✓ societatea My Modern Residence Construct S.R.L., cota de 853 / 1.233 teren mp, și
- ✓ construcțiile cu destinația de spații comerciale sunt în proprietatea celor două societăți enumerate mai sus.

Luând în considerare cererea, înregistrată la UAT - Municipiul Oradea sub nr. 367338 din 21.09.2023, prin care societatea My Modern Residence Construct S.R.L., proprietara unui spațiu comercial din imobilul sus prezentat (fostul magazin Tiger Amira), solicită sistarea stării de indiviziune din CF 7596 prin constituirea unui nr. cadastral nou;

Văzând că

- prin documentația cadastrală întocmită se delimitează suprafața de 853 mp teren și construcțiile - proprietate a societății My Modern Residence Construct S.R.L.;
- prin documentația cadastrală și Referatul O.C.P.I. Bihor nr. 80921 din 23.06.2023 se delimitează suprafața de 241 mp cu nr. cadastral nou 216157 - Oradea, teren - proprietate privată a UAT - Municipiul Oradea și construcții - proprietatea societății Karaviem Com S.R.L., aprobată prin hotărârea Consiliului Local nr. 827 din 28.09.2023,
- o construcție și suprafața de 139 mp teren cu nr. top 3139/28 rămân înscrise în CF col. nr. 7596 - Oradea și CF ind. 80998 - Oradea în proprietatea societății Karaviem Com S.R.L., cu plata unei sulte, pentru suprafața de 5 mp teren al UAT - Municipiul Oradea din nr. top 3136/28.

Ținând seama de cererea, înregistrată la UAT - Municipiul Oradea - Direcția Patrimoniu Imobiliar sub nr. 409822 din 23.10.2023, prin care societatea Karaviem Com S.R.L. își exprimă intenția de sistare a stării de indiviziune referitor la suprafața de 246 mp (241 cu nr. cadastral nou 216157 + 5 mp) - înscris în CF nr. 7596 - Oradea, fiind de acord să achite pentru obținerea terenului utilizat pe care deține construcții în proprietate, contravaloarea unei sulte în favoarea UAT - Municipiul Oradea.

Luând în considerare sinteza Raportului de evaluare nr. 351/PMO02/23.10.2023 întocmită de evaluator - membru ANEVAR, prin care se stabilește valoarea de piață a suprafeței de teren utilizată de societatea Karaviem Com S.R.L., de 246 mp - înscrisă în CF nr. 7596 - Oradea, de 360 Euro / mp la care se adaugă TVA, respectiv 88.560 Euro + TVA.

Constatând că proprietarii celor două imobile aflate în indiviziune au acceptat soluția de lotizare, iar societatea Karaviem Com S.R.L. a acceptat inclusiv propunerea de preț pentru obținerea terenului ocupat de construcții, formulată de UAT - Municipiul Oradea - Direcția Patrimoniu Imobiliar, de 360 Euro / mp + TVA.

Întrucât cota de 100 / 300 mp teren a UAT - Municipiul Oradea, identificat cu nr. top 3137/3 din CF nr. 7596 - Oradea, este grevată de dreptul de folosință atribuit de mult, numitului Bulzan Gheorghe, prin Decizia Primăriei

Municipiului Oradea nr. 104 din 13.04.1990 pentru edificarea unei locuințe, respectiv că Direcția Arhitect Șef ne informează că numitul Bulzan Gheorghe nu a solicitat Autorizație de construire pe suprafața de 100 mp din nr. top 3137/3 și din situația din teren, care relevă faptul că nu s-au respectat dispozițiile art. 2 din Decizia Primăriei Municipiului Oradea nr. 104 din 13.04.1990 privind începerea lucrărilor pentru edificarea unei locuințe în termen de 1 an de la data atribuirii, sunt întrunite condițiile pentru radierea din CF nr. 7596, a dreptului de folosință menționat.

În baza prevederilor art. 18 alin. (1), și art. 36 alin. (1) din Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată și actualizată,

Ținând cont de prevederile art. 41 (5^a) din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată și actualizată,

Ținând seama de prevederile art. 670 și 676 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. 361 alin. (2) 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 atestă apartenența la proprietatea privată a UAT - Municipiul Oradea a cotei de 5 / 1.233 părți teren din nr. top 3136/28, înscris în CF 7596 - Oradea.

Art. 2. Se aprobă revocarea Deciziei Primăriei Municipiului Oradea nr. 104 din 13.04.1990 și radierea din CF nr. 7596 - Oradea a dreptului de folosință acordat numitului Bulzan Gheorghe asupra cotei de 100 / 300 mp teren cu nr. top 3137/3.

Art. 3. Se însușește Planul de amplasament și delimitare a imobilului, cu suprafața de 853 mp, astfel:

Suprafața nr. cadastral nou constituit	Nr. CF în care este înscris nr. topo	Nr. topo.	Suprafața ce se dezlipește din nr. topo	Suprafața de teren înscrisă în CF -mp-	Reprezintă
853	CF col. 7596 - Oradea (CF ind. 81231 - Oradea)	3136/26	267	310	Teren și construcții - spațiu comercial - proprietate a societății My Residence Construct S.R.L.
		3136/27	264	318	
		3136/28	22	305	
		3137/3	300	300	
Total suprafață			853	1.233	

Art. 4. Se însușește Raportul de evaluare 351/PMO02/23.10.2023 (atașat în sinteză la prezenta) privind stabilirea valorii de piață a cotei de 246 mp (241 cu nr. cadastral nou 216157 + 5 mp) din terenul identificat cu nr. top 3136/26, 3136/27 și 3136/28, situat în mun. Oradea, str. Garoafei nr. 2, deținut în coproprietate în CF col. nr. 7596 - Oradea de UAT - Municipiul Oradea.

Art. 5. Se aprobă sistarea de indiviziune din CF col. nr. 7596 - Oradea, respectiv înscrierea în evidențele de publicitate imobiliară prin deschiderea a 2 (două) noi coli de Carte funciară pentru imobilele nou constituite pentru intabularea proprietății astfel:

- 5.1.** societatea Karaviem Com S.R.L. asupra imobilului cu nr. cadastral 216157 - Oradea, format din construcții transcrise din CF ind. 80998 - Oradea și 241 mp teren (nr. inventar 030696), preluat de la UAT - Municipiul Oradea cu plata unei sulte în valoare de 86.760 Euro la care se adaugă TVA, potrivit sintezei Raportului de evaluare întocmit de societatea Evalmob S.R.L.;
- 5.2.** societatea My Residence Construct S.R.L. asupra imobilului cu nr. cadastral constituit din nr. top menționate la art. 4, format din construcții și 853 mp teren, transcrise din CF col. nr. 7596 - Oradea și CF ind. 81231 - Oradea;
- 5.3.** 1 construcție și suprafața de 139 mp teren cu nr. top 3139/28 rămân înscrise în CF col. nr. 7596 - Oradea și CF ind. 80998 - Oradea în proprietatea societății Karaviem Com S.R.L., cu plata unei sulte în valoare de 1.800 euro, la care se adaugă TVA, potrivit sintezei Raportului de evaluare întocmit de societatea Evalmob, pentru cota de 5 mp teren al UAT - Municipiul Oradea din nr. top 3136/28.

Art.6. Se aprobă ca plata sultei, în valoare totală de 88.560 Euro + tva reprezentând contravaloarea terenului menționat la art. 5, pct. 5.1. și 5.3. din prezenta Hotărâre, să se achite în 12 tranșe egale pe parcursul a 1 an, în lei, la cursul BNR din ziua efectuării plății.

Art.7. Se aprobă actualizarea evidențelor contabile de patrimoniu ale UAT - Municipiul Oradea, în concordanță cu prevederile din prezenta Hotărâre.

Art.8. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează Direcția Patrimoniu Imobiliar, Direcția Economică.

Art. 9. Prezenta Hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului - Județul Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- PMO - Direcția Patrimoniului Imobiliar (DPI) - Serviciul Terenuri;
- PMO - Direcția Economică, prin grija DPI
- PMO - Direcția Juridică, prin grija DPI
- societățile Karaviem Com. S.R.L. și My Residence Construct 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. 903

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei

