



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 achiziționării de către UAT - Municipiul Oradea a 4 garaje în vederea asigurării unei părți din amplasamentul necesar realizării lucrării "Amenajare accese auto și spații de parcare în zona prof. Gheorghe Costaforu - str. Dimitrie Cantemir - str. Anatole France - str. Arieșului"

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 28.03.2024;

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea achiziționării de către UAT - Municipiul Oradea a 4 garaje în vederea asigurării unei părți din amplasamentul necesar realizării lucrării "Amenajare accese auto și spații de parcare în zona prof. Gheorghe Costaforu - str. Dimitrie Cantemir - str. Anatole France - str. Arieșului";

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 138083/1 din data de 26.03.2024;

Analizând Raportul de specialitate înregistrat cu numărul 138083/2 din data de 26.03.2024, întocmit de către Direcția Patrimoniu Imobiliar, prin care, propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea proiectului mai sus menționat;

Având în vedere că,

- în CF nr.173135, GARAJ 1 (suprafața construită de 29 mp) și GARAJ 2 (suprafața construită de 29 mp),

- în CF nr. 172611, GARAJ 3 (suprafața construită la sol = 28 mp),

- în CF nr. 172883, GARAJ 4 (suprafața construită la sol = 29 mp),

coproprietari ai construcțiilor, edificate pe teren - proprietate a UAT - Municipiul Oradea, sunt [REDACTED]

[REDACTED] societatea Brim Retail S.R.L. deținută de proprietari, având un drept de uzufruct viager pe o perioadă de 30 de ani asupra garajelor.

- garajele luate în studiu se află în amplasamentul necesar realizării proiectului de interes public local „Amenajare accese auto și spații de parcare în zona prof. Gheorghe Costaforu - str. Dimitrie Cantemir - str. Anatole France - str. Arieșului”.

Luând în considerare:

- ✓ oferta fermă de vânzare - transmisă prin adresa redactată de către [REDACTED] prin care se propune UAT - Municipiul Oradea spre vânzare, construcțiile constând în 4 garaje aflate în amplasamentul viitoarei lucrări de utilitate publică la prețul de 12.000 Euro (adică 3.000 euro / garaj);
- ✓ Opinia cu nr. 393/PMO02/26.03.2024 prin care evaluatorul - membru ANEVAR, confirmă că prețul solicitat de ofertant pentru tranzacționarea celor 4 construcții de tip garaj sale este potrivit pentru municipalitate raportat la prețurile de tranzacționare a unor edificii asemănătoare;
- ✓ calitatea [REDACTED] de coproprietari ai construcțiilor constând în 4 garaje, situate în coridorul de expropriere aferent obiectivului de interes public local "Amenajare accese auto și spații de parcare în zona prof. Gheorghe Costaforu - str. Dimitrie Cantemir - str. Anatole France - str. Arieșului".

Întrucât 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) 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 aprobă achiziționarea de către UAT - Municipiul Oradea de la coproprietarii tabulari - soții Bodea Bogdan și Bodea Raluca - Giorgiana, a construcțiilor constând în 4 garaje, înscrise sub A1.1 și A1.2 în CF 173135, A1.1 în CF 172611 și A1.1 în CF 172883 - Oradea (la data semnării contractului de vânzare, prin grija vânzătorului, se va radia din CF 173135 și 172883 - Oradea dreptul de uzufruct viager pe perioada de 30 de ani intabulat prin convenție în favoarea societății Brim Retail S.R.L. asupra garajelor.

Art. 2. Se însușește Opinia cu nr. 393/PMO02/26.03.2024 prin care evaluatorul - membru ANEVAR consideră că prețul de achiziție la valoarea exprimată în Oferta fermă de vânzare din partea proprietarilor referitor la construcțiile (4 garaje) de 29, 29, 28 și 29 mp, identificate la punctul 1 din prezentul Raport de specialitate, situate în zona prof. Gheorghe Costaforu, poate fi 12.000 euro (adică 3.000 euro / garaj), întrucât se încadrează în prețurile unor astfel de edificii regăsite pe piața liberă;

- Art. 3.** Se aprobă achitarea prețului în sumă 12.000 Euro (adică 3.000 euro / garaj) - echivalent în Lei la cursul oficial al BNR de la data încheierii contractului de vânzare - cumpărare, cu titlu de preț al imobilelor identificate la art. 1, din prezenta Hotărâre.
- Art. 4.** Se aprobă înscrierea în proprietatea privată a UAT - Municipiul Oradea, după finalizarea demersurilor de achiziție, a imobilelor identificat la art. 1 din prezenta Hotărâre.
- Art. 5.** Se aprobă scoaterea din funcțiune și casarea garajelor achiziționate, respectiv a demolării acestora, în vederea eliberării de sarcini a amplasamentului necesar realizării proiectului de utilitate publică de interes local - „Amenajare accese auto și spații de parcare în zona prof. Gheorghe Costaforu - str. Dimitrie Cantemir - str. Anatole France - str. Arieșului” din municipiul Oradea, județul Bihor.
- Art. 6.** 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. 7.** Se aprobă completarea evidențelor contabile de patrimoniu ale UAT - Municipiul Oradea, în concordanță cu prevederile din prezenta Hotărâre.
- Art. 8.** Ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează Direcției Patrimoniu Imobiliar și Direcției Economice.
- Art. 9.** Prezenta Hotărâre se comunică cu:
- Instituția Prefectului - Județul Bihor;
 - Primarul Municipiului Oradea;
 - Direcția Patrimoniului Imobiliar - Serviciul Terenuri;
 - Direcția Economică, prin grija DPI - Serviciul Terenuri;
 - Direcția Juridică, prin grija DPI - Serviciul Terenuri;
 - [REDACTED], prin grija DPI - Serviciul Terenuri;
 - Se publica în Monitorul Oficial al Municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Filimon Teofil - Laviniu



Oradea, 28 martie 2024
Nr. 252

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei



Membru corporativ ANEVAR
SC EVALMOB SRL autorizatia nr. 0528

Nr. lesire 393 PMO2/26.03.2024

OPINIE PRIVIND VALOAREA

**GARAJE – CONSTRUCTII FARA TEREN SITUATE IN ORADEA,
STR. COSTA FORU , JUD. BIHOR,**

**GARAJ 1 (suprafata construita la sol = 29 mp), înscris în CF 173135,
GARAJ 2 (suprafata construita la sol = 29 mp), înscris în CF 173135,
GARAJ 3 (suprafata construita la sol = 28 mp), înscris în CF 172611,
GARAJ 4 (suprafata construita la sol = 29 mp), înscris în CF 172883**



PROPRIETARI [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*

MARTIE 2024

SCRISOARE DE TRANSMITERE A LUCRĂRII

Catre: MUNICIPIUL ORADEA

Ref: Intocmire Opinie privind valoarea pentru proprietatea imobiliara constand in construcții (4 garaje) de 29, 29, 28 și 29 mp, identificate în CF 173135, 172611, 172883 – Oradea situate in Oradea, str. Costa-Foru, Jud. Bihor, in vederea achizitiei, va transmitem

SINTEZA OPINIEI

Obliectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliara inscrisa in :
CF 173135, 172611, 172883 – Oradea, constand in construcții (4 garaje) de 29, 29, 28 și 29 mp,

Scopul evaluarii, specificat de beneficiarul lucrarii este de a prezenta valoarea de piata pentru a propune valoarea de despagubire/ achizitie a proprietății conform Legii 255/2010, in vederea utilizării acesteia pentru achiziționarea de către Municipiul Oradea a imobilelor constand in construcții (4 garaje) de 29, 29, 28 și 29 mp, identificate în CF 173135, 172611, 172883 – Oradea

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.

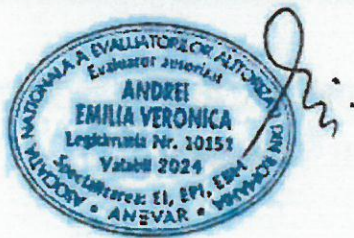
Având în vedere scopul si utilizarea evaluării, s-au avut în vedere recomandările **Legii 255/2010, respectiv Standardele de evaluare ANEVAR 2022.**

Oferta ferma de vanzare, intocmita de catre proprietarii imobilului, prin care acestia propun Municipiului Oradea spre vanzare imobilele descrise mai sus la preț total de 12.000 euro (adică 3.000 euro/garaj).

OPINIA evaluatorului este ca, tinand cont de valoarea de achizitie, de calitatea constructiilor, de suprafata acestora, valoarea ofertata de proprietari este corecta raportat la criteriile amintite.

Jur. Andrei Emilia Veronica

Evaluator autorizat membru titular ANEVAR



SC EVALMOB SRL

