



# 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 apartamentelor nr. 2 și nr. 3 din casa colectivă situată în municipiul Oradea, str. Mierlei nr. 16, identificate cu nr. cadastral 199207-C1-U2 și 199207-C1-U3, în scopul asigurării ultimelor părți din amplasamentul necesar implementării proiectului "Construire/ refuncționalizare clădire pentru Serviciul Județean de Medicină Legală Bihor"**

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 25.04.2024;

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea achiziționării de către UAT - Municipiul Oradea apartamentelor nr. 2 și nr. 3 din casa colectivă situată în municipiul Oradea, str. Mierlei nr. 16, identificate cu nr. cadastral 199207-C1-U2 și 199207-C1-U3, în scopul asigurării ultimelor părți din amplasamentul necesar implementării proiectului "Construire/ refuncționalizare clădire pentru Serviciul Județean de Medicină Legală Bihor";

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 163521/1 din data de 11.04.2024;

Analizând Raportul de specialitate înregistrat cu numărul 163521/2 din data de 11.04.2024, întocmit de către Direcția Patrimoniu Imobiliar, prin care, propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea proiectului mai sus menționat;

Ținând cont de strategia UAT - Municipiul Oradea care vizează realizarea de investiții în modernizarea și diversificarea infrastructurii publice, inclusiv a bazei materiale și edilitare a unităților sanitare prin aprobarea declarării interesului local pentru "Construire/ refuncționalizare clădire pentru Serviciul Județean de Medicină Legală Bihor", menită să contribuie la creșterea calității serviciilor publice oferite cetățenilor care locuiesc în municipiul Oradea și județul Bihor;

Având în vedere rezultatul discuțiilor și negocierilor concretizate prin exprimarea intenției ferme de vânzare a coproprietarilor ap. 2 și 3 din imobilul situat în mun. Oradea, str. Mierlei nr. 16, aflat în amplasamentul studiat în vederea "Construirii/ refuncționalizării clădirii pentru Serviciul Județean de Medicină Legală Bihor", de a înstrăina dreptul de proprietate deținut asupra locuințelor lor și a terenurilor aferente;

Luând în considerare înscrisul, înregistrat la UAT - Municipiul Oradea - Direcția Patrimoniu Imobiliar sub nr. 161784 din 09.04.2024, prin care [redacted] în calitate de coproprietari, au transmis oferta fermă de vânzare a apartamentului 2 din imobilul situat în municipiul Oradea, str. Mierlei nr. 16, intabulat în CF colectiv 199207-C1 - Oradea, respectiv în CF individual 199207-C1-U2, având cota de 70 / 272 mp teren, înscrisă în CF 199207 - Oradea, precum și a apartamentului 3 din imobilul situat în municipiul Oradea, str. Mierlei nr. 16, intabulat în CF colectiv 199207-C1 - Oradea, respectiv în CF individual 199207-C1-U3, cu 70 mp teren în folosință (proprietatea statului român);

În aceste condiții, văzând:

- ✓ Oferta prin care se propune UAT - Municipiul Oradea spre vânzare imobilele situate în mun. Oradea, str. Mierlei nr. 16, înscrise în CF 199207-C1, reprezentând apartamentele 2 și 3 (unite în fapt) la prețul de 85.850 euro;
- ✓ Opinia cu nr. 375\_2/PMO2/11.04.2024 prin care evaluatorul - membru ANEVAR, confirmă că prețul solicitat de ofertanți pentru tranzaționarea proprietății lor se încadrează în cel al pieței imobiliare actuale în zonă,

Ținând seama de prevederile art. 1650 și 1652 din Legea nr. 287 din 2009, privind Codul civil, republicată și actualizată;

În baza prevederilor 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 de către UAT - Municipiul Oradea de la proprietarii tabulari - [redacted] a imobilelor situate în mun. Oradea, str. Mierlei nr. 16, în scopul asigurării ultimei părți din amplasamentul necesar implementării proiectului "Construire/ refuncționalizare clădire pentru Serviciul Județean de Medicină Legală Bihor" din municipiul Oradea, județul Bihor, reprezentând:

##### 1.1.

apartamentul nr.2 din casa colectivă situată în mun. Oradea, str. Mierlei nr. 16, format din hol, baie, bucătărie și cameră, suprafața utilă = 36,41 mp, suprafața construită = 54,27 mp și teren = 70 / 272 mp, + camera de lemne și wc în curte

1.2.

apartamentul nr.3 din casa colectivă situată în mun. Oradea, str. Mierlei nr. 16, format din hol, bucătărie, cămară, baie, cameră, suprafața utilă = 46,37 mp, suprafața construită = 66,02 mp, cu teren în folosință = 70 / 272 mp (proprietatea statului Român), + wc în curte.

- Art. 2.** Se însușește Opinia cu nr. 375\_2/PMO2/11.04.2024 prin care evaluatorul - membru ANEVAR confirmă că prețul de achiziție la valoarea exprimată în Oferta fermă de vânzare din partea proprietarilor apartamentelor 2 și 3 din imobilul situat în municipiul Oradea, str. Mierlei nr. 16, poate fi suma de 85.850 Euro întrucât se încadrează în prețul de piață actual în zonă.
- Art. 3.** Se aprobă achitarea prețului de 85.850 Euro - 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, după finalizarea demersurilor de achiziție, a imobilelor astfel:
1. terenul - în suprafață de 140 / 272 mp (aferent ap. 2 și 3) - în proprietatea publică a UAT - Municipiul Oradea;
  2. construcția - în proprietatea privată a UAT - Municipiul Oradea.
- Art. 5.** Se aprobă suportarea din bugetul local al UAT - Municipiul Oradea a tuturor cheltuielilor generate de prezenta achiziție și de întabularea la Cartea Funciară a acestei proprietăți.
- 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.** Ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează Direcției Patrimoniu Imobiliar și Direcției Economice.
- Art. 8.** Prezenta Hotărâre se comunică cu:
- Instituția Prefectului - Județul Bihor;
  - Primarul Municipiului Oradea;
  - Direcția Patrimoniului Imobiliar - Serviciul Terenuri;
  - Direcția Economică, prin grija DPI - Serviciul Terenuri;
  - [redacted] prin grija DPI - Serviciul Terenuri;
  - Se publică în Monitorul Oficial al Municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
Filimon Teofil - Laviniu



Oradea, 25 aprilie 2024  
Nr. 308

Hotărârea a fost adoptată cu 26 de voturi „pentru” și 1 vot „abținere”

CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL  
Eugenia Borbei





**Membru corporativ ANEVAR  
SC EVALMOB SRL autorizatia nr. 0528**

Nr. lesire 375\_2 PMO2/11.04.2024

# **OPINIE PRIVIND VALOAREA**

**TEREN SI APARTAMENTE IN CASA COLECTIVA, SITUATE IN**

**ORADEA, STR. MIERLEI NR. 16, JUD. BIHOR,**

**AP.2 , CF 199207-C1-U2 ORADEA, NR TOP 7457/12/II**

**AP. 3, CF 199207-C1-U3 ORADEA, NR TOP 7457/12/III**



**PROPRIETARI:**



**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 2024**

## SCRISOARE DE TRANSMITERE A LUCRĂRII

Catre: MUNICIPIUL ORADEA

Ref: intocmire Opinie privind valoarea pentru proprietatea imobiliara situata in Oradea, str. Mierlei nr.16, ap.2 si ap. 3 (unite in fapt), Jud. Bihor, in vederea achizitiei, va transmitem

### SINTEZA OPINIEI

Obiectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliara inscrisa in :

1. CF 199207 Oradea - teren in cota de 70/272 mp, nr. top. 7457/12, respectiv casa de locuit, CF 199207-C1-U2 ORADEA, nr. top. 7457/12/II, Sc = 54.27 mp si
2. CF 199207-C1-U3 ORADEA, nr. top. 7457/12/III, reprezentand casa de locuit, Sc = 66.02 mp, cu teren in folosinta = 70 / 272 mp (proprietatea statului Român), inclusiv anexa lemne si wc in curte ambele in proprietatea [REDACTED]

**Scopul evaluarii, specificat de beneficiarul lucrarii este de a prezenta valoarea de piata pentru a propune valoarea de despagubire/ achizitie** a proprietăților conform Legii 255/2010, in vederea utilizării acesteia pentru **achiziționarea de către Municipiul Oradea a imobilelor asa cum au fost identificate mai sus**, situate în Oradea, str. Mierlei nr. 16, ap. 2 si ap.3 (unite in fapt), **jud. Bihor**, proprietari [REDACTED]

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 fermă de vanzare, intocmită de către proprietarii imobilului, [REDACTED] prin care acestia propun Municipiului Oradea spre vânzare imobilele descrise mai sus la prețul de 85.850 Euro .

**OPINIA** evaluatorului este ca in zona, proprietati similare sunt oferite conform ofertelor regasite pe piata, la preturi cuprinse intre 74.000 – 99.900 eur, astfel ca valoarea de 85.850 eur ofertata de proprietar o consideram un pret corect raportat la suprafata terenului, amplasare, constructii existente si finisaje.

Jur. Andrei Emilia Veronica  
Evaluator autorizat membru titular ANEVAR



SC EVALMOB SRL

