



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 edificatelor - clădiri tabulare, respectiv a amenajărilor și rețelelor extratabulare, situate pe terenul înscris în CF 176500 - Oradea, ce deservește activitatea Depoului de tramvaie - Salca din municipiul Oradea, str. Atelierelor, în scopul demarării proiectului "Modernizare infrastructură depou tramvaie Oradea"

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 a edificatelor - clădiri tabulare, respectiv a amenajărilor și rețelelor extratabulare, situate pe terenul înscris în CF 176500 - Oradea, ce deservește activitatea Depoului de tramvaie - Salca din mun. Oradea, str. Atelierelor, în scopul demarării proiectului "Modernizare infrastructură depou tramvaie Oradea";

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 169964/1 din data de 16.04.2024;

Analizând Raportul de specialitate înregistrat cu numărul 169964/2 din data de 16.04.2024, întocmit de către Direcția Patrimoniu Imobiliar, prin care, propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea proiectului mai sus menționat;

Având în vedere strategia UAT - Municipiul Oradea, care urmărește creșterea confortului cetățenilor, crearea echilibrului între diversele zone ale orașului și eliminarea disfuncțiilor generate de densitatea mare și de eliminarea disfuncțiilor generate de ambuteiajele în trafic prin oferirea unui serviciu public de transport local / regional de calitate;

Ținând seama de poziția societății Oradea Transport Local S.A. de colaborare în depășirea impedimentelor tehnico - juridice identificate cu ocazia analizării Ghidului solicitantului pentru accesarea de fonduri nerambursabile în vederea realizării obiectivului de investiții "Modernizare infrastructura depou tramvaie Oradea" prin Programul regional nord - vest 2021 - 2027, privind Utilizarea crescută a transportului public și a altor forme de mobilitate urbană ecologice (Mobilitate urbană) pentru Municipii - reședință de județ;

Luând în considerare:

- ✓ situația din Cartea Funciară nr. 176500 - Oradea în care este intabulat Depoul de tramvaie - Salca din Oradea str. Atelierelor, terenul - în proprietatea publică a UAT - Municipiul Oradea; și construcțiile cu nr. cadastral 176500 - C2, 176500 - C6, 176500 - C7, 176500 - C8, 176500 - C9, 176500 - C10, 176500 - C11 și 176500 - C13, în proprietatea privată a societății Oradea Transport Local S.A. (în ceea ce privește construcția C12, în fapt aceasta aparține UAT - Municipiul Oradea, urmând să fie corectată eroarea din CF);
- ✓ faptul că pe acest teren societatea Oradea Transport Local S.A. mai are în proprietate și alte edificii care nu urmează regimul de publicitate imobiliară a construcțiilor;
- ✓ interesul local pentru accesarea fondurilor nerambursabile pentru modernizarea Depoului de tramvaie - Salca; și
- ✓ înscrisul cu nr. 3301 din 11.04.2024 înaintat de societatea Oradea Transport Local S.A., înregistrat la UAT - Municipiul Oradea - Direcția Patrimoniu Imobiliar sub nr. 1166160 din 12.04.2024, în conținutul căruia, reprezentantul legal, în calitate de proprietar, a transmis oferta fermă de vânzare a edificatelor deținute de societate pe terenul înscris în CF 176500 - Oradea, identificate cu nr. de inventar 10114, 10004, 10005, 10018, 10020, 10036, 10099, 10037, 10019, 10052, 10110, 10100, 10104, 10109 și 10054, respectiv identificate parțial cu nr. cadastral 176500 - C2, 176500 - C6, 176500 - C7, 176500 - C8, 176500 - C9, 176500 - C10, 176500 - C11 și 176500 - C13.

În aceste condiții, văzând:

- ✓ Oferta prin care se propune UAT - Municipiul Oradea spre vânzare edificatelor deținute în proprietate de societatea Oradea Transport Local S.A. în Depoul de tramvaie - Salca din mun. Oradea, str. Atelierelor, reprezentând bunurile cu numerele de inventar: 10114, 10004, 10005, 10018, 10020, 10036, 10099, 10037, 10019, 10052, 10110, 10100, 10104, 10109 și 10054, evaluate prin Raportul de evaluare întocmit la 05.04.2024 de evaluator autorizat, Demian Ioan - Sorin - membru ANEVAR, la prețul total de 2.000.823,00 lei;
- ✓ Opinia cu nr. 397/PMO2/15.04.2024 prin care evaluatorul - membru ANEVAR, confirmă că prețul solicitat de

oferant pentru tranzacționarea proprietăților sale se încadrează în cel al pieței imobiliare actuale.

Întrucât contractul de vânzare - cumpărare încheiat între părți reprezintă una dintre posibilitățile de preluare în proprietatea privată sau publică a UAT - Municipiul Oradea a unui bun imobil, alternativă la diminuarea capitalului societății, care se face prin acordul ambelor entități juridice;

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), alin. 4 lit a), lit. e), 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 proprietar - societatea Oradea Transport Local S.A. a construcțiilor înscrise în CF 176500 - Oradea, identificate cu nr. cadastral 176500 - C2, 176500 - C6, 176500 - C7, 176500 - C8, 176500 - C9, 176500 - C10, 176500 - C11 și 176500 - C13, respectiv a bunurilor extratabulare, situate în Depoul de tramvaie - Salca din Oradea, str. Ateliereilor, din lista de mai jos:

Nr. înr.	cod_mijloc fix	denumire_mijloc_fix	poz_CF
10114	1.1.5.1.	PLATFORMA BETON DEPOU	
10004	1.3.1.	ATELIER INTRETINERE REVIZIE SALCA	C8
10005	1.3.1.	DEPOU TRAMVAIE	C9
10018	1.3.1.	Atelier de revizie si intret. SALCA	C8 / C7
10020	1.3.1.	Atelier anexe pt. intretinere	C2
10036	1.3.12.	Constructii speciale pt transp.(zid de piatra)	gard Ateliere
10099	1.3.12.	Statia de spalare vopsire SALCA	C10 / C11
10037	1.6.3.2.	DIVERSE CONSTRUCTII SPECIALE (gard de sirma)	gard Peta
10019	1.6.4.	Grup de exploatare: CASERIE + PSIHOLOGIC	C13
10052	1.7.1.2.	Constructii speciale pt. transp. energie elec.depou tramvaie	
10110	1.7.1.3.	Retea electrica de distributie depou Salca	
10100	1.7.2.3.	Instalatii electrice de forta Salca	
10104	1.8.12.	Decantor orizontal Salca	
10109	1.8.6.	Retele de apa in incinta depou Salca	
10054	1.9.2.1.	Constructii speciale pt transp. termoficare	

Art. 2. Se însușește Opinia cu nr. 397/PMO2/15.04.2024 prin care evaluatorul - membru ANEVAR apreciază că prețul de achiziție la valoarea exprimată în Oferta fermă de vânzare, referitor la edificatelor deținute de societatea Oradea Transport Local S.A. în Depoul de tramvaie Salca, din Oradea str. Ateliereilor, poate fi suma totală de 2.000.823,00 lei.

Art. 3. Se aprobă achitarea sumei totale de 2.000.823,00 lei, cu titlu de preț al edificatelor identificate la art. 1, din prezenta Hotărâre, în 4 (patru) tranșe semestriale, astfel:

- ✓ tranșa 1 = în sumă de 500.823 lei - până la data de 30.06.2024;
- ✓ tranșa 2 = în sumă de 500.000 lei - până la data de 31.12.2024;
- ✓ tranșa 3 = în sumă de 500.000 lei - până la data de 30.06.2025;
- ✓ tranșa 4 = în sumă de 500.000 lei - până la data de 31.12.2025.

Art. 4. Se aprobă înscrierea în evidențele de publicitate imobiliară, precum și a celor contabile și de Inventar, a construcțiilor și edificatelor - în proprietatea UAT - Municipiul Oradea, după finalizarea demersurilor de achiziție a bunurilor precizate 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 acestei proprietăți.

Art. 6. Se aprobă casarea construcțiilor pentru care se ia decizia desființării, respectiv se dă acordul de demolare efectivă în scopul eliberării terenului pentru acestea, după finalizarea demersurilor de achiziție.

- Art. 7.** Se aprobă completarea evidențelor contabile de patrimoniu și Inventarul domeniului public al 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;
 - Societatea Oradea Transport Local S.A., prin grija DPI - Serviciul Terenuri;
 - Se publică în Monitorul Oficial al Municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Filimon Teofil - Lavinia



Oradea, 25 aprilie 2024
Nr. 310

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

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei



Membru corporativ ANEVAR
SC EVALMOB SRL autorizatia nr. 0528

Nr. lesire 397 PMO2/15.04.2024

OPINIE PRIVIND VALOAREA

**CONSTRUCTII SPECIALE, INSTALATII SI AMENAJARI,
STR ATELIERELOR- DEPOUL DE TRAMVAIE,
ORADEA JUD. BIHOR, CAD 176500**



PROPRIETAR S.C. O.T.L. S.A.

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: întocmire Opinie privind valoarea pentru proprietatea imobiliara constand in constructii speciale, instalatii si amenajari – conform pozitiilor din contabilitatea SC OTL SA, Jud. Bihor, in vederea achizitiei, va transmitem

SINTEZA OPINIEI

Obiectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliara inregistrata in :

CF 176500 Oradea, constand in constructii speciale, instalatii si amenajari – conform pozitiilor din contabilitatea si proprietatea SC OTL SA.

Scopul evaluarii, specificat de beneficiarul lucrarii este de a prezenta valoarea de piata pentru a propune valoarea de achizitie a proprietății, in vederea utilizării acesteia pentru achiziționarea de către Municipiul Oradea a imobilului asa cum a fost identificat mai sus.

Evaluatorului i s-a pus la dispozitie Raportul de evaluare întocmit la 05.04.2024 de evaluator autorizat COMPLEMENTAR SRL - prin Demian Ioan - Florin - membru ANEVAR (Raport care face parte integranta din prezenta OPINIE in intregime), care a evaluat bunurile mai jos mentionate la preț total de 2.000.823,00 lei:

Vpiață = 2.000.823 RON, fara TVA,
defalcăt, pe obiective

Nr. inv	Clasa	DENUMIRE	Valoare (RON)
10114	1.1.5.1.	PLATFORMA BETON DEPOU	6815,00
10004	1.3.1.	ATELIER INTRETINERE REVIZIE SALCA	125971,00
10005	1.3.1.	DEPOU TRAMVAIE	190471,00
10018	1.3.1.	Atelier de revizie si intret. SALCA	1003922,00
10020	1.3.1.	Atelier anexe pt. intretinere	132460,00
10036	1.3.12.	Constructii speciale pt transp.(zid de piatra)	2106,00
10099	1.3.12.	Statia de spalare vopsire SALCA	110384,00
10037	1.6.3.2.	DIVERSE CONSTRUCTII SPECIALE (gard de sirma)	1628,00
10019	1.6.4.	Grup de exploatare: CASERIE + PSIHOLOGIC	414583,00
10052	1.7.1.2.	Constructii speciale pt. transp. energie elec.depou tramvaie	4342,00
10110	1.7.1.3.	Retea electrica de distributie depou Salca	1406,00
10100	1.7.2.3.	Instalatii electrice de forta Salca	1076,00
10104	1.8.12.	Decantor orizontal Salca	2959,00
10109	1.8.6.	Rețele de apa in incinta depou Salca	1696,00
10054	1.9.2.1.	Constructii speciale pt transp. termoficare	1004,00
		Total (RON)	2000823,00

Curs de referinta utilizat:

1 EURO = 4,9700 RON



Evaluator autorizat:
Demian Ioan - Florin

OPINIA evaluatorului este ca, tinand cont de natura bunurilor (specializate), metoda de estimare a valorii in Raportul intocmit de SC COMPLEMETAR SRL prin Demian Ioan Florin, singura posibila si adecvata, valoarea de 2.000.823,00 lei ofertata de proprietar o consideram un pret corect raportat la Raportul de evaluare mentionat mai sus.

Jur. Andrei Emilia Veronica

SC EVALMOB SRL

Evaluator autorizat membru titular ANEVAR

