



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 de la societatea Bancar S.A. a imobilelor reprezentând terenuri cu construcții situate în municipiul Oradea, str. Traian Blajovici nr. 10, în scopul asigurării unei părți din amplasamentul necesar pentru realizarea unei arene sportive în zona cuprinsă între str. Făgărașului, str. Traian Blajovici, Liceul cu Program Sportiv "Bihorul" și Grădina Zoologică din municipiul Oradea, județul 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 de la societatea Bancar S.A. a imobilelor reprezentând terenuri cu construcții situate în municipiul Oradea, str. Traian Blajovici nr. 10, în scopul asigurării unei părți din amplasamentul necesar pentru realizarea unei arene sportive în zona cuprinsă între str. Făgărașului, str. Traian Blajovici, Liceul cu Program Sportiv "Bihorul" și Grădina Zoologică din municipiul Oradea, județul Bihor;

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 178180/1 din data de 23.04.2024;

Analizând Raportul de specialitate înregistrat cu numărul 178180/2 din data de 23.04.2024, întocmit de către Compartimentul Consiliu Local, prin care, propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea proiectului mai sus menționat;

Văzând Hotărârea nr. 179 din 12.04.2020, prin care Consiliul Local a declarat interesul public și aprobarea unor măsuri premergătoare pentru realizarea unei arene sportive în zona cuprinsă între str. Făgărașului, str. Traian Blajovici, Liceul cu Program Sportiv "Bihorul" și Grădina Zoologică din municipiul Oradea, județul Bihor;

Având în vedere că în primă etapă, din amplasamentul identificat potrivit Planului de situație avizat de O.C.P.I. Bihor cu nr. 96902/2020, s-a transmis Companiei Naționale de Investiții S.A. terenul aferent amprentei la sol a stadionului, urmând ca pentru integrarea în contextul urban a investiției să fie realizate demersuri pentru achiziția/ exproprierea și eliberarea de sarcini a zonelor pe care se vor executa amenajările exterioare;

Luând în considerare că procedura exproprierii demarată în prima etapă a lucrărilor, a generat unele nemulțumiri din partea unor persoane afectate;

În vederea deblocării situației s-au purtat discuții cu societatea Bancar S.A., respectiv s-a convenit stingerea litigiilor ce fac obiectul Dosarului nr. 36913/3/2023 (disjuns din Dosarul nr. 20969/3/2021) și a Dosarului nr. 35814/3/2023, aflate pe rolul Tribunalului București și promovarea de raporturi juridice amiabile între părți;

Ținând seama de finalizarea procedurii de achiziție de la societatea BANCAR S.R.L. și de:

- ✓ calitatea societății Bancar S.A., de proprietar al imobilelor situate în mun. Oradea,
- str. Traian Blajovici nr. 10, înscrise în CF nr. 175912, 175917, 175920, 205571 și 205572 - Oradea
- Oferta fermă de vânzare, înregistrată la UAT - Municipiul Oradea - Direcția Patrimoniu Imobiliar sub nr. 176938 din 22.04.2024, din partea societății BANCAR S.A., prin care propune UAT - Municipiul Oradea spre vânzare proprietatea situată la punctul de lucru din mun. Oradea, Traian Blajovici nr. 10, înscrisă în CF nr. 175912, 175917, 175920, 205571 și 205572 - Oradea, reprezentând imobilele mai sus descrise, la prețul total de 3.380.000 Euro;
- Raportul de evaluare, nr. LE/32/31.03.2023, întocmit de experții evaluatori - Licurici Gheorghe și Irina - prin societatea Lucid Expert S.R.L., care prezintă anumite valori privind proprietatea societății BANCAR S.A., situate în mun. Oradea, str. Traian Blajovici nr. 10,
- discuțiile și negocierile realizate de reprezentanții municipalității cu cei ai societății BANCAR S.A.,
- opinia cu nr. 405/PMO02/23.04.2024 prin care evaluatorul - membru ANEVAR, confirmă că prețul solicitat de ofertant pentru tranzacționarea proprietăților sale se încadrează în cele ale pieței imobiliare actuale pe zonă,

Întrucât contractul de vânzare - cumpărare este una dintre opțiunile pe care le putem folosi pentru preluarea unui bun imobil în proprietatea UAT - Municipiul Oradea, alternativă la expropriere, tranzacție care se realizează astfel cu acordul ambelor părți.

Potrivit 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 prevederilor art. 129 alin. (2) lit c), 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

Hotărăște:

Art. 1. Se aprobă achiziționarea de către UAT - Municipiul Oradea de la proprietarul tabular - societatea BANCAR S.A., a imobilelor, înscrise în CF:

- 1.1. CF nr. 205572 - Oradea, compus din teren - în suprafață de 5.752 mp - și 6 construcții:
- ✓ C1 - Sediul portar cu sc = 51 mp,
 - ✓ C2 - Hala producție cu sc = 1.476 mp,
 - ✓ C3 - Restaurant cu suprafața = 971 mp,
 - ✓ C4 - Atelier de producție cu sc = 295 mp,
 - ✓ C5 - Terasa P, S. construită desfășurată: 104 mp și
 - ✓ C6 - Rezervor apă = 126 mc;
- 1.2. CF nr. 205571 - Oradea, compus din teren - în suprafață de 89 mp;
- 1.3. CF nr. 175920 - Oradea, compus din teren - în suprafață de 656 mp, și o construcție:
- ✓ C1 - Sediul administrativ cu sc = 110 mp cu supraetajare;
- 1.4. CF nr. 175912 - Oradea, compus din teren - în suprafață de 449 mp; și
- 1.5. CF nr. 175917 - Oradea, compus din teren - în suprafață de 714 mp.
- Art. 2.** Se însușește Opinia cu nr. 405/PMO02/23.04.2024 prin care evaluatorul – Andrei Emilia - Veronica, membru ANEVAR, confirmă că prețul de achiziție la valoarea negociată/ exprimată în Oferta fermă de vânzare depusă de proprietar, referitor la imobilele sale situate în mun. Oradea, str. Traian Blajovici nr. 10, se încadrează în cele ale pieței imobiliare actuale pe zonă.
- Art. 3.** Se aprobă achitarea prețului de 3.380.000 Euro, fără TVA, în echivalent Lei, conform cursului BNR valabil în data plății, pentru imobilele identificate la art. 1 din prezenta Hotărâre, în două tranșe, potrivit înțelegerii dintre părți, după cum urmează:
- 3.1. suma de 2.700.000 euro, fără TVA,
- în maxim 7 (șapte) zile lucrătoare de la semnarea contractului de vânzare - cumpărare,
- 3.2. suma de 680.000 euro, fără TVA,
- până cel târziu la data de 20.03.2025.
- Art. 4.** Se aprobă înscrierea în proprietatea UAT - Municipiul Oradea, după finalizarea demersurilor de achiziție, astfel:
- 4.1. terenurile - în proprietatea publică a UAT - Municipiul Oradea,
- 4.2. construcțiile - în proprietatea privată a UAT - Municipiul Oradea.
- Art. 5.** Se aprobă condiția solicitată de societatea Bancar S.A. discutată/ negociată de cele 2 părți, respectiv:
- ✓ că UAT - Municipiul Oradea în calitate de cumpărător este de acord cu faptul că societatea Bancar S.A. să utilizeze în mod continuu și netulburat exploatarea imobilelor în discuție, în vederea desfășurării activității sale economice (în ceea mai mare parte programată - ex. nunți, petreceri etc), fără plata vreunei chirii, despăgubiri sau a oricărei alte sume, pentru o perioadă de 20 luni de la semnarea contractului de vânzare - cumpărare;
- Art. 6.** Se aprobă casarea construcțiilor, respectiv se dă acordul de demolare efectivă în scopul eliberării terenului, după finalizarea demersurilor de achiziție și a expirării celor 20 de luni stipulate la art. 5.
- Art. 7.** Se aprobă suportarea din bugetul local al UAT - Municipiul Oradea a tuturor cheltuielilor generate de prezenta achiziție și de intabularea la Cartea funciară a proprietăților ce se vor achiziționa de către municipalitate.
- Art. 8.** Se aprobă completarea evidențelor contabile de patrimoniu și Inventarul domeniului public al UAT - Municipiul Oradea, în concordanță cu prevederile din prezenta Hotărâre.
- Art. 9.** Ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează Direcției Patrimoniu Imobiliar și Direcției Economice.
- Art. 10.** Prezenta Hotărâre se comunică cu:
- Instituția Prefectului - Județul Bihor;
 - Primarul Municipiului Oradea;
 - Direcția Patrimoniu Imobiliar - Serviciul Terenuri;
 - Direcția Economică, prin grija DPI - Serviciul Terenuri;
 - Direcția Juridică, prin grija DPI - Serviciul Terenuri;;
 - Societatea Bancar S.A., prin grija DPI - Serviciul Terenuri;
 - Se publică în Monitorul Oficial al Municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Filimon Teofil - Lavinju



Oradea, 25 aprilie 2024
Nr. 321

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

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei