



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: primaric@oradea.ro

HOTĂRÂRE

privind aprobarea achiziționării de către UAT - Municipiul Oradea a imobilului, reprezentând suprafața de 478 mp teren și construcția - casă de locuit, înscris în CF nr. 156373 - Oradea, situat în strada Constantin Noica nr. 14A, în scopul asigurării unei părți din amplasamentul necesar pentru implementarea proiectului de interes public local "REGENERARE URBANĂ - NUFĂRUL I", din municipiul Oradea, județul Bihor

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 27.06.2024;

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea achiziționării de către UAT - Municipiul Oradea a imobilului, reprezentând suprafața de 478 mp teren și construcția - casă de locuit, înscris în CF nr. 156373 - Oradea, situat în strada Constantin Noica nr. 14A, în scopul asigurării unei părți din amplasamentul necesar pentru implementarea proiectului de interes public local "REGENERARE URBANĂ - NUFĂRUL I", din municipiul Oradea, județul Bihor;

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 238721 din 17.06.2024;

Având în vedere Raportul de specialitate înregistrat cu numărul 238721/2 întocmit de către Direcția Patrimoniu Imobiliar, prin care, propune Consiliului Local al Municipiului Oradea, aprobarea proiectului menționat mai sus;

Văzând că imobilul, proprietate a societății Liveti Construct S.R.L., identificat cu nr. cadastral 156373, înscris în CF nr. 156373 - Oradea se găsește în coridorul de expropriere necesar realizării lucrării de utilitate publică de interes local "Regenerare Urbană - Nufărul I", aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 146 din 29.02.2024;

Luând în considerare:

- ✓ discuțiile și negocierile dintre reprezentanții celor 2 entități, respectiv societatea Liveti Construct S.R.L. și UAT - Municipiul Oradea, ce au avut drept rezultat,
- ✓ oferta fermă de vânzare - exprimată prin petiția, înregistrată la UAT - Municipiul Oradea - Direcția Patrimoniu Imobiliar sub nr. 233991 din 12.06.2024, formulată de proprietar, prin care se propune UAT - Municipiul Oradea spre vânzare imobilul, înscris în CF nr. 156373 - Oradea, compus din suprafața de 478 mp teren și o construcție - casă de locuit, în suprafață de 86 mp - aflat în amplasamentul proiectului de utilitate publică, la prețul de 120.000 Euro;
- ✓ sinteza Raportului de evaluare cu nr. 411-1/PMO02/14.06.2024 prin care evaluatorul - membru ANEVAR, confirmă că prețul solicitat de ofertant pentru tranzacționarea proprietății sale se încadrează în cel al pieței imobiliare actuale pe zonă;
- ✓ calitatea persoanei juridice înscrise în CF 156373 - Oradea, de proprietar asupra terenului și a construcției în discuție.

Întrucât contractul de vânzare - cumpărare este una dintre opțiunile pe care le poate utiliza autoritatea administrației publice locale pentru preluarea în proprietatea UAT - Municipiul Oradea a unui bun imobil / alternativă la expropriere, care se realizează însă cu acordul ambelor părți;

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 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 O.U.G. 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 Liveti Construct S.R.L., a imobilului constând în suprafața de 478 mp teren și construcția - casă de locuit, înscris în CF nr. 156373 - Oradea, situat în mun. Oradea, strada Constantin Noica nr. 14A.

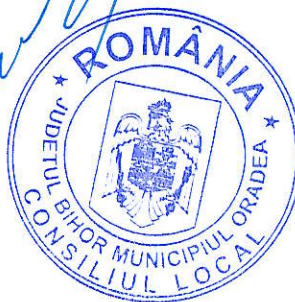
Art. 2. Se însușește Opinia cu nr. 411-1/PMO02/14.06.2024 prin care expertul evaluator Andrei Emilia - Veronica, membru ANEVAR, afirmă că prețul de achiziție la valoarea exprimată în Oferta fermă de vânzare din partea proprietarului, referitor la imobilul identificat la art. 1 din prezenta Hotărâre, situat în strada Constantin Noica nr.14A, poate fi 120.000 euro, întrucât se încadrează în prețurile regăsite pe piața liberă în zonă.

- Art. 3.** Se aprobă achitarea prețului în sumă 120.000 Euro - echivalent în Lei la cursul oficial al BNR de la data încheierii contractului de vânzare - cumpărare, cu titlu de preț al imobilului identificat la art. 1, din prezenta Hotărâre.
- Art. 4.** Se aprobă înscrierea în proprietatea orașului, după finalizarea demersurilor de achiziție, a imobilelor astfel:
- 4.1. terenul - în proprietatea publică a UAT - Municipiul Oradea,
 - 4.2. construcția - în proprietatea privată a UAT - Municipiul Oradea.
- Art. 5.** Se aprobă scoaterea din funcțiune și casarea casei de locuit achiziționate, respectiv demolarea acesteia, în vederea eliberării de sarcini a amplasamentului necesar realizării proiectului de utilitate publică de interes local - "REGENERARE URBANĂ - NUFĂRUL I".
- 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 acestei proprietăți.
- 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;
 - Societatea Liveți Construct S.R.L., prin grija DP - Serviciul Terenuri;
 - Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Barabaș Călin-Iulian

Oradea, 27 iunie 2024
Nr. 524

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 411_1 PMO2/14.06.2024

OPINIE PRIVIND VALOAREA

**TEREN SI CLADIRE, SITUATE IN ORADEA,
STR. CTIN. NOICA NR. 14/A,
CF 156373 ORADEA, NR. CAD. 156373, 156373-C1**



PROPRIETAR: SC LIVETI CONSTRUCT S.R.L.

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*

IUNIE 2024

SCRISOARE DE TRANSMITERE A LUCRĂRII

Catre: MUNICIPIUL ORADEA

Ref: întocmire raport de evaluare pentru proprietatea imobiliară situată în Oradea, str. Constantin Noica nr. 14/A, Jud. Bihor, în vederea achiziției necesare realizării obiectivului de investiții „REGENERARE URBANĂ – NUFARUL I”, va transmitem

SINTEZA EVALUĂRII

Obiectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliară înscrisă în :
CF 156373 - Oradea - teren în suprafață de 478 mp, nr. cad. 156373 și casa P în SC = 86 mp
 $Su = Sc/1.29 = 66.67$ mp, nr. cad. 156373-C1, situate în Oradea, str. Constantin Noica nr. 14A, proprietar S.C. LIVETI CONSTRUCT S.R.L.

Evaluatorul a evaluat bunurile imobile în calitate de evaluator independent, raportul de evaluare fiind întocmit în concordanță cu Standardele de evaluare a bunurilor adoptate de ANEVAR valabile 2022.

Scopul evaluării, specificat de beneficiarul lucrării, este de a fundamenta o opinie cu privire la valoarea de piață, pentru a propune valoarea de despăgubire/ achiziție a proprietății conform Legii 255/2010, în vederea utilizării acestora pentru achiziționarea de către Municipiul Oradea a imobilelor, situate în Oradea, str. Constantin Noica nr. 14/A, constând în clădire și teren aferent, așa cum au fost identificate mai sus, proprietar S.C. LIVETI CONSTRUCT S.R.L.

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

Oferta fermă de vânzare, întocmită de către proprietara imobilului, S.C. LIVETI CONSTRUCT S.R.L., prin care aceasta propune Municipiului Oradea spre vânzare imobilele descrise mai sus la prețul de 120 000 Euro .

OPINIA evaluatorului este ca în zona, proprietăți similare sunt oferite conform ofertelor regasite pe piață, la preturi cuprinse între 90 000 – 199.000 eur, astfel ca valoarea de 120 000 eur ofertată de proprietara o considerăm un pret corect raportat la suprafața terenului, amplasare, construcții existente și finisaje.

Jur. Andrei Emilia Veronica

Evaluator autorizat membru titular ANEVAR

SC EVALMOB SRL

