



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 unei cote - părți din imobilul reprezentând suprafața de 75/212 mp teren și cota de 40/148 mp din construcția - casă de locuit, înscrise în CF nr. 210756 - Oradea, situată în strada Constantin Noica nr. 6, 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 unei cote - părți din imobilul reprezentând suprafața de 75/212 mp teren și cota de 40/148 mp din construcția - casă de locuit, înscrise în CF nr. 210756 - Oradea, situată în strada Constantin Noica nr. 6, 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 240506/1 din 18.06.2024;

Având în vedere Raportul de specialitate înregistrat cu numărul 240506/1 din 18.06.2024 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 Nichita Best Topo Group S.R.L., identificat cu nr. cadastral 210756, înscris în CF nr. 210756 - 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 două entități, respectiv societatea Nichita Best Topo Group 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. 238791 din 17.06.2024, formulată de proprietar, prin care se propune UAT - Municipiul Oradea spre vânzare imobilul, înscris în CF nr. 210756 - Oradea, compus din suprafața de 75/212 mp teren și cota de 40/148 mp din construcția - casă de locuit, precum și extratabular mansarda, cu suprafața construită de 40 mp - aflat în amplasamentul proiectului de utilitate publică, la prețul de 91.730 Euro;
- ✓ Opinia cu nr. 411-3/PMO02/17.06.2024 prin care expertul evaluator Andrei Emilia - Veronica, membru ANEVAR, confirmă că prețul solicitat de ofertant pentru tranzacționarea proprietății sale, se încadrează în cel al pieței imobiliare actuale pe zonă;
- ✓ calitatea persoanei înscrise în CF 210756 - Oradea, de proprietar asupra cotei de teren și de construcție în discuție, respectiv existența, cu caracter extratabular, a mansardei;

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 - societatea Nichita Best Topo Group S.R.L., a unei cote - părți din imobilul, reprezentând suprafața de 75/212 mp teren și cota de 40/148 mp din construcția - casă de locuit, identificate cu nr. cadastral 210756, înscrise în CF nr. 210756 - Oradea, situate în mun. Oradea, strada Constantin Noica nr. 6; extratabular - mansarda, cu suprafața utilă de 31,36 mp și suprafața construită de 40 mp.
- Art. 2.** Se însușește Opinia cu nr. 411-3/PMO02/17.06.2024 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. 6, poate fi 91.730 euro, întrucât se încadrează în prețurile actuale regăsite pe piața liberă în această zonă.

- Art. 3.** Se aprobă achitarea prețului în sumă 91.730 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 a demolării 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 întabularea 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 Nichita Best Topo Group 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. 526

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei



Membru corporativ ANEVAR
SC EVALMOB SRL autorizatia nr. 0528

Nr. Iesire 411_2_2 PMO2/17.06.2024

OPINIE PRIVIND VALOAREA

**TEREN SI CLADIRE, SITUATE IN ORADEA,
STR. CTIN. NOICA NR. 6,
CF 210756 ORADEA, NR. CAD. 210756, 210756-C1**



PROPRIETARI: S.C. NICHITA BESTTOPO GROUP 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. 6, Jud. Bihor, în vederea achiziției necesare realizării obiectivului de investiții „REGENERARE URBANĂ – NUFARUL I”, va transmit

SINTEZA EVALUĂRII

Obiectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliară înscrisă în :
CF 210756 - Oradea - teren în cota de 75/212 mp, nr. cad. 210756 și cota parte din construcție cu destinație casa de locuit, Parter SC = 40/148 mp Su = 30.82 mp + terase acoperite cu Su = 17.23 mp și debară cu Su = 3.90, nr. cad. 200292-C1 și Mansarda SC = 40 mp, Su = 31.36 mp + terasa acoperită cu Su = 8.44 și debară Su = 1.50 mp, cu mențiunea că mansarda a fost edificată fără Autorizație de construire, situate în Oradea, str. Constantin Noica nr. 6, proprietar S.C. NICHITA BESTTOPO GROUP 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. 6, constând cota parte din clădire și teren aferent, așa cum au fost identificate mai sus, proprietar S.C. NICHITA BESTTOPO GROUP 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. NICHITA BESTTOPO GROUP S.R.L., prin care aceștia propun Municipiului Oradea spre vânzare imobilele descrise mai sus la prețul de 91 730 Euro .

OPINIA evaluatorului este că în zona, proprietăți similare sunt oferite conform ofertelor regasite pe piață, la preturi cuprinse între 62 000 – 155 000 eur, astfel că valoarea de 91 730 eur ofertată de proprietari 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

