



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 imobilului, reprezentând suprafața de 81 mp teren, înscris în CF nr. 210757 - Oradea, împreună cu construcția extratabulară, situat 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 imobilului, reprezentând suprafața de 81 mp teren, înscris în CF nr. 210757 - Oradea, împreună cu construcția extratabulară, situat 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 245247/1 din 21.06.2024;

Având în vedere Raportul de specialitate înregistrat cu numărul 245247/2 din 21.06.2024 întocmit de către Direcția Patrimoniu Imobiliar, prin care, propune Consiliului Local al Municipiului Oradea, aprobarea proiectului menționat mai sus;

Văzând că imobilul - proprietate a [REDACTED] identificat cu nr. cadastral 210757, înscris în CF nr. 210757 - Oradea se găsește în coridorul de expropriere necesar pentru realizarea 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 dl. [REDACTED] - în reprezentarea proprietarului [REDACTED] și reprezentanții UAT - Municipiul Oradea, ce au avut ca rezultat,
- ✓ oferta fermă de vânzare - exprimată prin petiția, înregistrată la UAT - Municipiul Oradea - Direcția Patrimoniu Imobiliar sub nr. 244646 din 21.06.2024, formulată în reprezentarea proprietarului, prin care se propune spre vânzare imobilul, înscris în CF nr. 210757 - Oradea, compus din suprafața de 81 mp teren și o construcție extratabulară - casă de locuit, în suprafața de 81 mp, construită din cărămidă în anul 1995 și reabilitată integral recent - aflat în amplasamentul proiectului de utilitate publică, la prețul de 100.000 Euro;
- ✓ Opinia cu nr. 411-7/PMO02/21.06.2024 prin care expertul evaluator Andrei Emilia - Veronica, membru ANEVAR, confirmă că prețul solicitat de ofertant pentru tranzacționarea proprietății se încadrează în cel al pieței imobiliare actuale pe zonă;
- ✓ calitatea persoanei înscrise în CF 210757 - Oradea, de proprietar asupra terenului în discuție; existența, extratabulară, a construcției - casă de locuit;

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 [REDACTED] a imobilului constând în suprafața de 81 mp teren, înscris în CF nr. 210757 - Oradea, împreună cu construcția extratabulară, situat în mun. Oradea, strada Constantin Noica nr. 6.
- Art. 2.** Se însușește Opinia cu nr. 411-7/PMO02/21.06.2024 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 100.000 euro, întrucât se încadrează în prețurile regăsite în prezent pe piața liberă în zonă.

- Art. 3.** Se aprobă achitarea prețului în sumă 100.000 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 imobilului 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 clădirii 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 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;
 - [REDACTED] 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. 542

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei



Membru corporativ ANEVAR
SC EVALMOB SRL autorizatia nr. 0528

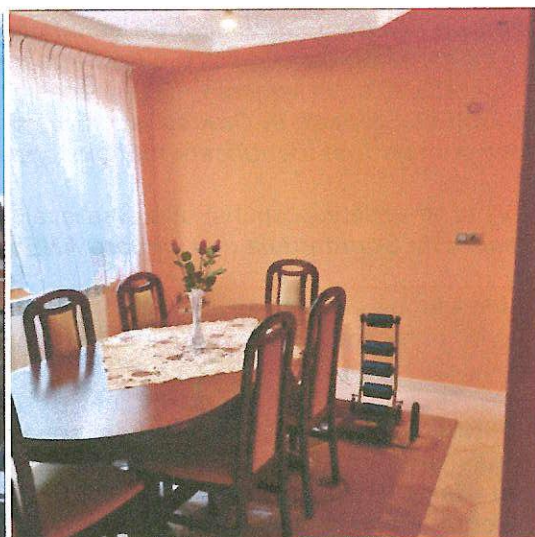
Nr. Iesire 411_7 PMO2/21.06.2024

OPINIE PRIVIND VALOAREA

TEREN SI CLADIRE, SITUATE IN ORADEA,

STR. CTIN. NOICA NR. 6,

CF 210757 ORADEA, NR. CAD. 210757



PROPRIETAR: [REDACTED]

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: intocmire raport de evaluare pentru proprietatea imobiliara situata in Oradea, str. Constantin Noica nr. 6, Jud. Bihor, in vederea achizitiei necesara realizarii obiectivului de investitii „REGENERARE URBANA – NUFARUL I”, va transmitem

SINTEZA EVALUARII

Obiectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliara inregistrata in :
CF 210757 - Oradea - teren in suprafata de 81 mp, nr. cad. 210757 si casa P care are conform releveu pus la dispozitie de catre beneficiarul lucrarii, Sc = 81 mp, Su = 65.19 mp, extratabulara, situate in Oradea, str. Constantin Noica nr. 6, proprietar [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.

Scopul evaluarii, specificat de beneficiarul lucrarii, este de a fundamenta o opinie cu privire la valoarea de piata, pentru a propune valoarea de despagubire/ achizitie a proprietatii conform Legii 255/2010, in vederea utilizării acesteia pentru achiziționarea de către Municipiul Oradea a imobilelor, situate in Oradea, str. Constantin Noica nr. 6. constand in cladire si teren aferent, asa cum au fost identificate mai sus, proprietar [REDACTED]

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 vânzare, întocmită de către Opris Petru in reprezentarea proprietarului [REDACTED] prin care aceasta propune Municipiului Oradea spre vânzare imobilele descrise mai sus la prețul de 100 000 Euro .

OPINIA evaluatorului este ca in zona, proprietati similare sunt oferite conform ofertelor regasite pe piata, la preturi cuprinse intre 62 000 – 155.000 eur, astfel ca valoarea de 100 000 eur ofertata de proprietar prin reprezentant 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

