



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 vânzării directe a terenului, reprezentând cota de 300 / 400 mp,
înscris în CF 217206 - Oradea, situat în municipiul Oradea, str. Soarelui nr. 16C, la prețul stabilit de evaluator**

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 31.07.2024;

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea pentru vânzarea terenului - în cotă de 300 / 400 mp - înscris în CF 217206 - Oradea, situat în mun. Oradea, str. Soarelui nr. 16C, la prețul stabilit prin Raport de evaluare, în favoarea

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 268332/1 din data de 09.07.2024;

Analizând Raportul de specialitate înregistrat cu numărul sub numărul 268332/2 din data de 09.07.2024 întocmit de către Serviciul Terenuri din cadrul Direcției Patrimoniu Imobiliar, prin care, propune Consiliului Local al Municipiului Oradea, aprobarea proiectului mai sus menționat;

Văzând că potrivit CF nr. 217206 - Oradea, terenul - în cotă de 300 / 400 mp - identificat în nr. cadastral 217206, situat în municipiul Oradea, str. Soarelui nr. 16C, constituie proprietatea privată a UAT - Municipiul Oradea, aflat în coproprietate cu [REDACTED] asupra cotei de 100 / 400 mp teren și construcție;

Ținând seama că, prin Convenția nr. 646 din 11.04.2024, terenul în cauză a fost închiriat [REDACTED] având destinația de curte - grădină;

Întrucât prin cererea, înregistrată sub nr. 85298 din 20.02.2024 la UAT - Municipiul Oradea - Direcția Patrimoniu Imobiliar, [REDACTED] a solicitat cumpărarea cotei de 300 / 400 mp teren, utilizată exclusiv de către acesta cu destinația de curte - grădină;

Luând act de Raportul de evaluare, întocmit de evaluator - membru ANEVAR, prin care prețul de vânzare a cotei de 300 / 400 mp teren, înscrisă în CF nr. 217206 - Oradea, este de 21.300 euro (adică 71 euro / mp) + TVA;

Văzând acceptul [REDACTED] cu privire la oferta de preț formulată de UAT - Municipiul Oradea prin Direcția Patrimoniu Imobiliar, în răspuns la adresa autorității cu nr. 85298/1 din 07.06.2024;

Ținând seama de prevederile art. 1650 - 1762 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. b), art. 139 alin. (2), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 364 alin. (1) 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 însușește Raportul de evaluare întocmit de evaluator - membru ANEVAR, referitor la estimarea valorii de piață pentru terenul, în cotă de 300 / 400 mp, identificat în nr. cadastral 217206, situat în mun. Oradea, str. Soarelui nr. 16C.

Art. 2. Se aprobă vânzarea terenului - în cotă de 300 / 400 mp - identificat în nr. cadastral 217206, înscris în CF nr. 217206 - Oradea (nr. inventar 030981), pentru echivalentul în Lei a sumei de 21.300 Euro, la care se adaugă TVA, (adică 71 euro / mp + TVA), astfel cum rezultă din Raportul de evaluare însușit la art. 1, în favoarea [REDACTED]

- Art. 3.** Prețul de vânzare pentru suprafața de teren menționată la art. 2 din prezenta Hotărâre se va achita în Lei, la cursul BNR din ziua autentificării contractului de vânzare - cumpărare.
- Art. 4.** Termenul de încheiere a Contractului de vânzare - cumpărare este până cel târziu la data de 31.10.2024, sub sancțiunea revocării prezentei Hotărâri începând cu data de 01.11.2024.
- Art. 5.** La data efectuării transferului dreptului de proprietate asupra terenului, Convenția nr. 646 din 11.04.2022 încetează.
- Art. 6.** Ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează Direcției Patrimoniu Imobiliar și Direcției Economice.
- Art. 7.** Prezenta Hotărâre se comunică cu:
- Instituția Prefectului Județului Bihor;
 - Primarul Municipiului Oradea;
 - Direcția Patrimoniu Imobiliar - Serviciul Terenuri;
 - Direcția Economică- prin grija D.P.I. - Serviciul Terenuri;
 - O.C.P.I. Bihor- Serviciul de Carte Funciară, prin grija D.P.I. - Serviciul Terenuri;
 - [REDACTED] prin grija D.P.I. - Serviciul Terenuri;
 - Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Filimon Teofil-Lavinu



Oradea, 31 iulie 2024
Nr. 558

Hotărârea a fost adoptată cu 26 de voturi „pentru” și un vot „abținere”

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei

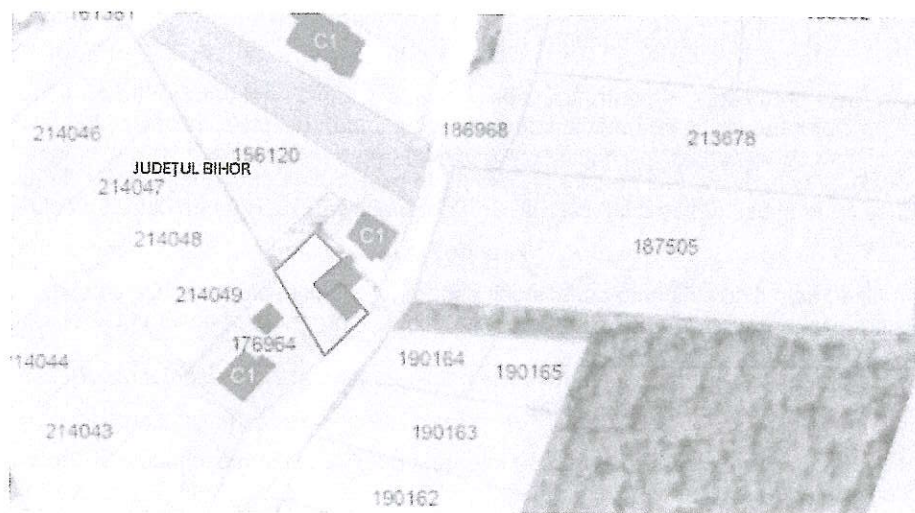


Membru corporativ ANEVAR
SC EVALMOB SRL autorizatia nr. 0528

Nr. Iesire 391 PMO2/15.04.2024

RAPORT DE EVALUARE

**TEREN INTRAVILAN, SITUAT IN ORADEA, STR. SOARELUI NR.16C,
JUD. BIHOR, CF 217206 ORADEA, NR. CAD. 217206**



**PROPRIETAR MUNICIPIUL ORADEA, proprietate privata
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

Referitor la evaluarea BUNULUI IMOBIL constand in teren în cota de 300/400 mp, nr. Cad. 217206, situat in Oradea, str. Soarelui nr.16C, jud. Bihor, proprietar Municipiul Oradea, proprietate privata, va transmitem

SINTEZA EVALUARII

Obiectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliara inregistrata in :

CF 217206 Oradea – teren in cota de 300/400 mp, situat in Oradea, str. Soarelui nr.16C, proprietar Municipiul Oradea, proprietate privata.

Scopul evaluării este acela de a fundamenta o opinie cu privire la valoarea echitabila a proprietății, in vederea utilizării acesteia pentru *negocierea pretului de vanzare a cotei de teren catre [REDACTED] proprietarul constructiei de pe teren.*

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.

Valoarea echitabila- este pretul estimat pentru transferul unui activ sau a unei datorii intre parti identificate, aflate in cunostinta de cauza si hotarate, pret care reflecta interesele acelor parti (aceasta definitie inlocuieste definitia valorii juste). Valoarea echitabila cere estimarea pretului care este just pentru ambele parti specifice, identificate, luand in considerare avantajele sau dezavantajele pe care fiecare parte le va obtine din tranzactie. Pe de alta parte, valoarea de piata cere ca orice avantaj sau dezavantaj, care nu ar fi obtenabil sau suportat de catre participantii de pe piata, sa nu fie luat in considerare.

In cazul concret analizat, data fiind existenta concesiunii asupra terenului evaluat, rezulta ca singura entitate interesata sa achizitioneze terenul este [REDACTED] proprietarul constructiei de pe teren.

Acestea sunt motivele pentru care nu putem fundamenta o valoare de piata in prezentul raport, ci o valoare echitabila, adica un pret care reflecta interesele celor doua parti.

Similar, Municipiul Oradea nu poate vinde oricarui tert interesat datorita existentei concesiunii, respectiv vinde tinand cont de valoarea de piata a terenurilor similare.

Dat fiind scopul evaluării și anume estimarea Valorii echitabile a proprietatii, valoarea estimată la data evaluării, 12.04.2024, CURS BNR: 4.9714 Lei/Eur este:

Suprafata teren intravilan =	300.00 mp	
Curs Euro=	4.9714	12.04.2024
Valoare teren intravilan =	21,300 EURO	
Valoare teren intravilan =	105,891 LEI	
	353 LEI/MP	
	71 EURO/MP	

Jur. Andrei Emilia Veronica
Evaluator autorizat membru titular ANEVAR

SC EVALMOB SRL

