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 efectuării unui schimb imobiliar
între UAT - Municipiul Oradea, respectiv [redacted]

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 26.08.2024;

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea efectuării unui schimb imobiliar între UAT - Municipiul Oradea, respectiv [redacted];

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 306843/1 din data de 19.08.2024;

Având în vedere Raportul de specialitate înregistrat cu numărul 306843/2 din data de 19.08.2024 întocmit de către Serviciul Locuințe, Spații Comerciale din cadrul Direcției Patrimoniu Imobiliar, privind aprobarea proiectului menționat mai sus;

Luând în considerare:

- cererea, înregistrată la UAT - Municipiul Oradea - Direcția Patrimoniu Imobiliar sub nr. 171610 din 17.04.2024, prin care [redacted] își manifestă interesul de a efectua un schimb imobiliar, în contextul intenției acestuia de efectuare a unor investiții asupra întregului imobil situat în municipiul Oradea, str. Dimitrie Cantemir nr. 36A;
- faptul că [redacted] sunt proprietari majoritari în curtea comună din str. Dimitrie Cantemir nr. 36A;
- Raportul de evaluare al celor două imobile a fost realizat de evaluator - membru A.N.E.V.A.R., valoarea imobilelor fiind stabilită la 59.400 euro pentru imobilul proprietatea UAT situat în Oradea, str. Dimitrie Cantemir nr. 36A, ap. 2, respectiv 61.000 euro pentru imobilul proprietatea soților [redacted] situat în Oradea, str. Tuberozelor nr. 5, ap. 9;
- propunerea Comisiei de analiză a solicitărilor de locuințe privind locuințele gestionate de Municipiul Oradea prin Direcția Patrimoniu Imobiliar, altele decât locuințele sociale și locuințele pentru tineri construite din fondurile ANL (conform Procesului verbal nr. 303257 din 12.08.2024);
- Declarația autentificată la notar public sub nr. 3205 din 16.08.2024, prin care [redacted] renunță la orice sumă rezultată din diferența de preț dintre imobilele schimbate;

Ținând cont de prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 245 din 28.03.2024 prin care s-a aprobat procedura privind schimbul de imobile (locuințe și spații) aparținând domeniului privat al UAT - Municipiul Oradea;

În conformitate cu prevederile art. 1763 din Legea nr. 287 din 2009, privind Codul civil, republicată și actualizată,

Văzând avizul consultativ al Comisiei de specialitate a Consiliului Local;

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2), lit. c), alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (2), art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA
H o t ă r ă ș t e:

Art.1. Se însușește Raportul de evaluare cu nr. 415 din 31.07.2024 (anexat în sinteză la prezenta), întocmit de către evaluator - membru A.N.E.V.A.R., pentru stabilirea valorii de circulație a imobilelor propuse a se schimba, respectiv pentru cel situat în municipiul Oradea, str. Dimitrie Cantemir nr. 36A, ap. 2 - proprietatea privată a UAT - Municipiul Oradea, precum și a imobilului situat în municipiul Oradea, str. Tuberozelor nr. 5, ap. 9 - proprietatea [redacted]

Art.2. Se aprobă efectuarea schimbului imobiliar între UAT - Municipiul Oradea, respectiv [redacted] astfel:

2.1. [redacted]
oferă în favoarea UAT - Municipiul Oradea
- imobilul situat în municipiul Oradea, str. Tuberozelor nr. 5, ap. 9,
- format din 2 camere și dependințe (bucătărie, 2 holuri, baie și spațiu de depozitare),
- având suprafață utilă de 56,3 mp (27,1 mp parter + 29,2 mp mansardă), suprafață construită de 88,94 mp + anexă extratabulară în suprafață construită de 28 mp și teren în cotă de 81/1092 mp,
- identificat cu nr. cadastral 189807-C1-U15 Oradea, înscris în CF nr. 189807-C1-U15 Oradea;

la prețul de 303.493 lei (echivalentul a 61.000 Euro, *la cursul BNR de 4,9753 lei / eur*),

2.2. UAT - Municipiul Oradea
oferă la schimb [redacted]
- imobilul situat în municipiul Oradea, str. Dimitrie Cantemir nr. 36A, ap. 2,
- format din una cameră și dependințe (bucătărie, antreu și grup sanitar),
- având suprafață utilă de 54,51 mp, suprafață construită de 68 mp și teren în suprafață de 105 mp,
- identificat cu nr. cadastral 214572-C1, înscris în CF nr. 214572-C1 - Oradea;

la prețul de 295.533 lei (echivalentul a 59.400 Euro, *la cursul BNR de 4,9753 lei / eur*),

urmând ca după realizarea schimbului, Municipiul Oradea să devină proprietar exclusiv al imobilului situat în municipiul Oradea, str. Tuberozelor nr. 5, ap. 9, iar [redacted] **să devină proprietari exclusivi ai imobilului situat în municipiul Oradea, str. Dimitrie Cantemir nr. 36A, ap. 2.**

Art.3. Ținând cont de Declarația notarială de renunțare depusă de către [redacted] schimbul imobiliar va fi efectuat fără plata sumei de 7.960 lei (echivalentul a 1.600 Euro, la cursul BNR de 4,9771 lei / eur), care reprezintă diferența rezultată din prețurile imobilelor descrise la pct. 2.

Art.4. Sumele necesare acoperirii transferului dreptului de proprietate și cele de publicitate imobiliară, precum și costul raportului de evaluare se vor suporta integral și exclusiv de către [redacted]

Art.5. Se aprobă actualizarea Inventarului domeniului privat, respectiv a evidențelor contabile de patrimoniu ale UAT - Municipiul Oradea, în concordanţă cu prevederile din prezenta Hotărâre.

Art.6. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredinţează Direcția Patrimoniu Imobiliar și Direcția Economică.

Art.7. Prezenta hotărâre se comunică cu:
- Instituţia Prefectului judeţului Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- Direcția Patrimoniu Imobiliar- Serviciul Locuințe, Spații Comerciale;
- Direcția Economică, prin grija D.P.I.- Serviciul Locuințe, Spații Comerciale;
- [redacted] prin grija D.P.I.- Serviciul Locuințe, Spații Comerciale;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
Dulca Camelia Mariana

Oradea, 26 august 2024
Nr. 709

Hotărârea a fost adoptată cu 21 de voturi „pentru", 3 voturi „abținere" și două „neparticipări" la vot

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei

Membru corporativ ANEVAR
SC EVALMOB SRL autorizatia nr. 0528

Nr. Iesire 415/31.07.2024

RAPORT DE EVALUARE

CONSTRUCTII SI TERENURI - SCOP SCHIMB IMOBILIAR

1. Oradea, Bdul. Dimitrie Cantemir nr. 36, ap.1 :
- apartament in Su = 54.51 mp, Sc = 68 mp inscris in CF 214572-C1- Oradea si teren in suprafata de 105 mp
- imobilul se afla in proprietatea Municipiului Oradea, proprietate privata.

2. Oradea, Str. Tuberozelor nr. 5, ap. 9:
- apartament in Su = 56.3 mp (27.1 mp parter+29.2 mp mansarda), Sc = 88.94 mp + anexa extratabulara Sc = 28 mp, inscris in CF 189807-C1-U15 Oradea si teren in cota de 81/1092 mp
- imobilul se afla in proprietatea [redacted]

PROPRIETARI: MUNICIPIUL ORADEA [redacted]

SOLICITANT/BENEFICIAR: MUNICIPIUL ORADEA, [redacted]

NOTĂ: *Datele, informaţiile şi conţinutul acestui RAPORT DE EVALUARE, fiind confidenţiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate şi nu vor putea fi transmise sau utilizate în alt scop decât cel specificat în lucrare, fără acordul scris şi prealabil al :*

Beneficiarului
şi
evaluatorului

IULIE 2024

SCRISOARE DE TRANSMITERE A LUCRĂRII

Catre: MUNICIPIUL ORADEA, [redacted]

Referitor la evaluarea bunurilor imobile constand in **CONSTRUCTII SI TERENURI:**

1. Oradea, Bdul. Dimitrie Cantemir nr. 36, ap.1 :
   - apartament in Su = 54.51 mp, Sc = 68 mp inscris in CF 214572-C1- Oradea si teren in suprafata de 105 mp
   - imobilul se afla in proprietatea Municipiului Oradea, proprietate privata.

2. Oradea, Str. Tuberozelor nr. 5, ap. 9:
   - apartament in Su = 56.3 mp (27.1 mp parter+29.2 mp mansarda), Sc = 88.94 mp + anexa extratabulara Sc = 28 mp, inscris in CF 189807-C1-U15 Oradea si teren in cota de 81/1092 mp
   - imobilul se afla in proprietatea [redacted]

– pentru perfectare schimb imobiliar, va transmitem

SINTEZA EVALUARII

Obiectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliara inscrisa in :

1. Oradea, Bdul. Dimitrie Cantemir nr. 36, ap.1 :
   - apartament in Su = 54.51 mp, Sc = 68 mp inscris in CF 214572-C1- Oradea si teren in suprafata de 105 mp
   - imobilul se afla in proprietatea Municipiului Oradea, proprietate privata.

2. Oradea, Str. Tuberozelor nr. 5, ap. 9:
   - apartament in Su = 56.3 mp (27.1 mp parter+29.2 mp mansarda), Sc = 88.94 mp + anexa extratabulara Sc = 28 mp, inscris in CF 189807-C1-U15 Oradea si teren in cota de 81/1092 mp
   - imobilul se afla in proprietatea [redacted]

Scopul evaluarii este estimarea **valorii de piata a imobilelor, constructii si terenuri, in premisa unui schimb mobiliar.**

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 editia 2022.

Valoarea de piata – reprezinta suma estimata pentru care un activ sau datorie ar putea fi schimbata/a la data evaluarii, intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere.

Dat fiind scopul evaluarii și anume estimarea Valorii de piata a celor doua imobile,valorile estimate prin abordarea prin piata, la data evaluarii: 30.07.2024 (curs BNR 4.9753), sunt:

1. Oradea, Bdul. Dimitrie Cantemir nr. 36, ap.1 :

Proprietate evaluata	Valoare estimata EUR	Valoare estimata LEI
Valoare teren	29400	146,274
Valoare constructii	30000	149,259
TOTAL valoare proprietate	59400	295,533

2. Oradea, Str. Tuberozelor nr. 5, ap. 9:

Valoarea de achizitie a apartamentului la curte comuna (constructii + teren) este de **61 000 Eur**, cf. contract de vanzare-cumparare incheiat in data de 23.07.2024, opinia evaluatorului fiind accea ca, tinand cont de preturile apartamentelor similare din zona, de finisaje, pretul de achizitie al apartamentului la curte comuna reprezinta valoarea de piata a acestuia.

Jur. Andrei Emilia Veronica
Evaluator autorizat membru titular ANEVAR

SC EVALMOB SRL