



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 - apartament în curte comună - situat în str. Tudor Vladimirescu nr. 39, ap. 3, înscris în CF nr. 163681-C1-U7 Oradea, în vederea asigurării unei părți din amplasamentul necesar pentru realizarea proiectului de interes public local "AMENAJARE INTERSECȚIE STRADA TUDOR VLADIMIRESCU - STRADA PLEVNEI" din municipiul Oradea, județul Bihor

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 24.10.2024;

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea achiziționării de către UAT Municipiul Oradea a imobilului - apartament în curte comună - situat în str. Tudor Vladimirescu nr. 39, ap. 3, înscris în CF nr. 163681-C1-U7 Oradea, în vederea asigurării unei părți din amplasamentul necesar pentru realizarea proiectului de interes public local "AMENAJARE INTERSECȚIE STRADA TUDOR VLADIMIRESCU - STRADA PLEVNEI" din municipiul Oradea, județul Bihor;

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 409227/1 din data de 17.10.2024;

Având în vedere Raportul de specialitate înregistrat cu numărul 409227/2 din data de 17.10.2024, întocmit de Direcția Patrimoniu Imobiliar, prin care propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea proiectului menționat mai sus;

În scopul eficientizării traficului rutier, la intersecția străzilor Tudor Vladimirescu și Plevnei, s-a propus realizarea unui sens giratoriu, iar prin implementarea acestui proiect de interes public local urmează să fie afectate și imobile care se găsesc în prezent în proprietate privată;

Având în vedere că, prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Oradea nr. 802 din 26.09.2024, s-a aprobat documentația de avizare a lucrărilor de intervenții, indicatorii tehnico - economici rezultați, varianta I - recomandată de proiectant, respectiv coridorul de expropriere aferent lucrării de utilitate publică de interes local "Amenajare intersecție strada Tudor Vladimirescu - strada Plevnei" din municipiul Oradea, județul Bihor;

Întrucât potrivit coridorului de expropriere aprobat, în Lista imobilelor afectate de proiect se regăsește și imobilul situat în municipiul Oradea, str. Tudor Vladimirescu nr. 39, județul Bihor, înscris în CF nr. 163681 - Oradea, cu nr. topografic 2915, constând în curte comună cu 8 apartamente, ce urmează să fie afectate de implementarea acestui proiect de interes public local "Amenajare intersecție strada Tudor Vladimirescu - strada Plevnei" din mun. Oradea, județul Bihor;

Ținând seama de faptul că, în vederea preluării proprietăților private aflate în amplasament, reprezentanții municipalității i-au contactat pe proprietarii afectați, iar printre aceștia se regăsesc și [redacted] care dețin apartamentul nr. 3 din imobilul menționat mai sus, compus din 1 cameră, bucătărie, cămară, antreu, cu suprafața utilă de 36,82 mp, cămară de lemne de 11,44 mp, cu drept de folosință asupra cotei de 87 / 832 mp teren aferentă, imobil înscris în CF 163681-C1-U7 Oradea, nr. top. 2915/3, respectiv în CF colectiv 163681 - Oradea;

Văzând că proprietarii au înțeles importanța realizării acestui proiect de interes public local, sens în care au ales să colaboreze cu autoritatea administrației publice locale, astfel încât să existe raporturi amiabile între părți cu evitarea măsurii unilaterale a exproprierii;

Luând în considerare că, la UAT - Municipiul Oradea - Direcția Patrimoniu Imobiliar, sub nr. 408741 din 17.10.2024, a fost înregistrată oferta fermă de vânzare din partea [redacted] prin care propun spre vânzare proprietatea înscrisă în CF nr. 163681-C1-U7 Oradea, constând în apartament compus din 1 cameră, bucătărie, cămară, antreu, cu suprafața utilă de 36,82 mp (în fapt cabinet psihologic cu 2 camere), cămară de lemne de 11,44 mp, identificat cu nr. top. 2915/3, cu drept de folosință asupra cotei de 87 / 832 mp teren aferent, înscris în CF colectiv 163681 - Oradea, aflat în amplasamentul viitorului proiect de utilitate publică, la prețul de 75.000 Euro;

În acest context, având în vedere:

- ✓ calitatea [redacted] de proprietari ai apartamentului nr. 3 (fără teren în proprietate) din municipiul Oradea, strada Tudor Vladimirescu nr. 39, județul Bihor, identificat cu nr. top. 2915/3, înscris în CF 163681-C1-U7 Oradea, CF colectiv 163681 - Oradea,
- ✓ Opinia cu nr. 441-1-3/PMO02/17.10.2024 prin care evaluatorul, membru ANEVAR, confirmă că prețul solicitat de ofertanți pentru tranzacționarea proprietății lor se încadrează în cel al pieței imobiliare actuale pe zonă (cu cota de 87 mp teren în folosință).

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 cu acordul ambelor părți;

În ceea ce privește terenul aferent apartamentului nr. 3, în suprafață de 87 / 832 mp, notat pe Statul Român, se impun măsuri pentru înscrierea acestuia în proprietatea publică a UAT - Municipiul Oradea, potrivit prevederilor art. 36 al. (1) din Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată și actualizată;

Potrivit prevederilor 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 art. 129 alin. (2) lit. b), lit. c), alin. 4 lit a), alin. 6 lit.c), art. 139 alin. (2), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 296 alin. (2) 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 aprobă achiziționarea de către UAT - Municipiul Oradea de la [REDACTAT] a imobilului situat în mun. Oradea, strada Tudor Vladimirescu nr. 39, ap. 3, județul Bihor, înscris în CF nr. 163681-C1-U7 Oradea, nr. top. 2915/3, CF colectiv 163681, constând în locuința compusă din 1 cameră, bucătărie, cămară, antreu, cu suprafața utilă de 36,82 mp (în fapt cabinet de psihologie cu 2 camere), cămară de lemne de 11,44 mp, identificat cu nr. top. 2915/3, cu drept de folosință asupra cotei de 87 / 832 mp teren aferentă, în vederea asigurării unei părți din amplasamentul necesar realizării proiectului de interes public local "Amenajare intersecție strada Tudor Vladimirescu - strada Plevnei" din municipiul Oradea, județul Bihor.

Art. 2. Se însușește Opinia cu nr. 441-1-3/PMO02/17.10.2024 prin care evaluatorul, membru ANEVAR, confirmă că prețul de achiziție la valoarea exprimată în Oferta fermă de vânzare din partea proprietarilor, referitor la apartamentul 3 (fără teren în proprietate), identificat la art. 1 din prezenta Hotărâre, poate fi de 75.000 Euro, întrucât se încadrează în prețurile actuale regăsite pe piața liberă în zonă.

Art. 3. Se aprobă achitarea prețului în sumă 75.000 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 imobilului în proprietatea orașului, după finalizarea demersurilor de achiziție, astfel:

- 4.1. cota de 87 / 832 mp din terenul cu nr. topo 2915 înscris în CF 163681 - Oradea, se notează în proprietatea publică a UAT - Municipiul Oradea, concomitent cu radierea dreptului de folosință înscris în favoarea actualilor proprietari ai construcției [REDACTAT]
- 4.2. construcția - în proprietatea privată a UAT - Municipiul Oradea.

Art. 5. Se aprobă scoaterea din funcțiune și casarea construcției achiziționate, respectiv demolarea acesteia, în vederea eliberării de sarcini a amplasamentului necesar realizării proiectului de utilitate publică de interes local - "Amenajare Intersecție Strada Tudor Vladimirescu - Strada Plevnei" din mun. Oradea, județul Bihor.

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;
- [REDACTAT] prin grija DPI - Serviciul Terenuri;
- Se publică în Monitorul oficial local al Municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Dulca Camelia Mariana

Oradea, 24 octombrie 2024
Nr. 863

Hotărârea a fost adoptată cu 19 voturi „pentru” și 7 voturi „împotriva”



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei



Membru corporativ ANEVAR
SC EVALMOB SRL autorizatia nr. 0528

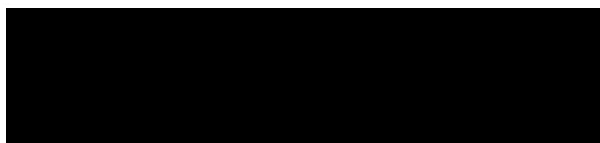
Nr. Iesire 441_1_3 PMO2/17.10.2024

OPINIE PRIVIND VALOAREA

**APARTAMENT IN CURTE COMUNA CU DESTINATIE CABINET LOGOPEDIE SI
ANEXA, SITUATE IN ORADEA, STR. TUDOR VLADIMIRESCU NR. 39, AP. NR. 3,
NR TOP 2915/3, INSCRIS IN CF 163681-C1-U7 ORADEA**



PROPRIETARI:



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*

OCTOMBRIE 2024

SCRISOARE DE TRANSMITERE A LUCRĂRII

Catre: MUNICIPIUL ORADEA

Ref: intocmire raport de evaluare pentru proprietatea imobiliara situata in Oradea, str. Tudor Vladimirescu nr. 39, ap.3, Jud. Bihor, in vederea achizitiei, va transmitem

SINTEZA EVALUARII

Obiectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliara constand in:

apartament cu destinatie Cabinet Logopedie, avand regim de inaltime P, nr. Top 2915/3, Sc = Su*1.4 = 51.55 mp, Su = 36.82 mp, inscris in CF 163681_C1_U7, camera de lemne in Su = 11.44 mp si teren in folosinta juridica si factica, in cota de 87/832 mp, nr. Top. 2915, inscris in CF 163681 Oradea, [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 prezenta valoarea de piata pentru a propune valoarea de despagubire/ achizitie a proprietăților conform Legii 255/2010, in vederea utilizării acesteia pentru **achiziționarea de către Municipiul Oradea a imobilului asa cum a fost identificat mai sus**, situat în Oradea, str Tudor Vladimirescu nr. 39, ap. 3, [REDACTED]

Oferta ferma de vanzare, intocmita de catre proprietarii imobilelor, [REDACTED] prin care acestia propun Municipiului Oradea spre vanzare imobilele descrise mai sus la prețul de 75.000 Euro.

OPINIA evaluatorului este ca in zona, proprietati similare sunt oferite conform ofertelor regasite pe piata, la preturi cuprinse intre 58.900-113.000 eur, astfel ca valoarea de 75.000 eur, ofertata de proprietari, o consideram un pret corect raportat la suprafata terenului, amplasare, acces, constructii existente si finisaje.

Jur. Andrei Emilia Veronica

Evaluator autorizat membru titular ANEVAR

SC EVALMOB SRL

