



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 - și cotă parte teren aferent, situat în str. Plevnei nr. 15, ap. 5, înscris în CF nr. 154733-C1-U1 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 - și cotă parte teren aferent, situat în str. Plevnei nr. 15, ap. 5, înscris în CF nr. 154733-C1-U1 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 406710/1 din data de 16.10.2024;

Având în vedere Raportul de specialitate înregistrat cu numărul 406710/2 din data de 16.10.2024, 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, respectiv a unor proiecte viitoare ce urmează să se realizeze în această zonă, 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. Plevnei nr. 15, județul Bihor, înscris în CF nr. 154733 - Oradea, cu nr. topografic 3013/3-3013/4, constând în curte comună cu 6 apartamente;

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 regăsește și [REDACTED] care deține apartamentul nr. 5 din imobilul menționat mai sus, constând în locuința compusă din 2 camere și dependințe, având suprafața utilă de 60,65 mp, cămară de lemne în curte, cotă de teren aferent 130 / 505 mp, identificat cu nr. top. 3013/3-3013/4/V, înscris în CF 154733-C1-U1 Oradea, respectiv în CF colectiv 154733 - Oradea;

Văzând că proprietarul a înțeles importanța realizării acestor proiecte de interes public local în zonă, sens în care a ales să colaboreze cu autoritatea administrației publice locale, astfel încât să existe raporturi amiabile între părți cu evitarea măsurii unilaterale a exproprierii, cu atât mai mult cu cât o procedură de expropriere a mai fost demarată în anul 2018 care însă nu s-a finalizat;

Luând în considerare că, la UAT - Municipiul Oradea - Direcția Patrimoniu Imobiliar sub nr. 405608 din 15.10.2024 a fost înregistrată oferta fermă de vânzare [REDACTED], prin care propune spre vânzare proprietatea, situată în municipiul Oradea, strada Plevnei nr. 15, ap. 5, județul Bihor, ce constă în locuința compusă din 2 camere și dependințe, având suprafața utilă de 60,65 mp, cămară de lemne în curte, cotă de teren aferent 130 / 505 mp, identificat cu nr. top. 3013/3-3013/4/V, înscris în CF 154733-C1-U1 Oradea, CF colectiv 154733 - Oradea, aflat în amplasamentul viitoarelor proiecte de utilitate publică, la prețul de 110.000 Euro;

În acest context, având în vedere:

- ✓ calitatea [REDACTED] de proprietar al apartamentului nr. 5 din municipiul Oradea, str. Plevnei nr. 15, județul Bihor, identificat cu nr. top. 3013/3-3013/4/V, înscris în CF 154733-C1-U1 Oradea, CF colectiv 154733 - Oradea;
- ✓ Opinia cu nr. 441-2-5/PMO02/15.10.2024 prin care evaluatorul, membru ANEVAR, confirmă că prețul solicitat de ofertant pentru tranzacționarea proprietății sale se încadrează în cel al pieței imobiliare actuale pe zonă.

În ceea ce privește suprafața de 130 / 505 mp teren aferentă, aceasta este înscrisă în CF colectiv 154733 - Oradea, pe numele Statului Român, deși cu încheierea de carte funciară nr. 19262 din 18.09.1997, odată cu întabularea dreptului de proprietate asupra apartamentului nr. 5, s-a întabulat și dreptul de proprietate asupra cotei de teren aferente, în baza Deciziei de atribuire în proprietate a terenului nr. 144/1997. În consecință, prin contractul de vânzare - cumpărare se va transmite și dreptul de proprietate asupra cotei de teren aferente, ce se va înscrie în proprietatea publică a UAT - Municipiul Oradea;

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 astfel 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 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 [REDACTED] a imobilului înscris în CF nr. 154733-C1-U1 Oradea, cu nr. top. 3013/3-3013/4/V, CF colectiv 154733 - Oradea, constând în apartamentul nr. 5 din str. Plevnei nr. 15, compus din 2 camere și dependințe, având suprafața utilă de 60,65 mp, cămară de lemne în curte, cotă de teren aferent 130 / 505 mp, 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, respectiv a unor proiecte de interes public local viitoare ce urmează în această zonă.

Art. 2. Se însușește Opinia cu nr. 441-2-5/PMO02/07.10.2024 prin care evaluatorul, membru ANEVAR, confirmă 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, poate fi de 110.000 Euro, întrucât se încadrează în prețurile actuale regăsite pe piața liberă în zonă.

Art. 3. Se aprobă achitarea prețului în sumă 110.000 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. 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 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 municipiul Oradea, județul Bihor, respectiv a unor proiecte de interes public local viitoare ce urmează în această zonă.

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 și Inventarul domeniului public 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;
- [REDACTED] 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. 872

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_2_5 PMO2/15.10.2024

OPINIE PRIVIND VALOAREA

**APARTAMENT IN CURTE COMUNA, SITUAT IN ORADEA,
STR. PLEVNEI NR. 15, AP. NR. 5,
NR TOP. 3013/3-3013/3/V, INSCRIS IN CF 154733-C1-U1 ORADEA**



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*

OCTOMBRIE 2024

SCRISOARE DE TRANSMITERE A LUCRĂRII

Catre: MUNICIPIUL ORADEA

Ref: intocmire raport de evaluare pentru proprietatea imobiliara situata in Oradea, str. Plevnei nr. 15, ap.5, Jud. Bihor, in vederea achizitiei, va transmitem

SINTEZA EVALUARII

Obiectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliara constand in:

casa de locuit, avand regim de inaltime P, nr. top. 3013/3-3013/4/V, Sc = 80 mp, Su = 60.65 mp si camera de lemne in curte, inscrisa in CF 154733-C1-U1 Oradea si teren in cota de 130/505 mp, nr. Top. 3013/3-3013/4, inscris in CF 154733 Oradea,

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 acestora pentru achiziționarea de către Municipiul Oradea a imobilului asa cum a fost identificat mai sus, situat în Oradea, str Plevnei nr. 15, ap.5, proprietar Damsa Florian.

Oferta ferma de vanzare, intocmita de catre proprietar, in care acesta propune Municipiului Oradea spre vanzare imobilele descrise mai sus la prețul de 110.000 Euro.

OPINIA evaluatorului este ca in zona, proprietati similare sunt oferite conform ofertelor regasite pe piata, la preturi cuprinse intre 72.000-155.000 eur, astfel ca valoarea de 110.000 eur, ofertata de proprietar, 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

