



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 - spațiu comercial - și cotă parte teren aferent, situat în str. Plevnei nr. 15, înscris în CF nr. 154733-C1-U3 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 - spațiu comercial - și cotă parte teren aferent, situat în str. Plevnei nr. 15, înscris în CF nr. 154733-C1-U3 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 411532/1 din data de 21.10.2024;

Având în vedere Raportul de specialitate înregistrat cu numărul 411532/2 din data de 21.10.2024, 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. 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 regăsesc și [REDACTED]

[REDACTED] care dețin în coproprietate spațiul comercial din imobilul menționat mai sus, provenit din amenajarea apartamentului nr. VI, având suprafața construită de 26,00 mp, cu cotă de teren aferent 26 / 505 mp, identificat cu nr. topo 3013/3-3013/4/VI, înscris în CF 154733-C1-U3 Oradea, respectiv în CF colectiv 154733 - 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. 411415 din 18.10.2024 a fost înregistrată oferta fermă de vânzare a numiților [REDACTED]

[REDACTED] prin care propun spre vânzare proprietatea lor, situată în municipiul Oradea, strada Plevnei nr. 15, spațiu comercial, județul Bihor, provenit din amenajarea apartamentului nr. VI, având suprafața construită de 26,00 mp, cu cotă de teren aferent 26 / 505 mp, identificat cu nr. topo 3013/3-3013/4/VI, înscris în CF 154733-C1-U3 Oradea, respectiv în CF colectiv 154733 - Oradea, aflat în amplasamentul viitorului proiect de utilitate publică, la prețul de 29.900 Euro;

În acest context, având în vedere:

- ✓ calitatea [REDACTED] de proprietari ai spațiului comercial din municipiul Oradea, str. Plevnei nr. 15, județul Bihor, provenit din amenajarea apartamentului nr. VI, având suprafața construită de 26,00 mp, cu cotă de teren aferent 26 / 505 mp, identificat cu nr. topo 3013/3-3013/4/VI, înscris în CF 154733-C1-U3 Oradea, respectiv în CF colectiv 154733 - Oradea;
- ✓ Opinia cu nr. 441-2-6/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.

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. 154/33-C1-U3 Oradea, cu nr. topo 3013/3-3013/4/VI, CF colectiv 154733 - Oradea, constând în spațiu comercial situat la colțul străzii Plevnei nr. 15 cu strada Tudor Vladimirescu, provenit din amenajarea apartamentului nr. VI, având suprafața construită de 26,00 mp, cu cotă de teren aferent 26 / 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.

Art. 2. Se însușește Opinia cu nr. 441-2-6/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 imobilul identificat la art. 1 din prezenta Hotărâre, poate fi de 29.900 Euro, întrucât se încadrează în prețurile actuale regăsite pe piața liberă în zonă.

Art. 3. Se aprobă achitarea prețului în sumă 29.900 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.

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. 873

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

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei



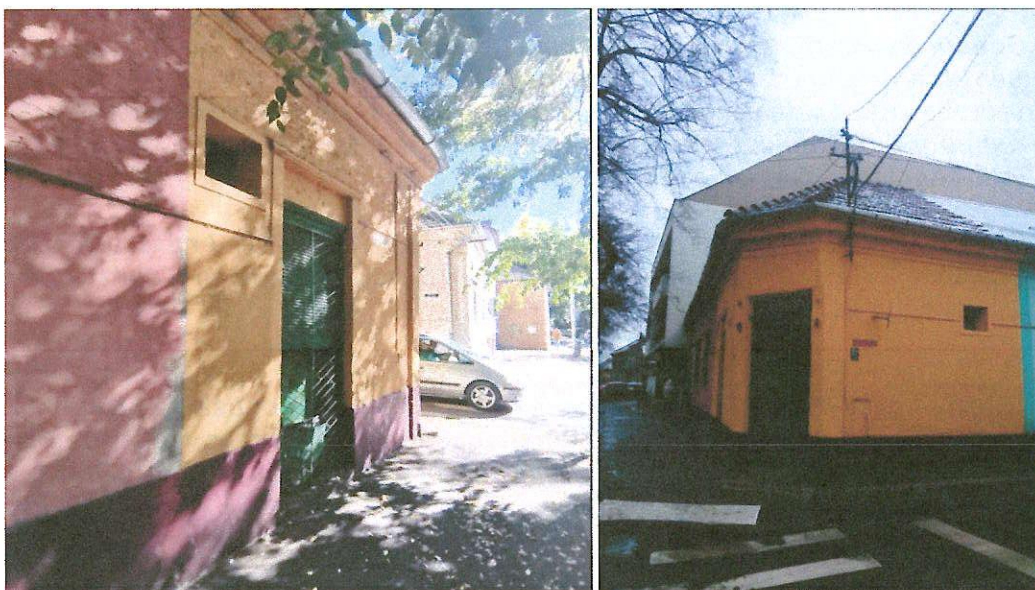


Membru corporativ ANEVAR
SC EVALMOB SRL autorizatia nr. 0528

Nr. Iesire 441_2_6 PMO2/18.10.2024

OPINIE PRIVIND VALOAREA

**SPATIU COMERCIAL, SITUAT IN ORADEA,
STR. PLEVNEI NR. 15, AP. NR. 6,
NR TOP. 3013/3-3013/3/VI, INSCRIS IN CF 154733-C1-U3 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: întocmire raport de evaluare pentru proprietatea imobiliară situată în Oradea, str. Plevnei nr. 15, ap.6, Jud. Bihor, în vederea achiziției, va transmitem

SINTEZA EVALUĂRII

Obiectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliară constând în:

Spatiu comercial, având regim de înălțime P, nr. top. 3013/3-3013/4/VI, Sc = 26 mp, Su = 21.67 mp, înscris în CF 154733-C1-U3 Oradea și teren în cota de 26/505 mp. nr. Top. 3013/3-3013/4, înscris în CF 154733 Oradea, [REDACTAT]

Evaluatorul a evaluat bunurile imobile în calitate de evaluator independent, raportul de evaluare fiind întocmit în concordanță cu Standardele de evaluare a bunurilor adoptate de ANEVAR valabile 2022.

Scopul evaluării, specificat de beneficiarul lucrării este de a prezenta valoarea de piață pentru a propune valoarea de despăgubire/ achiziție a proprietăților conform Legii 255/2010, în vederea utilizării acestora pentru achiziționarea de către Municipiul Oradea a imobilului așa cum a fost identificat mai sus. situat în Oradea, str Plevnei nr. 15, ap.6, [REDACTAT]

Oferta fermă de vânzare, întocmită de către [REDACTAT] în care aceștia propun Municipiului Oradea spre vânzare imobilele descrise mai sus la prețul de 30.300 Euro.

OPINIA evaluatorului este că valoarea de 29.900 eur, propusă de proprietari, o considerăm un preț corect raportat la suprafața terenului, amplasare, acces, construcții existente și finisaje, ținând cont de spațiile comerciale similare oferite pe piață .

Jur. Andrei Emilia Veronica
Evaluator autorizat membru titular ANEVAR

SC EVALMOB SRL

