



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 și Fundația Uși Deschise Internațional

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 28.11.2024;
Examinând Proiectul de hotărâre aprobarea efectuării unui schimb imobiliar între UAT - Municipiul Oradea și Fundația Uși Deschise Internațional;

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 443840/1 din data de 14.11.2024;

Având în vedere Raportul de specialitate înregistrat cu numărul nr.443840/2 din data de 19.11.2024 întocmit de Direcția Patrimoniu Imobiliar, prin care propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea proiectului menționat mai sus;

Luând în considerare:

- cererea, înregistrată la Primăria Municipiului Oradea sub nr. 278633 din 18.07.2024, prin care Fundația Uși Deschise Internațional, cu sediul în municipiul Oradea, Calea Clujului nr. 6, reprezentată legal prin președinte [REDACTED] își manifestă interesul de a efectua un schimb imobiliar, în vederea asigurării condițiilor necesare desfășurării și extinderii activității fundației constând în oferirea de servicii de învățământ acreditate, precum și servicii sociale de tip școală după școală, consiliere pentru copii cu nevoi speciale, activități educative în limbile română și engleză, venind în sprijinul părinților și copiilor din municipiul Oradea și împrejurimi;
- Raportul de evaluare al celor două imobile a fost realizat de evaluator - membru A.N.E.V.A.R., valoarea imobilelor fiind la 99.500 euro pentru imobilul proprietatea UAT situat în Oradea, str. Calea Clujului nr. 8, ap. 1, respectiv 79.000 euro pentru imobilul proprietatea Fundației Uși Deschise Internațional, situat în Oradea, str. Prof. dr. Ioan Cantacuzino nr. 1, bl. AN84, ap. 20.
- 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. 441204 din 12.11.2024);
- Declarația autenticată la notar public sub nr. 2.824 din 14.11.2024, prin care Fundația Uși Deschise Internațional este de acord cu achitarea sumei reprezentând 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;

Motivat de interesul administrației publice locale de a asigura cadrul necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes local privind educația în 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 baza prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (2) și art. 196 alin. (1) lit. a), 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 cu nr. 454 din 11.11.2024 (anexat în sinteză la prezenta), întocmit de către evaluator - membru A.N.E.V.A.R., pentru stabilirea valorii de piață a imobilelor propuse a se schimba, respectiv pentru cel situat în municipiul Oradea, str. Calea Clujului nr. 8, ap. 1 - proprietatea privată a UAT - Municipiul Oradea, precum și a imobilului situat în municipiul Oradea, str. Prof. dr. Ioan Cantacuzino nr. 1, bl. AN84, ap. 20 - proprietatea Fundației Uși Deschise Internațional.

Art. 2. Se aprobă efectuarea schimbului imobiliar între UAT - Municipiul Oradea, respectiv Fundația Uși Deschise Internațional, astfel:

2.1. Fundația Uși Deschise Internațional,

oferă în favoarea UAT - Municipiul Oradea

- imobilul situat în municipiul Oradea, str. Prof. dr. Ioan Cantacuzino nr. 1, bl. AN84, ap. 20,
 - format din 3 camere și dependințe,
 - având suprafață construită de 98,78 mp și teren în cotă de 22 mp,
 - identificat cu nr. cadastral 5031/18/20, înscris în CF nr. 158682-C1-U17 Oradea;
- la prețul de 393.025 lei (echivalentul a 79.000 Euro, la cursul BNR de 4,9750 lei / eur),

2.2. UAT - Municipiul Oradea

oferă la schimb Fundației Uși Deschise Internațional,

- imobilul situat în municipiul Oradea, str. Calea Clujului nr. 8, ap. 1,
 - format din 3 camere și dependințe,
 - având suprafață construită de 119 mp și teren în cotă de 223/603 mp,
 - identificat cu nr. cadastral 194515-C1-U3, înscris în CF nr. 194515-C1-U3 Oradea, nr. inventar 001198;
- la prețul de 495.013 lei (echivalentul a 99.500 Euro, la cursul BNR de 4,9750 lei / eur), urmând ca după realizarea schimbului, Municipiul Oradea să devină proprietar exclusiv al imobilului situat în municipiul Oradea, str. Prof. dr. Ioan Cantacuzino nr. 1, bl. AN84, ap. 20, iar Fundația Uși Deschise Internațional să devină proprietară exclusivă a imobilului situat în municipiul Oradea, str. Calea Clujului nr. 8, ap. 1.

Art. 3. Schimbul imobiliar va fi efectuat cu plata de către Fundația Uși Deschise Internațional către UAT - Municipiul Oradea a sumei de 101.988 lei (echivalentul a 20.500 Euro, la cursul BNR de 4,9750 lei / eur), care reprezintă diferența dintre prețurile imobilelor care fac obiectul schimbului.

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 Fundația Uși Deschise Internațional.

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

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 - Județul Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- Direcția Patrimoniu Imobiliar - Serviciul Locuințe, Spații Comerciale;
- Direcția Economică, prin grija DPI - Serviciul Locuințe, Spații Comerciale;
- Fundația Uși Deschise Internațional, prin grija DPI - Serviciul Locuințe, Spații Comerciale;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Dulca Camelia - Mariana

Oradea, 28 noiembrie 2024
Nr. 970

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”.

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei



Membru corporativ ANEVAR
SC EVALMOB SRL autorizatia nr. 0528

Nr. iesire 454/11.11.2024

RAPORT DE EVALUARE

CONSTRUCTII SI TERENURI - SCOP SCHIMB IMOBILIAR

1. Str. Calea Clujului nr. 8, ap. 1 :
 - apartament la curte comuna, in Su = 88.60 mp, Sc = 119 mp inscris in CF 194515-C1-U3 Oradea si teren in cota de 223/603 mp,
 - imobilul se afla in proprietatea Municipiului Oradea, proprietate privata.
2. Str. Prof. Dr. Ioan Cantacuzino nr. 1, bl. AN84, ap. 20:
 - apartament in Su = 63.54 mp, Sc = 98.78 mp inscris in CF 158682-C1-U17 Oradea si teren in cota de 22 mp, imobilul se afla in proprietatea FUNDATIA USI DESCHISE INTERNATIONAL, cf. Contractului de vanzare imobiliara nr. 2558/17.10.2024.



PROPRIETARI: MUNICIPIUL ORADEA, FUNDATIA USI DESCHISE INTERNATIONAL

SOLICITANT/BENEFICIAR: MUNICIPIUL ORADEA, FUNDATIA USI DESCHISE INTERNATIONAL

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

NOIEMBRIE 2024

SCRISOARE DE TRANSMITERE A LUCRĂRII
Catre: MUNICIPIUL ORADEA

Referitor la evaluarea bunurilor imobile constand in **CONSTRUCTII SI TERENURI**: apartament la curte comuna situat in Oradea, str.Calea Clujului nr. 8, ap. 1, aflat in proprietatea Municipiului Oradea, proprietate privata si apartament situat Oradea, str. Prof. Dr. Ioan Cantacuzino nr. 1, bl. AN84, ap. 20, aflat in proprietatea **FUNDATIA USI DESCHISE INTERNATIONAL**, cf. Contractului de vanzare imobiliara nr. 2558/17.10.2024,

– pentru perfectare schimb imobiliar, va transmitem

SINTEZA EVALUARI

Obiectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliara inscrisa in :

1. Str. Calea Clujului nr. 8, ap. 1 :
 - apartament la curte comuna, in Su = 88.60 mp, Sc = 119 mp inscris in CF 194515-C1-U3 Oradea si teren in cota de 223/603 mp,
 - imobilul se afla in proprietatea Municipiului Oradea, proprietate privata.
2. Str. Prof. Dr. Ioan Cantacuzino nr. 1, bl. AN84, ap. 20:
 - apartament in Su = 63.54 mp, Sc = 98.78 mp inscris in CF 158682-C1-U17 Oradea si teren in cota de 22 mp, imobilul se afla in proprietatea **FUNDATIA USI DESCHISE INTERNATIONAL**, cf. Contractului de vanzare imobiliara nr. 2558/17.10.2024.

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

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: 08.11.2024 (curs BNR 4.9750), sunt:

1. **Calea Clujului nr. 8, ap. 1:**

Oradea, str. Calea Clujului nr. 8, ap.1	Euro	Lei
Valoare teren	59,095	293,998
Valoare constructii	40,405	201,015
TOTAL imobile	99,500	495,013

2. **Str. Prof. Dr. Ioan Cantacuzino nr. 1, bl. AN84, ap. 20:**

Valoarea de achizitie a apartamentului (constructie + teren) este de **79.000 Eur**, cf. contract de vanzare-cumparare nr. 2558, incheiat in data de 17.10.2024, opinia evaluatorului fiind aceea ca, tinand cont de preturile apartamentelor din zona, de finisaje si de regimul de inaltime, pretul de achizitie al apartamentului reprezinta valoarea de piata a acestuia.

Jur. Andrei Emilia Veronica
Evaluator autorizat membru titular ANEVAR

SC EVALMOB SRL

