



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

**pentru aprobarea vânzării directe a terenului, reprezentând suprafața de 216 mp,
înscris în CF 216588 - Oradea, situat în mun. Oradea, str. Ciobanului nr. 9, la prețul stabilit de evaluator**

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 28.11.2024;

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării directe a terenului, reprezentând suprafața de 216 mp, înscris în CF 216588 - Oradea, situat în mun. Oradea, str. Ciobanului nr. 9, la prețul stabilit de evaluator;

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 448964/1 din data de 19.11.2024;

Analizând Raportul de specialitate înregistrat cu numărul 448964/2 din data de 19.11.2024, întocmit de către Direcția Patrimoniu Imobiliar, prin care, propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea proiectului mai sus menționat

Văzând că potrivit CF, nr. 216588 - Oradea, terenul - în suprafață de 216 mp - identificat în nr. cadastral 216588, situat în mun. Oradea, str. Ciobanului nr. 9, constituie proprietatea privată a UAT - Municipiul Oradea, ocupat de construcția cu destinația de casă aflată în proprietatea dlui. [REDACTED]

Ținând seama că, prin Convenția nr. 752 din 07.04.2023, terenul în cauză a fost închiriat d-lui. [REDACTED]

Întrucât prin cererea, înregistrată sub nr. 252298 din 28.06.2024 la UAT - Municipiul Oradea - Direcția Patrimoniu Imobiliar, dl. [REDACTED] a solicitat cumpărarea suprafeței de 216 mp teren, utilizat exclusiv de către acesta cu destinația de casă și curte - grădină;

Luând act de Raportul de evaluare, întocmit de evaluator - membru ANEVAR, prin care prețul de vânzare a suprafeței de 216 mp teren, înscris în CF nr. 216588 - Oradea, este de 19.440 euro (adică 90 euro / mp) + TVA.

Văzând acceptul d-lui. [REDACTED] cu privire la oferta de preț formulată de UAT - Municipiul Oradea prin Direcția Patrimoniu Imobiliar, în răspuns la adresa autorității, cu nr. 416809 din 23.10.2024.

Ținând seama de prevederile art. 1650 - 1762 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. 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 întocmit de evaluator - membru ANEVAR, referitor la estimarea valorii de piață pentru terenul, în suprafață de 216 mp, identificat cu nr. cadastral 216588, situat în mun. Oradea, str. Ciobanului nr. 9, județul Bihor.

Art. 2. Se aprobă vânzarea terenului - în suprafață de 216 mp - identificat în nr. cadastral 216588, înscris în CF nr. 216588 - Oradea (nr. inventar 025626), pentru echivalentul în Lei a sumei de 19.440 Euro, la care se adaugă TVA, (adică 90 Euro / mp + TVA), astfel cum rezultă din Raportul de evaluare însoțit la art. 1, în favoarea d-lui. [REDACTED]

Art. 3. Prețul de vânzare pentru suprafața de teren menționată la art. 2 din prezenta Hotărâre se va achita în Lei, la cursul BNR din ziua autentificării contractului de vânzare - cumpărare.

Art. 4. Termenul de încheiere a Contractului de vânzare - cumpărare este până cel târziu la data de 28.02.2025, sub sancțiunea revocării prezentei Hotărâri începând cu data de 01.03.2025.

Art. 5. La data efectuării transferului dreptului de proprietate asupra terenului, Convenția nr. 752 din 07.04.2023 încetează.

Art. 6. Ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează Direcției Patrimoniu Imobiliar, Direcției Economice și dl. Lovas Ferencz.

Art. 7. Prezenta Hotărâre se comunică cu:

Instituția Prefectului - Județul Bihor;

Primarul Municipiului Oradea;

Direcția Patrimoniului Imobiliar - Serviciul Terenuri;

Direcția Economică, prin grija DPI – Serviciul Terenuri;

O.C.P.I. Bihor - Serviciul de Carte Funciară, prin grija DPI – Serviciul Terenuri;

dl. [REDACTED] prin grija DPI – Serviciul Terenuri.

Se publică în Monitorul Oficial al Municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Dulca Camelia Mariana



Oradea, 28 noiembrie 2024
Nr. 976

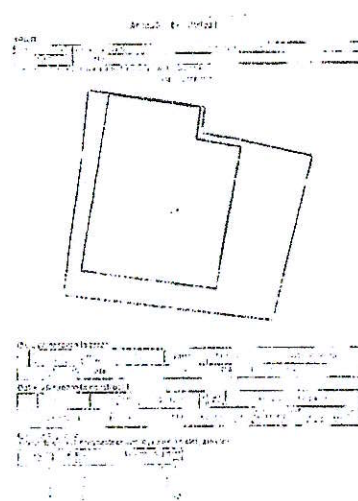
Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei

Nr. Iesire 424 PMO2/05.08.2024

RAPORT DE EVALUARE

**TEREN CU CONSTRUCTII, SITUAT IN ORADEA,
STR CIOBANULUI NR. 9,
CF 216588 ORADEA, NR CAD 216588**



PROPRIETAR: MUNICIPIUL ORADEA, PROPRIETATE PRIVATA
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

AUGUST 2024

SCRISOARE DE TRANSMITERE A LUCRĂRII
Catre: MUNICIPIUL ORADEA

Referitor la evaluarea BUNULUI IMOBIL constand in teren intravilan in suprafata de 216 mp, nr cad 216588, situat in Oradea, str. Ciobanului nr. 9, jud. Bihor, va transmitem

SINTEZA EVALUARI

Obiectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliară înscrisă în :
CF 216588 Oradea, nr. cad. 216588 – teren în suprafața de 216 mp, situat în Oradea, str. Ciobanului nr. 9, jud. Bihor, proprietar Municipiul Oradea, proprietate privată.

Scopul evaluării este acela de a fundamenta o opinie cu privire la **valoarea echitabilă** a proprietății, în vederea utilizării acesteia pentru **negocierea pretului de vânzare directă a terenului către dl Lovas Ferencz, proprietarul construcției existente pe teren.**

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.

Valoarea echitabilă- este pretul estimat pentru transferul unui activ sau a unei datorii între părți identificate, aflate în cunoștința de cauză și hotărâte, pret care reflectă interesele acelor părți (această definiție înlocuiește definiția valorii juste). Valoarea echitabilă cere estimarea pretului care este just pentru ambele părți specifice, identificate, luând în considerare avantajele sau dezavantajele pe care fiecare parte le va obține din tranzacție. Pe de altă parte, valoarea de piață cere ca orice avantaj sau dezavantaj, care nu ar fi obținabil sau suportat de către participanții de pe piață, să nu fie luat în considerare.

În cazul concret analizat, date fiind:

- existența construcției pe o parte din parcelele evaluate
- existența concesiunii în favoarea proprietarului care deține clădirea edificată pe terenul evaluat

rezulta că singura entitate interesată să achiziționeze terenul afectat de construcții este proprietarul clădirii edificate pe terenul evaluat, de altfel și singura interesată să devină proprietar și asupra terenului.

Acestea sunt motivele pentru care nu putem fundamenta o valoare de piață în prezentul raport, ci o valoare echitabilă, adică un pret care reflectă interesele celor două părți (proprietarul terenului și proprietarul construcției).

Similar, Municipiul Oradea nu poate vinde oricărui tert interesat datorită existenței concesiunii, respectiv vinde ținând cont de valoarea de piață a terenurilor similare.

Dat fiind scopul evaluării și anume estimarea Valorii echitabile a proprietății, valoarea estimată la data evaluării, 02.08.2024, curs BNR: 4.9753 lei/eur este:

<i>Suprafața teren intravilan =</i>	216.00 mp	
<i>Curs Euro=</i>	4.9693	02.08.2024
<i>Valoare teren intravilan =</i>	19,440 EURO	
<i>Valoare teren intravilan =</i>	96,603 LEI	
	44" LEI/MP	
	90 EURO/MP	

Valoarea este valabilă numai pentru destinația precizată în raport.

Jur. Andrei Emilia Veronica
Evaluator autorizat membru titular ANEVAR

SC EVALMOB SRL

