



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 sistării stării de coproprietate prin partaj voluntar cu sultă, asupra imobilului situat în municipiul Oradea, str. Vasile Alecsandri nr. 17, et. 1, ap. 6, în favoarea coproprietarului [REDACTED]

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

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea sistării stării de coproprietate prin partaj voluntar cu sultă, asupra imobilului aflat în proprietate privată a Municipiului Oradea, situat în municipiul Oradea, str. Vasile Alecsandri nr. 17, et. 1, ap. 6, în favoarea coproprietarului [REDACTED]

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 411305/1 din 18.10.2024

Având în vedere Raportul de specialitate înregistrat cu numărul 411305/2 din 18.10.2024 întocmit de către Direcția Patrimoniu Imobiliar – Serviciul Terenuri privind aprobarea proiectului menționat mai sus;

Imobilul care face obiectul sistării stării de coproprietate, situat în mun. Oradea, str. Vasile Alecsandri nr. 17, et. 1, ap. 6, identificat cu nr. cadastral 150818-C1-U15, reprezintă, în fapt, un apartament compus din 2 camere, bucătărie, antreu, baie, cămară de alimente, având suprafața utilă de 42,60 mp, suprafață construită de 58 mp și teren în cotă de 29/529 mp.

Potrivit înscrisurilor din CF nr. 150818-C1-U15 Oradea, din imobilul descris anterior, Municipiul Oradea deține în proprietate cota de 1/2 parte și dl. [REDACTED] cota de 1/2 parte.

Ținând cont de cererea, înregistrată la Primăria Municipiului Oradea sub nr. 300741 din 09.08.2024, prin care dl. [REDACTED] a solicitat demararea procedurii legale privind sistarea stării de coproprietate prin partaj voluntar cu sultă asupra imobilului în cauză,

Văzând contractul de închiriere nr. 414 din 28.06.2024, prin care dl. [REDACTED] deține în calitate de chiriaș, cota de 1/2 parte - proprietatea Municipiului Oradea, din imobilul situat în mun. Oradea, str. Vasile Alecsandri nr. 17, et. 1, ap. 6,

Luând în considerare hotărârea 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. 376906 din 09.10.2024),

Având în vedere Raportul de evaluare întocmit la data de 20.09.2024 de către evaluator - membru ANEVAR, prin societatea Evalmob S.R.L., valoarea de piață estimată a proprietății imobiliare situată în mun. Oradea, str. Vasile Alecsandri nr. 17, et. 1, ap. 6, este de 52.000 euro, din care, valoarea aferentă cotei deținută în proprietate de Municipiul Oradea este de 26.000 euro (fără TVA),

Ținând cont de prevederile art. 670 și art. 676 din Legea nr. 287/2009, privind Codul civil, republicată și actualizată,

Văzând proiectul de hotărâre și avizul consultativ al Comisiei de specialitate a Consiliului Local,

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (2), art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

hotărăște:

Art.1. Se însușește Raportul de evaluare privind stabilirea valorii de piață a cotei de 1/2 parte deținută de Municipiul Oradea din imobilul situat în mun. Oradea, str. Vasile Alecsandri nr. 17, et. 1, ap. 6, identificat cu nr. cadastral 150818-C1-U15, înscris în CF nr. 150818-C1-U15 Oradea, astfel cum a fost întocmit de evaluator - membru ANEVAR prin societatea Evalmob S.R.L. (anexat prezentei Hotărâri).

Art.2. Se aprobă sistarea stării de coproprietate prin partaj voluntar cu sultă asupra imobilului situat în municipiul Oradea, str. Vasile Alecsandri nr. 17, et. 1, ap. 6, identificat cu nr. cadastral 150818-C1-U15, înscris în CF nr. 150818-C1-U15 Oradea, prin atribuirea cotei de 1/2 parte aflată în proprietatea Municipiului Oradea în favoarea coproprietarului [REDACTED] cu plata de către acesta a unei sulte în valoare de 26.000 euro (fără TVA), potrivit Raportului de evaluare propus spre însușire la art. 1.

Art.3. Dl. [REDACTED] va efectua plata sulte prevăzută la art. 2, în favoarea Municipiului Oradea, în lei, la cursul B.N.R. din ziua semnării actului de sistare a stării de coproprietate.

Art.4. Dl. [REDACTED] va suporta toate cheltuielile ocazionate de autentificarea actului de sistare a stării de coproprietate, precum și costul Raportului de evaluare întocmit de evaluator - membru ANEVAR prin societatea Evalmob S.R.L.

Art.5. La data efectuării transferului dreptului de proprietate asupra cotei de 1/2 din imobil aflată în proprietatea Municipiului Oradea, va înceta Contractul de închiriere nr. 414 din 28.06.2024.

Art.6. Se aprobă actualizarea Inventarului domeniului privat, respectiv a evidențelor contabile de patrimoniu ale UAT - Municipiul Oradea, în concordanță cu prevederile din prezenta Hotărâre.

Art.7. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează primarul Municipiului Oradea, Direcția Patrimoniu Imobiliar și Direcția Economică.

Art.8. Prezenta Hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului - Județul Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- PMO - Direcția Patrimoniu Imobiliar - Serviciul Locuințe, Spații Comerciale;
- PMO - Direcția Economică, prin grija DPI - Serviciul Locuințe, Spații Comerciale;
- dl. [REDACTED] prin grija DPI - Serviciul Locuințe, Spații Comerciale;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea

Oradea, 28 noiembrie 2024
Nr. 980



Hotărârea a fost adoptată cu 22 de voturi „pentru”, 2 voturi „abținere”.

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei

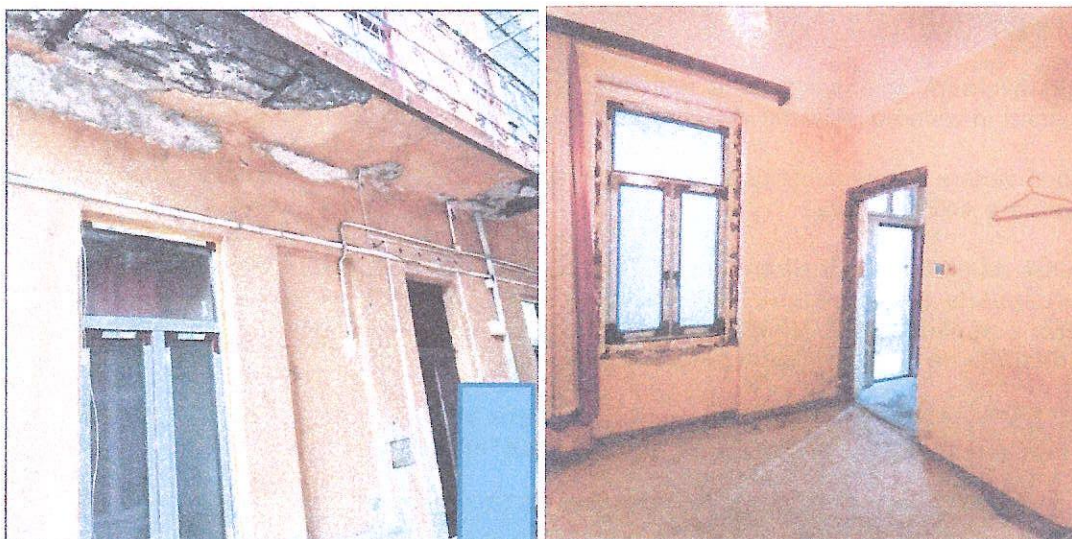


Membru corporativ ANEVAR
SC EVALMOB SRL autorizatia nr. 0528

Nr. Iesire 435 PMO2/20.09.2024

RAPORT DE EVALUARE

APARTAMENT IN CURTE COMUNA SITUAT IN ORADEA,
STR. VASILE ALECSANDRI NR. 17, ET. 1, AP. 6
CF 150818-C1-815 ORADEA, NR CAD 150818-C1-U15



PROPRIETARI: [REDACTED] $\frac{1}{2}$

MUNICIPIUL ORADEA, DOMENIU PRIVAT $\frac{1}{2}$

SOLICITANTI/BENEFICIARI: MUNICIPIUL ORADEA

NOTA: 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

SEPTEMBRIE 2024

SCRISOARE DE TRANSMITERE A LUCRARI

Catre: MUNICIPIUL ORADEA

Referitor la evaluarea BUNURILOR IMOBILE constand in apartament in curte comuna cu SU = 42.60 mp, SC = 58 mp si teren in cota de 29/529 mp, situat in Oradea, str. Vasile Alecsandri nr. 17, et. 1, ap. 6, jud. Bihor, nr cad 150818-C1-U15, va transmitem

SINTEZA EVALUARII

Obiectul evaluarii il constituie proprietatea imobiliara inregistrata in :

CF 150818-C1-U15 Oradea – apartament in curte comuna cu SU = 42.60 mp, SC = 58 mp si teren in cota de 29/529 mp, situat in Oradea, , str. Vasile Alecsandri nr. 17, et. 1, ap. 6, jud. Bihor, nr cad 150818-C1-U15, proprietari [REDACTED] ½ si MUNICIPIUL ORADEA, DOMENIU PRIVAT ½.

Scopul evaluarii este acela de a fundamenta o opinie cu privire la valoarea de piata a proprietatii, in vederea iesirii din indiviziune cu sulta.

Având in vedere scopul si utilizarea evaluarii, s-au avut in vedere recomandarile **Standardelor de evaluare ANEVAR 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 si anume estimarea Valorii de piata a proprietatii, valoarea estimata la data evaluarii 18.09.2024, curs BNR 4.9746 este:

Proprietatea evaluata	Valoare estimata EUR	Valoare estimata LEI
Valoare totala cota parte Mun. Oradea (teren+constructii)	26000	129340
Valoare totala cota parte d [REDACTED] teren+constructii)	26000	129340
Valoare total proprietate	52000	258680

Valoarea este valabila numai pentru destinatia precizata in raport.

Jur. Andrei Emilia Veronica

SC EVALMOB SRL

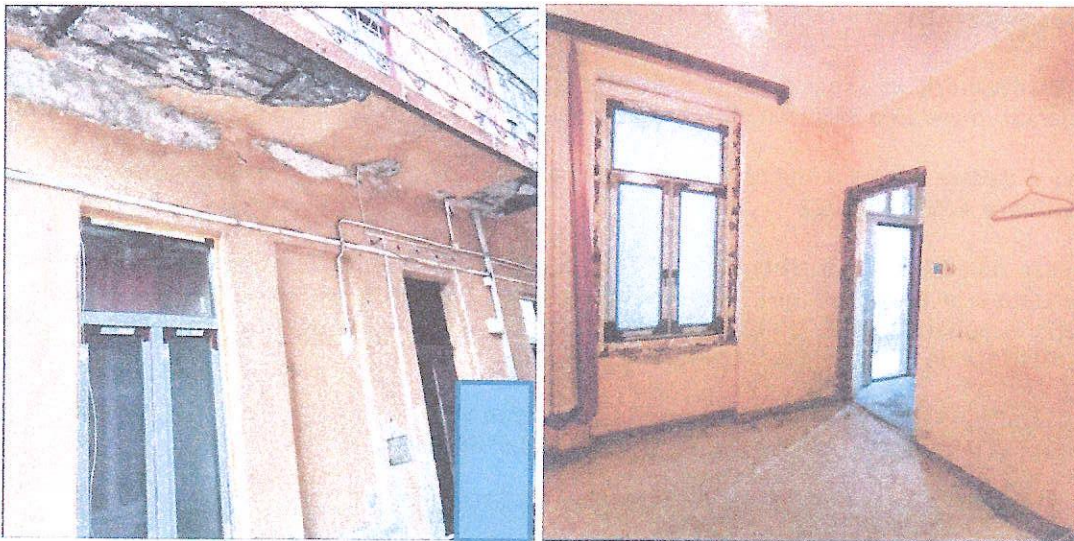
Evaluator autorizat membru titular ANEVAR



Nr. Iesire 435 PMO2/20.09.2024

RAPORT DE EVALUARE

APARTAMENT IN CURTE COMUNA SITUAT IN ORADEA,
STR. VASILE ALECSANDRI NR. 17, ET. 1, AP. 6
CF 150818-C1-815 ORADEA, NR CAD 150818-C1-U15



PROPRIETARI: [REDACTED] $\frac{1}{2}$

MUNICIPIUL ORADEA, DOMENIU PRIVAT $\frac{1}{2}$

SOLICITANTI/BENEFICIARI: MUNICIPIUL ORADEA

NOTA: 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

SEPTEMBRIE 2024

SCRISOARE DE TRANSMITERE A LUCRARI

Catre: MUNICIPIUL ORADEA

Referitor la evaluarea BUNURILOR IMOBILE constand in apartament in curte comuna cu SU = 42.60 mp, SC = 58 mp si teren in cota de 29/529 mp, situat in Oradea, str. Vasile Alecsandri nr. 17, et. 1, ap. 6, jud. Bihor, nr cad 150818-C1-U15, va transmitem

SINTEZA EVALUARII

Obiectul evaluarii il constituie proprietatea imobiliara inregistrata in :

CF 150818-C1-U15 Oradea – apartament in curte comuna cu SU = 42.60 mp, SC = 58 mp si teren in cota de 29/529 mp, situat in Oradea, str. Vasile Alecsandri nr. 17, et. 1, ap. 6, jud. Bihor, nr cad 150818-C1-U15, proprietari [REDACTED] ½ si MUNICIPIUL ORADEA, DOMENIU PRIVAT ½.

Scopul evaluarii este acela de a fundamenta o opinie cu privire la valoarea de piata a proprietatii, in vederea iesirii din indiviziune cu sulta.

Având in vedere scopul si utilizarea evaluarii, s-au avut in vedere recomandarile **Standardelor de evaluare ANEVAR 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 si anume estimarea Valorii de piata a proprietatii, valoarea estimata la data evaluarii 18.09.2024, curs BNR 4.9746 este:

Proprietatea evaluata	Valoare estimata EUR	Valoare estimata LEI
Valoare totala cota parte Mun. Oradea (teren+constructii)	26000	129340
Valoare totala cota parte dl. [REDACTED] (teren+constructii)	26000	129340
Valoare total proprietate	52000	258680

Valoarea este valabila numai pentru destinatia precizata in raport.

Jur. Andrei Emilia Veronica

Evaluator autorizat membru titular ANEVAR

SC EVALMOB SRL

