



# 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 indiviziune, cu plata unei sulte, asupra imobilului, înscris în CF 206948 - Oradea, situat în municipiul Oradea, str. Dimitrie Cantemir nr. 36/A**

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

Examinând Proiectul de hotărâre pentru aprobarea sistării stării de indiviziune, cu plata unei sulte, asupra imobilului, înscris în CF 206948 - Oradea, situat în municipiul Oradea, str. Dimitrie Cantemir nr. 36/A;

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 455443/1 din data de 25.11.2024;

Având în vedere Raportul de specialitate înregistrat cu numărul 455443/1 din data de 25.11.2024, întocmit de către Direcția Patrimoniu Imobiliar – Serviciul Terenuri, privind aprobarea proiectului menționat mai sus;

Având în vedere că potrivit CF, nr. 206948 - Oradea, imobilul - teren, reprezentând acces comun la apartamentele 2 și 3 din curtea comună, aflat în indiviziune forțată între solicitant și Statul Român, teren ce aparține de drept UAT – Municipiul Oradea, nu mai deservește scopului pentru care a fost constituit;

Imobilul colectiv se află actualmente în proprietatea unui singur proprietar, respectiv solicitanții - soții [REDACTED] Apartamentul nr. 2 a fost dobândit de petenți în urma unui schimb imobiliar cu UAT - Municipiul Oradea.

Ținând seama de cererea, înregistrată la UAT - Municipiul Oradea sub nr. 437093 din 08.11.2024, prin care dl. Butișcă Octavian - Constantin a solicitat efectuarea demersurilor pentru dobândirea în proprietate a cotei de 1/2 din parcela înscrisă în CF 206948 - Oradea, ce se poate realiza prin sistarea stării de indiviziune cu plata unei sulte;

Luând în considerare Raportul de evaluare întocmit de evaluator - membru ANEVAR, prin societatea Evalmob S.R.L., potrivit căruia valoarea de piață pentru terenul situat în mun. Oradea, str. Dimitrie Cantemir nr. 36/A, este de 280 euro / mp (adică 11.600 euro pentru 39,5 mp), fără TVA.

Ținând cont de prevederile art. 41 (5<sup>a</sup>) și art. 27 din Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată și actualizată,

În baza prevederilor art. 670 și art. 1143 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 baza prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), 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

#### Hotărăște:

**Art. 1.** Se atestă apartenența la domeniul privat al UAT - Municipiul Oradea, a cotei de 39,5 / 79 părți teren cu nr. cadastral 206948, din CF 206948 - Oradea.

**Art. 2.** Se însușește Raportul de evaluare întocmit de evaluator - membru ANEVAR, prin societatea Evalmob S.R.L. potrivit căruia valoarea de piață pentru terenul situat în mun. Oradea, str. Dimitrie Cantemir nr. 36/A, este de 280 euro / mp (adică 11.600 euro pentru 39,5 mp), fără TVA.

**Art. 3.** Se aprobă sistarea stării de indiviziune asupra imobilului situat în mun. Oradea, str. Dimitrie Cantemir nr. 36/A, identificat cu nr. cadastral 206948 înscris în CF 206948 - Oradea, prin atribuirea cotei de 39,5 / 79 părți teren al UAT - Municipiul Oradea, în favoarea soților [REDACTED] cu plata unei sulte în valoare de 11.600 euro + TVA (280 euro / mp + TVA), potrivit Raportului de evaluare întocmit de evaluator - membru ANEVAR.

**Art. 4.** Plata sulte, reprezentând contravaloarea terenului menționat la art. 3 din prezenta Hotărâre, se va achita în lei, la data semnării actului de sistare a indiviziunii, dar nu mai târziu de 28.02.2025, sub sancțiunea revocării prezentei începând cu data de 01.03.2025.

**Art. 5.** Se aprobă completarea evidențelor contabile de patrimoniu și Inventarul domeniului public al UAT - Municipiul Oradea referitor la terenul identificat la art. 1, din prezenta Hotărâre.

**Art. 6.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează primarul Municipiului Oradea, Direcția Patrimoniu Imobiliar, Direcția Juridică și Direcția Economică.

**Art. 7.** Prezenta Hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului - Județul Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- Direcția Patrimoniului Imobiliar - Serviciul Terenuri;
- Direcția Economică - Serviciul Evidență Patrimoniu, Delegări Gestione prin grija Serviciului Terenuri;
- Direcția Juridică prin grija Serviciului Terenuri;
- O.C.P.I. Bihor prin grija Serviciului Terenuri;
- soții [REDACTED] prin grija Serviciului Terenuri;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
Dulca Camelia Mariana

Oradea, 28 noiembrie 2024  
Nr. 989

Hotărârea a fost adoptată cu 26 de voturi „pentru”



**CONTRASEMNEAZĂ**  
**SECRETAR GENERAL**  
Eugenia Borbei



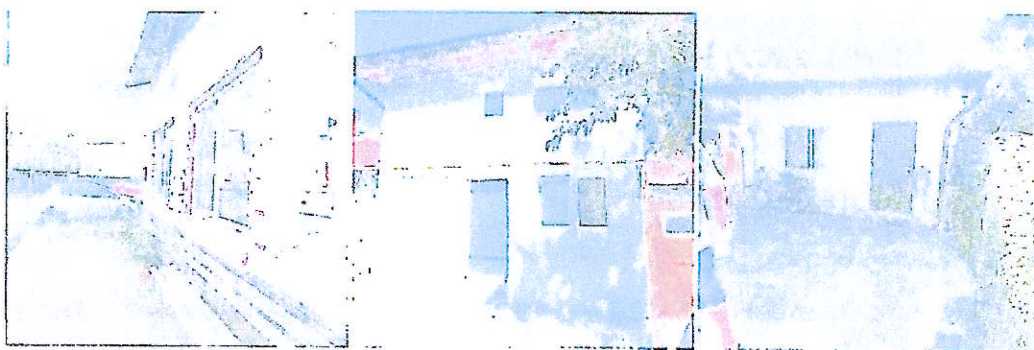
Membru corporativ ANEVAR  
SC EVALMOB SRL autorizatia nr. 0538

Nr. iesire 415/31.07.2024

# RAPORT DE EVALUARE

## CONSTRUCTII SI TERENURI - SCOP SCHIMB IMOBILIAR

1. Oradea, Bdul. Dimitrie Cantemir nr. 36, ap.1 :
  - apartament in Su = 54.51 mp, Sc = 68 mp inscris in CF 214572-C1- Oradea si teren in suprafata de 105 mp
  - imobilul se afla in proprietatea Municipiului Oradea, proprietate privata.
2. Oradea, Str. Tuberozelor nr. 5, ap. 9:
  - apartament in Su = 56.3 mp (27.1 mp parter+29.2 mp mansarda), Sc = 88.94 mp + anexa extratabulara Sc = 28 mp, inscris in CF 189807-C1-U15 Oradea si teren in cota de 81/1092 mp
  - imobilul se afla in proprietatea sotilor Butisca Octavian-Constantin si Krajewska Monika Iwona.



PROPRIETARI: MUNICIPIUL ORADEA

BUTISCA OCTAVIAN-CONSTANTIN SI KRAJEWSKA MONIKA IWONA

SOLICITANT/BENEFICIAR: MUNICIPIUL ORADEA,

BUTISCA OCTAVIAN-CONSTANTIN SI KRAJEWSKA MONIKA IWONA

**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

IULIE 2024

## **SCRISOARE DE TRANSMITERE A LUCRĂRII**

**Catre: MUNICIPIUL ORADEA, BUTISCA OCTAVIAN-CONSTANTIN SI KRAJEWSKA MONIKA IWONA**

**Referitor la evaluarea bunurilor imobile constand in CONSTRUCTII SI TERENURI:**

1. Oradea, Bdul. Dimitrie Cantemir nr. 36, ap.1 :
  - apartament in Su = 54.51 mp, Sc = 68 mp in scris in CF 214572-C1- Oradea si teren in suprafata de 105 mp
  - imobilul se afla in proprietatea Municipiului Oradea, proprietate privata.
2. Oradea, Str. Tuberozelor nr. 5, ap. 9:
  - apartament in Su = 56.3 mp (27.1 mp parter+29.2 mp mansarda), Sc = 88.94 mp + anexa extratabulara Sc = 28 mp, in scris in CF 189807-C1-U15 Oradea si teren in cota de 81/1092 mp
  - imobilul se afla in proprietatea sotilor Butisca Octavian-Constantin si Krajewska Monika Iwona.

– pentru perfectare schimb imobiliar, va transmitem

## **SINTEZA EVALUARII**

**Obiectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliară înscrisă în :**

1. Oradea, Bdul. Dimitrie Cantemir nr. 36, ap.1 :
  - apartament in Su = 54.51 mp, Sc = 68 mp in scris in CF 214572-C1- Oradea si teren in suprafata de 105 mp
  - imobilul se afla in proprietatea Municipiului Oradea, proprietate privata.
2. Oradea, Str. Tuberozelor nr. 5, ap. 9:
  - apartament in Su = 56.3 mp (27.1 mp parter+29.2 mp mansarda), Sc = 88.94 mp + anexa extratabulara Sc = 28 mp, in scris in CF 189807-C1-U15 Oradea si teren in cota de 81/1092 mp
  - imobilul se afla in proprietatea sotilor Butisca Octavian-Constantin si Krajewska Monika Iwona.

**Scopul evaluării este estimarea valorii de piață a imobilelor, construcțiilor și terenuri, în premisa unui schimb mobilier.**

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 ediția 2022.

**Valoarea de piață – reprezintă suma estimată pentru care un activ sau datorie ar putea fi schimbată/a la data evaluării, între un cumparator hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepartinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștința de cauză, prudent și fără constrângere.**

**Dați fiind scopul evaluării și anume estimarea Valorii de piață a celor două imobile, valorile estimate prin abordarea prin piață, la data evaluării: 30.07.2024 (curs BNR 4.9753), sunt:**

1. Oradea, Bdul. Dimitrie Cantemir nr. 36, ap.1 :

| Proprietate evaluata             | Valoare estimata<br>EUR | Valoare estimata<br>LEI |
|----------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Valoare teren 165 mp             | 29400                   | 146,274                 |
| Valoare constructii              | 30000                   | 149,259                 |
| <b>TOTAL valoare proprietate</b> | <b>59400</b>            | <b>295,533</b>          |

=> 280 E/ mp

2. Oradea, Str. Tuberozelor nr. 5, ap. 9:

Valoarea de achiziție a apartamentului la curte comuna (construcții + teren) este de 61 000 Eur, cf. contract de vânzare-cumpărare încheiat în data de 23.07.2024, opinia evaluatorului fiind aceea ca, ținând cont de prețurile apartamentelor similare din zona, de finisaje, prețul de achiziție al apartamentului la curte comuna reprezintă valoarea de piață a acestuia.

Jur. Andrei Emilia Veronica

Evaluator autorizat membru titular ANEVAR

SC EVALMOB SRL



