



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 achiziționării de către UAT - Municipiul Oradea a suprafeței totale de 30 mp teren ocupat de 2 construcții (cămări de lemne), în vederea asigurării unei părți din amplasamentul necesar realizării lucrărilor de reabilitare a curții interioare a blocului de locuințe situat în mun. Oradea, Bd. Decebal nr. 29

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 27.02.2025

Examinând Proiectul de hotărâre privind achiziționarea de către UAT - Municipiul Oradea a suprafeței de 30 mp teren ocupat de 2 construcții (cămări de lemne), în vederea asigurării unei părți din amplasamentul necesar realizării lucrărilor de reabilitare a curții interioare a Blocului de locuințe situat în mun. Oradea, Bd. Decebal nr. 29.

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 83648 din 19.02.2025

Având în vedere Raportul de specialitate înregistrat cu numărul nr. 83648/2 din 19.02.2025 întocmit de Serviciul Terenuri din cadrul Direcției Patrimoniu Imobiliar, prin care propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea proiectului menționat mai sus;

Văzând că potrivit CF, nr. 151163 și 151165 - Oradea, situația juridică a celor două imobile, se prezintă astfel:

- imobilul identificat cu nr. topo 4765/49, din CF 151163 - Oradea, constă în suprafața de 15 mp teren cu construcție - cămară de lemne, având suprafața de 15 mp, aferentă ap. 8, aflat în proprietatea numiților [REDACTED]
- imobilul identificat cu nr. topo 4765/48, din CF 151165 - Oradea, constă în suprafața de 15 mp teren cu construcție - cămară de lemne, având suprafața de 15 mp, aferentă ap. 1, aflat în proprietatea soților [REDACTED]

În fapt, la această dată, aceste imobile constând în teren și construcții sunt singurele proprietăți private din curtea acestui bloc.

Luând în considerare:

- ✓ discuțiile și negocierile purtate de reprezentanții municipalității și proprietarii privați - persoane fizice,
- ✓ ofertele ferme de vânzare, înregistrate la UAT - Municipiul Oradea sub nr. 76475 și 76476 din 14.02.2025, prin care dl [REDACTED] propun spre vânzare, construcțiile lor cu terenul aferent acestora, situate în curtea interioară a blocului de locuințe din mun. Oradea, Bd. Decebal nr. 29, la prețul de 8.000 Euro (adică 4.000 euro / imobil);
- ✓ Opinia cu nr. 482/PMO2/17.02.2025, prin care evaluatorul - membru ANEVAR, confirmă că prețul solicitat de către ofertanți pentru tranzacționarea celor 2 proprietăți private este potrivit pentru municipalitate, raportat la prețurile de tranzacționare pe piață a unor imobile asemănătoare;
- ✓ calitatea d-lui. [REDACTED] de coproprietari ai imobilelor - constând în cele 2 cămări de lemne cu terenul aferent, situate în curtea interioară a blocului de locuințe din mun. Oradea, Bd. Decebal nr. 29.

Întrucât achiziția este una dintre opțiunile pe care le putem folosi pentru a prelua în proprietatea UAT - Municipiul Oradea a unui bun imobil / alternativă la expropriere.

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,

Ținând cont de prevederile 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 O.U.G. 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 proprietarii tabulari –

- 1.1 [REDACTED] a terenului - în suprafață de 15 mp - și a construcției constând în cămara de lemne (aferentă ap. 8), imobil situat în mun. Oradea, Bd. Decebal nr. 29, identificat cu nr. topo 4765/49, de sub A1 și A1.1 din CF 151163 - Oradea,
- 1.2. [REDACTED] a terenului - în suprafață de 15 mp - și a construcției constând în cămara de lemne (aferentă ap. 1), imobil situat în mun. Oradea, Bd. Decebal nr. 29, identificat cu nr. topo 4765/48, de sub A1 și A1.1 din CF 151165 - Oradea.

Art. 2. Se însușește Opinia cu nr. 482/PMO2/17.02.2025, prin care evaluatorul - membru ANEVAR consideră că prețul de achiziție exprimat în Ofertele ferme de vânzare din partea proprietarilor, referitor la imobilele - cămări de lemne cu terenul aferent - în suprafață totală de 30 mp - identificate la art. 1 din prezenta Hotărâre, situate în zona Bd. Decebal nr. 29, poate fi 8.000 euro (adică 4.000 euro / imobil), întrucât se încadrează în prețurile unor astfel de proprietăți regăsite pe piața liberă;

Art. 3. Se aprobă achitarea prețului de 4.000 euro / imobil - respectiv a sumei totale de 8.000 Euro, echivalent în Lei la cursul oficial al BNR de la data încheierii contractului de vânzare - cumpărare, cu titlu de preț al imobilelor identificate la art. 1, din prezenta Hotărâre.

Art. 4. Se aprobă înscrierea construcțiilor în proprietatea privată a UAT - Municipiul Oradea, respectiv înscrierea terenului în proprietatea publică a UAT - Municipiul Oradea, după finalizarea demersurilor de achiziție.

Art. 5. Se aprobă scoaterea din funcțiune și casarea construcțiilor achiziționate, respectiv demolarea acestora, în vederea eliberării de sarcini a amplasamentului necesar realizării lucrărilor de modernizare a curții interioare a blocului de locuințe din mun. Oradea, Bd. Decebal nr. 29.

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 proprietății ce se va achiziționa de către municipalitate.

Art. 7. Se aprobă completarea evidențelor contabile de patrimoniu ale UAT - Municipiul Oradea și a Inventarului domeniului public al UAT - Municipiul Oradea, în concordanță cu prevederile din prezenta Hotărâre.

Art. 8. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează primarul Municipiului Oradea, Direcția Patrimoniu Imobiliar, Direcția Economică.

Art. 9. Prezenta Hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului - Județul Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- PMO - Direcția Patrimoniului Imobiliar - Serviciul Terenuri;
- PMO - Direcția Economică, prin grija DPI
- PMO - Direcția Juridică, prin grija DPI

• [REDACTED]

- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Barabaș Călin – Iulian

Oradea, 27 februarie 2025

Nr. 141

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate voturi „pentru”

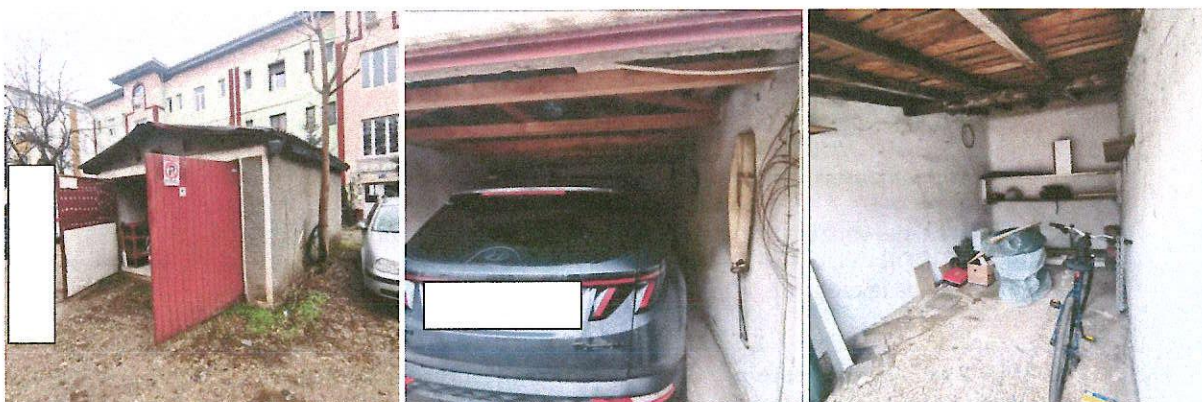


CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei

Nr. Iesire 482 PMO2/17.02.2025

OPINIE PRIVIND VALOAREA

**TEREN SI CONSTRUCTII (GARAJE) SITUATE IN ORADEA,
BD. DECEBAL NR. 29, JUD. BIHOR,
CF 151163 ORADEA, NR TOP 4765/49, NR.CAD. 4765/49-C1
CF 151165 ORADEA, NR TOP 4765/48, NR.CAD. 4765/48-C1**



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*

FEBRUARIE 2025

SCRISOARE DE TRANSMITERE A LUCRĂRII
Catre: MUNICIPIUL ORADEA

Ref: intocmire Opinie privind valoarea pentru proprietatile imobiliare constand in teren si constructii (garaje) situate in Oradea, Bd. Decebal nr. 29, Jud. Bihor, in vederea achizitiei, va transmitem

SINTEZA OPINIEI

Obiectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliara inregistrata in :

1. CF 151163 Oradea, nr. top. 4765/49, constand in teren intravilan, in suprafata de 15 mp si constructie (garaj) nr. cad. 4765/49-C1, SC = 15 mp, situat in Oradea, Bd. Decebal nr. 29, proprietari [REDACTAT]
2. CF 151165 Oradea, nr. top. 4765/48, constand in teren intravilan, in suprafata de 15 mp si constructie (garaj) nr. cad. 4765/48-C1, SC = 15 mp, situat in Oradea, Bd. Decebal nr. 29, proprietari [REDACTAT]

Scopul evaluării, specificat de beneficiarul lucrării este de a prezenta valoarea de piata pentru a propune valoarea de despagubire/ achizitie a proprietății conform Legii 255/2010, in vederea utilizării acesteia pentru achiziționarea de către Municipiul Oradea a imobilelor asa cum au fost identificate mai sus, situate in Oradea, Bd. Decebal nr. 29, jud. Bihor.

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 valabile 2022.

Având în vedere scopul si utilizarea evaluării, s-au avut în vedere recomandările **Legii 255/2010, respectiv Standardele de evaluare ANEVAR 2022.**

Oferta ferma de vanzare, intocmita de catre proprietarii imobilului inregistrat in CF 151163 Oradea, [REDACTAT] prin care acestia propun Municipiului Oradea spre vanzare imobilul descris mai sus la prețul de 4.000 Euro.

Oferta ferma de vanzare, intocmita de catre proprietarii imobilului inregistrat in CF 151165 Oradea, [REDACTAT] prin care acestia propun Municipiului Oradea spre vanzare imobilul descris mai sus la prețul de 4.000 Euro.

OPINIA evaluatorului este ca, tinand cont de preturile terenurilor si constructiilor tip garaj din zona, valoarea de 4.000 eur ofertata de proprietari, pentru fiecare dintre cele doua imobile, o consideram un pret care se incadreaza intre limita minima si maxima a unor imobile similar, raportat la suprafata, amplasare, acces si posibilitati de mobilitate urbanistica.

Dat fiind scopul evaluării și anume confirmarea Valorii de piata a proprietatii, valoarea ofertata de proprietari, la data evaluării, 14.02.2025, curs BNR 4.9771 este:

Proprietate imobiliara, Bd. Decebal nr. 29	Pret evaluat Euro	Pret evaluat Lei
Garaj + teren, inregistrat in CF 151163 Oradea	4,000	19908
Garaj + teren, inregistrat in CF 151165 Oradea	4,000	19908

Jur. Andrei Emilia Veronica
Evaluator autorizat membru titular ANEVAR

SC EVALMOB SRL

