



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

aprobarea vânzării directe a terenului, reprezentând suprafața de 83 mp, înscris în CF 188247 - Oradea, situat în mun. Oradea, str. Războieni nr. 72, la prețul stabilit de evaluator

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 30.04.2025

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării directe a terenului, reprezentând suprafața de 83 mp, înscris în CF 188247 - Oradea, situat în mun. Oradea, str. Războieni nr. 72, la prețul stabilit de evaluator,

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 172976/1 din data de 10.04.2025,

Având în vedere Raportul de specialitate înregistrat cu numărul nr. 172976/2, din data de 10.04.2025, întocmit de către Direcția Patrimoniu Imobiliar, prin care propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea proiectului menționat mai sus;

Văzând că potrivit CF, nr. 188247 - Oradea, terenul - în suprafață de 83 mp - identificat cu nr. cadastral 188247, situat în mun. Oradea, str. Războieni nr. 72, constituie proprietatea privată a UAT - Municipiul Oradea.

Ținând seama că, prin Convenția nr. 890 din 12.02.2025, terenul în cauză a fost închiriat societății Rosela Com S.R.L., având destinația de teren aferent proprietății private.

Întrucât prin cererea, înregistrată sub nr. 30142 din 21.01.2025 la UAT - Municipiul Oradea - Direcția Patrimoniu Imobiliar, d-na. Câmpan Maria, în calitate de administrator al societății Rosela Com S.R.L., a solicitat cumpărarea suprafeței de 83 mp teren, identificat cu nr. cadastral 188247 - Oradea, utilizată exclusiv de către acesta cu destinația de teren aferent proprietății private;

Luând act de Raportul de evaluare solicitat cu această ocazie, prețul de vânzare a suprafeței de 83 mp teren, utilizat cu destinația de teren aferent proprietății private, este de 250 euro / mp, la care se adaugă TVA.

Văzând acceptul societății Rosela Com S.R.L., cu privire la oferta de preț formulată de UAT - Municipiul Oradea - Direcția Patrimoniu Imobiliar, în răspuns la adresa autorității cu nr. 115057 din 10.03.2025.

În temeiul prevederilor 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,

Ținând cont de prevederile art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 139 al. (2), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 364 al. (1), 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 întocmit de evaluator - membru ANEVAR, referitor la estimarea valorii de piață pentru terenul, identificat cu nr. cadastral 188247, situat în mun. Oradea, str. Războieni nr. 72.

Art. 2. Se aprobă vânzarea terenului - în suprafață de 83 mp - identificat în nr. cadastral 188247, înscris în CF nr. 188247 - Oradea (nr. inventar 006937), pentru echivalentul în lei al sumei de 20.750 Euro, la care se adaugă TVA (adică 250 euro / mp + TVA), astfel cum rezultă din Raportul de evaluare însușit la art. 1, în favoarea societății Rosela Com S.R.L.

Art. 3. Prețul de vânzare al suprafeței 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 31.08.2025, sub sancțiunea revocării prezentei Hotărâri începând cu data de 01.09.2025.

Art. 5. La data efectuării transferului dreptului de proprietate asupra terenului, Convenția nr. 890 din 12.02.2025 încetează.

Art. 6. Ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează Direcției Patrimoniu Imobiliar, Direcției Economice și Societății Rosela Com S.R.L.

Art. 7. Prezenta Hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Bihor;
- Primarului Municipiului Oradea;
- Direcției Patrimoniului Imobiliar (D.P.I) - Serviciul Terenuri/Cadastru;
- Direcția Economică, prin grija D.P.I – Serviciul Terenuri;
- O.C.P.I. Bihor - Serviciul de Carte Funciară, prin grija D.P.I – Serviciul Terenuri;
- societatea Rosela Com S.R.L, prin grija D.P.I – Serviciul Terenuri;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Dulca Camelia-Mariana

Oradea, 30 aprilie 2025

Nr. 317

Hotărârea a fost adoptată cu 26 de voturi „pentru” și 1 vot „abținere”



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL**

Eugenia Borbei

SCRISOARE DE TRANSMITERE A LUCRĂRII
Catre: MUNICIPIUL ORADEA

Referitor la evaluarea BUNULUI IMOBIL constand in teren intravilan in suprafata de 83 mp, nr. Cad. 188247 situat in Oradea, str. Razboieni nr. 72, jud. Bihor, proprietatea Municipiului Oradea, proprietate privata, va transmitem

SINTEZA EVALUARI

Obiectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliara inscrisa in :
 CF 188247 Oradea – teren in suprafata de 83 mp, situat in Oradea, str. Razboieni nr. 72, proprietar MUNICIPIUL ORADEA, proprietate privata.

Scopul evaluării este acela de a fundamenta o opinie cu privire la **valoarea echitabila** a proprietății, in vederea utilizării acesteia pentru **negocierea pretului de vanzare a terenului catre S.C. ROSELA COM S.R.L., proprietara constructiei de pe teren.**

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.

Valoarea echitabila- este pretul estimat pentru transferul unui activ sau a unei datorii intre parti identificate, aflate in cunostinta de cauza si hotarate, pret care reflecta interesele acelor parti (aceasta definitie inlocuieste definitia valorii juste). Valoarea echitabila cere estimarea pretului care este just pentru ambele parti specifice, identificate, luand in considerare avantajele sau dezavantajele pe care fiecare parte le va obtine din tranzactie. Pe de alta parte, valoarea de piata cere ca orice avantaj sau dezavantaj, care nu ar fi obtenabil sau suportat de catre participantii de pe piata, sa nu fie luat in considerare.

In cazul concret analizat, data fiind existenta superficiei asupra terenului evaluat, rezulta ca singura entitate interesata sa achizitioneze terenul este **S.C. ROSELA COM S.R.L.**

Acestea sunt motivele pentru care nu putem fundamenta o valoare de piata in prezentul raport, ci o valoare echitabila, adica un pret care reflecta interesele celor doua parti.

Similar, Municipiul Oradea nu poate vinde oricarui tert interesat datorita existentei superficiei, respectiv vinde tinand cont de valoarea de piata a terenurilor similare.

Dat fiind scopul evaluarii și anume estimarea Valorii echitabile a proprietatii, valoarea estimată la data evaluarii, 26.02.2025, CURS BNR: 4.9774 Lei/Eur este:

Suprafata teren intravilan =	1 din 83	
Curs Euro=	4.9774	26.02.2025
Valoare teren intravilan =	250 EURO/MP	
	1,244 LEI/MP	

Jur. Andrei Emilia Veronica
 Evaluator autorizat membru titular ANEVAR

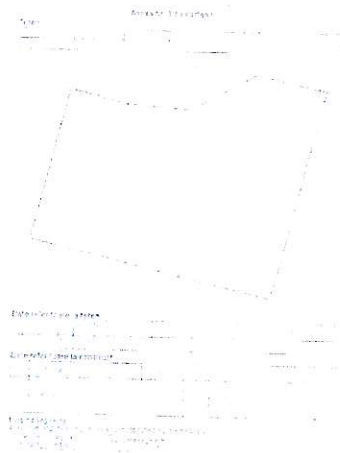
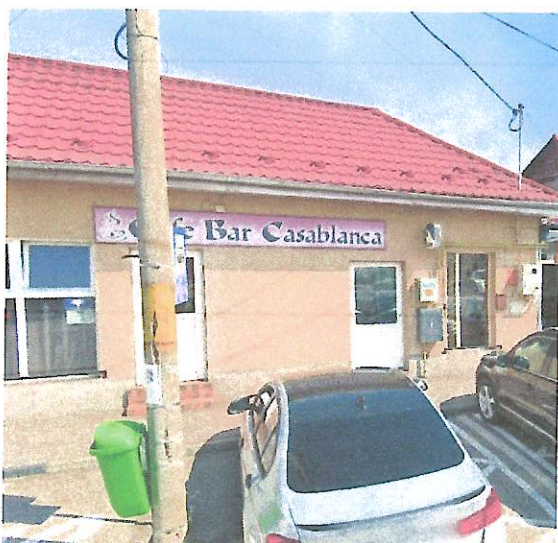
SC EVALMOB SRL



Nr. Iesire 487 PMO2/28.02.2025

RAPORT DE EVALUARE

**TEREN INTRAVILAN, SITUAT IN ORADEA,
STR. RAZBOIENI NR. 72
CF 188247 - ORADEA, NR CAD 188247**



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

FEBRUARIE 2025