



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

privind aprobarea sistării stării de indiviziune, cu sultă, asupra imobilului, înscris în CF 219000 - Oradea, situat în mun. Oradea, în zona străzii Afinelor, în favoarea coproprietarei, [REDACTED]

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 26.06.2025;

Examinând Proiectul de hotărâre privind sistarea stării de indiviziune, cu sultă, asupra imobilului, identificat cu nr. cadastral 219000, înscris în CF 219000 - Oradea, situat în mun. Oradea, în zona străzii Afinelor, în favoarea coproprietarei, [REDACTED]

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 253814/1, din data de 20.06.2025,

Analizând Raportul de specialitate înregistrat cu numărul nr. 253814/1, din data de 20.06.2025, întocmit de către Direcția Patrimoniu Imobiliar – Serviciul Terenuri, prin care propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea proiectului menționat mai sus;

Văzând CF, nr. 219000 - Oradea, în care este înscris terenul, identificat cu nr. cadastral 219000 - în suprafață totală de 638 mp - în coproprietatea UAT - Municipiul Oradea - cota de 65 / 638 părți, respectiv [REDACTED] cota de 573/638 părți;

Ținând seama că folosința terenului - în suprafață de 65 mp - este exclusivă, acesta reprezintă un amplasament ce face corp comun cu întreaga proprietate, fiind reglementată prin Convenția nr. 917 din 2025 încheiată între UAT - Municipiul Oradea, respectiv [REDACTED]

Luând în considerare cererea [REDACTED] înregistrată la UAT - Municipiul Oradea - Direcția Patrimoniu Imobiliar sub nr. 239400 din 06.06.2025;

Văzând Raportul de evaluare întocmit de evaluator - membru ANEVAR, prin societatea Evalmob S.R.L., potrivit căruia valoarea de piață a cotei de 65 / 638 mp teren, deținută în coproprietate de UAT - Municipiul Oradea în nr. cadastral 219000 - Oradea, situat în mun. Oradea, în zona str. Afinelor, este de 69 euro / mp, fără TVA.;

Ținând seama de prevederile art. 670 și 676 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 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

Hotărâște:

Art. 1. Se aprobă sistarea stării de indiviziune asupra imobilului situat în mun. Oradea, în zona străzii Afinelor, înscris în CF 219000 - Oradea (cu nr. de inventar 035918), prin atribuirea cotei de 65 / 638 părți teren al UAT - Municipiul Oradea în favoarea [REDACTED] cu plata unei sulte în valoare de 4.485 euro, la care se adaugă TVA (adică 69 euro / mp + TVA), potrivit Raportului de evaluare însoțit la art. 1 din prezenta Hotărâre.

Art. 2. Se însușește Raportul de evaluare (anexat în sinteză la prezenta), întocmit de către evaluator - membru A.N.E.V.A.R. prin societatea Evalmob S.R.L., pentru stabilirea valorii de piață a cotei de 65 / 638 mp teren deținut în coproprietate de UAT - Municipiul Oradea în imobilul înscris în CF 219000 - Oradea, situat în mun. Oradea, în zona str. Afinelor.

Art. 3. Plata sulte reprezintă contravaloarea terenului menționat la art. 2 din prezenta Hotărâre, se va achita în lei, la cursul BNR din ziua efectuării plății, la data semnării actului de sistare a indiviziunii, dar nu mai târziu de 30.09.2025, sub sancțiunea revocării prezentei începând cu data de 01.10.2025.

Art. 4. La data efectuării transferului dreptului de proprietate asupra terenului, încetează Convenția nr. 917 din 2025.

Art. 5. Ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează Direcției Patrimoniu Imobiliar, Direcției Economice.

Art. 6. Prezenta Hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului - Județul Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- Direcția Patrimoniului Imobiliar - Serviciul Terenuri;
- Direcția Economică - Serviciul Evidență Patrimoniu, Del. Gest, prin grija D.P.I.;
- O.C.P.I. Bihor. prin grija D.P.I;

- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Dulca Camelia-Mariana

Oradea, 26 iunie 2025
Nr. 428

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate voturi „pentru”



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei



Membru corporativ ATEVAR
SC EVALMOB SRL autorizată nr. 9523

Nr. Iesire 501 PMO2/12.06.2025

RAPORT DE EVALUARE

**TEREN INTRAVILAN, SITUAT IN ORADEA,
STR. AFINELOR, JUD. BIHOR
CF 219000 - ORADEA, NR CAD 219000**



**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*

Șeful Serviciului de Evaluare

IUNIE 2025

SCRISOARE DE TRANSMITERE A LUCRĂRII
Catre: MUNICIPIUL ORADEA

Referitor la evaluarea BUNULUI IMOBIL constand in teren intravilan in cota de 65/638 mp, nr. Cad. 219000 situat in Oradea, str. Afinelor, jud. Bihor, proprietatea Municipiului Oradea, proprietate privata, va transmitem

SINTEZA EVALUARII

Obiectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliara inregistrata in :
CF 219000 Oradea, nr. cad. 219000 – teren in cota de 65/638 mp, situat in Oradea, str. Afinelor, 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 Fodor Illyes Viktoria Tunde, 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 concesiunii asupra terenului evaluat, rezulta ca singura entitate interesata sa achizitioneze terenul este *Fodor Illyes Viktoria Tunde*.

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 concesiunii, 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 evaluării, 11.06.2025, CURS BNR: 5.0251 Lei/Eur este:

Teren intravilan nr. Cad 219000, 65/638 mp	Pret evaluat EUR	Pret evaluat LEI
Pret evaluat /mp	69	347
Pret evaluat 65 mp	4,485	22,538

Jur. Andrei Emilia Veronica
Evaluator autorizat membru titular ANEVAR

SC EVALMOB SRL



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BIHOR
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Oradea

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 219000 Oradea

Nr. Cerere	72037
Ziua	20
Luna	05
Anul	2025
Cod verificare 100189541679	



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Bihor, UAT Oradea, Loc. Oradea

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	219000	638	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
175729 / 20/12/2024		
Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRARE AUT. NR. 1641, din 19/12/2024 emis de NP Geambasu Diana; Act Administrativ nr. documentație cadastrală vizată sub nr. 148072, din 30/10/2024 emis de OCPI Bihor;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 219000 a imobilului cu numarul cadastral 219000 / UAT Oradea, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 191439 inscris in cartea funciara 191439;	A1
Act Notarial nr. CONTRACT DE DONAȚIE AUT. NR. 1642, din 19/12/2024 emis de NP Geambasu Diana;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE , cu titlu de donație, ca bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 573/638 1) FODOR ILLYÉS VIKTORIA TÜNDE	A1 / B.4
72037 / 20/05/2025		
Act Administrativ nr. HOTARARE NR.309, din 30/04/2025 emis de MUNICIPIUL ORADEA; Act Notarial nr. DECLARAȚIE AUT NR.251, din 19/03/2025 emis de MADUTA IOANA ADINA;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 65/638 1) MUNICIPIUL ORADEA, CIF:4230487, domeniu privat	A1

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

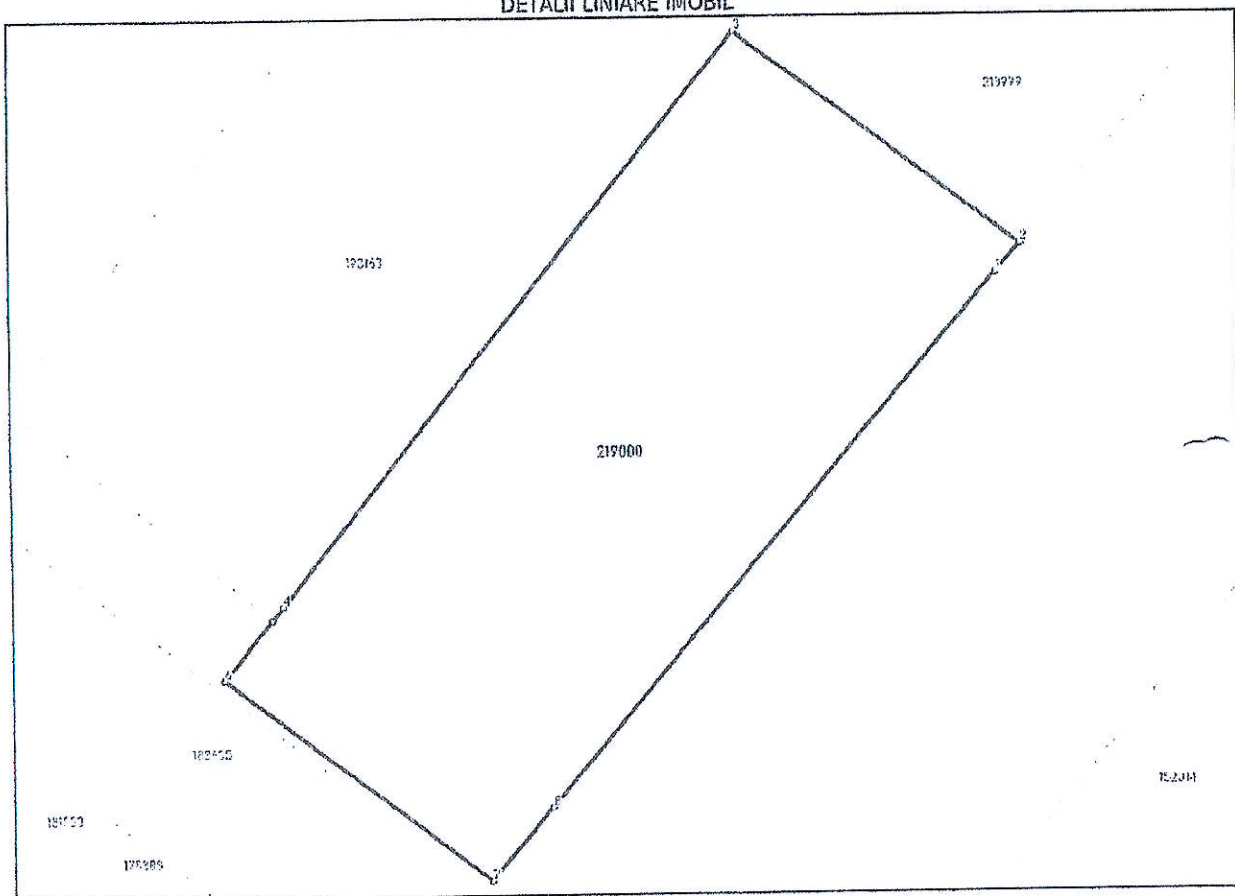
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
219000	638	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	638	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	1.779
2	3	16.834
3	4	34.651
4	5	0.809
5	6	3.669
6	7	15.789

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	4.487
8	1	32.894

*** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

Data soluționării,

30-05-2025

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,
 RODICA DANA BADEA

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

