



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 vânzării cotei de 822 / 1.072 mp teren înscris în CF nr. 184318 - Oradea, situat în municipiul Oradea, str. Crângului nr. 20, în favoarea coproprietarilor, la prețul stabilit prin Raportul de evaluare

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 30.10.2025

Examinând Proiectul de hotărâre privind vânzarea cotei de 822 / 1.072 mp teren înscris în Cartea Funciară nr. 184318 - Oradea, situat în municipiul Oradea, str. Crângului nr. 20, către coproprietarii [REDACTED] la prețul stabilit prin Raportul de evaluare;

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 402577/1 din 20.10.2025

Având în vedere Raportul de specialitate înregistrat cu numărul nr. 402577/2 din 20.10.2025, întocmit de Direcția Patrimoniu Imobiliar, prin care propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea proiectului menționat mai sus;

Având în vedere că, potrivit CF nr. 184318 - Oradea, imobilul luat în studiu, situat în mun. Oradea, str. Crângului nr. 20, identificat cu nr. topo 241/2 și 242/2 - Oradea, în suprafața totală de 1.072 mp teren intravilan și casă, este deținut în coproprietate după cum urmează:

- cota de 250 / 1.072 mp teren și construcție-casă, se află în proprietatea soților [REDACTED]
- cota de 822 / 1.072 mp teren, se află în proprietatea privată a UAT - Municipiul Oradea și este utilizat de către soții [REDACTED] ca teren aferent casei de locuit, în baza Convenției nr. 481 din 22.10.2019;

Ținând cont de Raportul de evaluare întocmit de către evaluator membru ANEVAR, prin societatea Evalmob S.R.L., conform căruia prețul de vânzare al terenului deținut de municipalitate, în cotă de 822 / 1.072 mp, este de 71.514 euro (87 euro / mp), la care se adaugă TVA;

Luând în considerare adresa înregistrată sub nr. 364757 din 19.09.2025, prin care dl. [REDACTED] titularul Convenției nr. 481 / 2019, își exprimă acordul cu privire la prețul rezultat din Raportul de evaluare și solicita plata prețului de 71.514 euro + TVA în tranșe, astfel:

- 50% din preț, respectiv suma de 35.757 euro + TVA, la momentul semnării contractului;
- 50% din preț, respectiv suma de 35.757 euro + TVA, să se achite în 24 de rate lunare, începând cu luna următoare semnării contractului;

Luând în considerare prevederile art. 1650 - 1762 din Legea nr. 287 din 2009, privind Codul civil, republicată;

Văzând 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), art. 364 alin. (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 (*anexat la prezenta*) întocmit de evaluator membru ANEVAR, prin societatea Evalmob S.R.L., referitor la stabilirea valorii de piață pentru terenul situat în mun. Oradea, str. Crângului nr. 20.

Art. 2. Se aprobă vânzarea cotei de 822 / 1.072 mp teren, identificat cu nr. topo 241/2, 242/2, înscris în CF nr. 184318 - Oradea (nr. inventar 034978), pentru echivalentul în lei a sumei de 71.514 Euro (adică 87 Euro / mp) + TVA astfel cum rezultă din Raportul de evaluare însoțit la Art. 1, în favoarea coproprietarilor [REDACTED]

Art. 3. Se aprobă ca prețul de vânzare pentru terenul menționat la Art. 2 din prezenta Hotărâre, să se achite în tranșe, la cursul BNR din ziua plăților, după cum urmează:

- ✓ 50% din preț, respectiv suma de 35.757 euro + TVA, la momentul semnării contractului;
- ✓ 50% din preț, respectiv suma de 35.757 euro + TVA, să se achite în 24 de rate lunare, începând cu luna următoare semnării contractului.

Art. 4. Termenul de încheiere a Contractului de vânzare - cumpărare este până cel târziu la data de 31.01.2026, sub sancțiunea revocării prezentei Hotărâri începând cu data de 01.02.2026.

Art. 5. La data efectuării transferului dreptului de proprietate asupra terenului, Convenția nr. 481 din 22.10.2019, să înceteze.

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

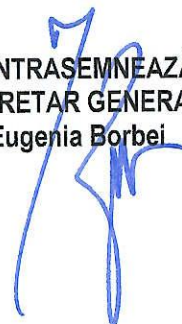
Art. 7. Prezenta Hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului - Județul Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- PMO - Direcția Patrimoniului Imobiliar - Serviciul Terenuri;
- PMO - Direcția Economică;
- O.C.P.I. Bihor - Serviciul de Carte Funciară, prin grija DPI
- soții [REDACTED]
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Nica Nicolae



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei



Oradea, 30 octombrie 2025
Nr. 706

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”



Membru corporativ ANEVAR
SC EVALMOB SRL autorizatia nr. 0528

Nr. Iesire 497 PMO2/27.05.2025

OPINIE PRIVIND VALOAREA

TEREN CU CONSTRUCTII SITUAT IN ORADEA,
STR. CRANGULUI NR. 20,
NR TOP. 241/2, 242/2, INSCRIS ÎN CF 184318 - ORADEA



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

Mai 2025

SCRISOARE DE TRANSMITERE A LUCRĂRII

Catre: MUNICIPIUL ORADEA

Ref: întocmire raport de evaluare pentru proprietatea imobiliară situată în Oradea, str. Crangului nr. 20, Jud. Bihor, în vederea vânzării, va transmitem

SINTEZA EVALUĂRII

Obiectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliară constând în teren în suprafață de 822/1072 mp, înscris în CF 184318 - ORADEA, având nr top. 241/2, 242/2, situat în Oradea, str. Crangului nr. 20, jud. Bihor.

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 valabile 2022.

Scopul evaluării este acela de a fundamenta o opinie cu privire la valoarea echitabilă a proprietății, în vederea utilizării acesteia pentru **negocierea pretului de vânzare a suprafeței de teren către soții** [redacted] **proprietarii construcției de pe teren.**

SC EVALMOB SRL
Căminul nr. 10151
Oradea, județul Bihor

SC EVALMOB SRL
Căminul nr. 10151
Oradea, județul Bihor

Valoarea echitabilă - este prețul estimat pentru transferul unui activ sau a unei datorii între părți identificate, aflate în cunoștință de cauză și hotărâte, preț care reflectă interesele acelor părți (această definiție înlocuiește definiția valorii juste). Valoarea echitabilă cere estimarea prețului care este just pentru ambele părți specifice, identificate, luând în considerare avantajele sau dezavantajele pe care fiecare parte le va obține din tranzacție. Pe de altă parte, valoarea de piață cere ca orice avantaj sau dezavantaj, care nu ar fi obținabil sau suportat de către participanții de pe piață, să nu fie luat în considerare.

În cazul concret analizat, data fiind existența concesiunii asupra terenului evaluat, rezultă că singura entitate interesată să achiziționeze terenul sunt soții [redacted] proprietarii construcției de pe teren.

Acestea sunt motivele pentru care nu putem fundamenta o valoare de piață în prezentul raport, ci o valoare echitabilă, adică un preț care reflectă interesele celor două părți.

Similar, Municipiul Oradea nu poate vinde oricărui tert interesat datorită existenței suprafeței, respectiv vinde ținând cont de valoarea de piață a terenurilor similare.

Dat fiind scopul evaluării și anume estimarea Valorii echitabile a proprietății, valoarea estimată la data evaluării, 26.05.2025, CURS BNR: 5.0612 Lei/Eur este:

Teren intravilan nr. Top. 421/2, 422/2, 822 mp	Pret evaluat EUR	Pret evaluat LEI
Pret evaluat /mp	87	440
Pret evaluat 822 mp	71,514	361,947

Jur. Andrei Emilia Veronica
Evaluator autorizat membru titular ANEVAR

SC EVALMOB SRL

