



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 vânzării suprafeței de 59 mp teren înscris în CF nr. 220615 - Oradea, situat în municipiul Oradea, str. Anatole France nr. 28, în favoarea proprietarului construcției, la prețul stabilit conform Raportului de evaluare

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 26.03.2026;

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării suprafeței de 59 mp teren înscris în CF nr. 220615 - Oradea, situat în municipiul Oradea, str. Anatole France nr. 28, în favoarea proprietarului construcției, la prețul stabilit conform Raportului de evaluare;

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 159348/1 din data de 18.03.2026;

Analizând Raportul de specialitate înregistrat cu numărul 159348/2 din data de 18.03.2026, întocmit de către Direcția Patrimoniu Imobiliar – Serviciul Terenuri, prin care propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea proiectului menționat mai sus;

Având în vedere că, potrivit CF nr. 220615 - Oradea, imobilul luat în studiu, situat în mun. Oradea, str. Anatole France nr. 28, identificat cu nr. cadastral 220615 - Oradea, constând în suprafața de 59 mp teren intravilan, este deținut în coproprietate astfel:

- Construcție anexă – fără acte, deținută de [REDACTED] (potrivit evidențelor fiscale ale Direcției Economice);
- Suprafața de 59 mp teren, se află în proprietatea privată a UAT - Municipiul Oradea și este utilizată exclusiv de către [REDACTED] în baza Convenției nr. 867 / 2024.

Prin cererea înregistrată la UAT - Municipiul Oradea - Direcția Patrimoniu Imobiliar sub nr. 393186 din 07.10.2025, [REDACTED] solicită cumpărarea suprafeței de teren aflată în proprietatea UAT - Municipiul Oradea, cu posibilitatea achitării prețului în rate lunare.

Conform Raportului de evaluare întocmit de către evaluator membru ANEVAR, prin societatea Evalmob S.R.L., valoarea echitabilă a proprietății, utilizată pentru stabilirea prețului de vânzare al terenului deținut de municipalitate, a fost estimată la 17.700 euro (300 euro / mp), la care se adaugă TVA.

Având în vedere acceptul domnului [REDACTED] privind oferta de preț înaintată de UAT Municipiul Oradea – Direcția Patrimoniu Imobiliar, ca răspuns la adresa autorității nr. 131353 din 04.03.2026.

În cazul aprobării, prin Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Oradea, a prețului de 17.700 euro (300 euro / mp) + TVA, echivalent în lei, cumpărătorul va achita prețul, potrivit opțiunii sale, eșalonat, fără dobândă, pentru o perioadă de 2 ani, calculată de la data autentificării contractului de vânzare – cumpărare.

În baza prevederilor art. 1650 - 1762 din Legea nr. 287 din 2009, privind Codul civil, republicată;

Văzând avizul consultativ al Comisiei de Specialitate a Consiliului Local,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (2), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 364 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

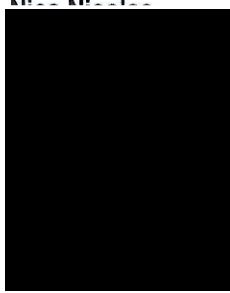
Hotărâște:

Art. 1. Se însușește Raportul de evaluare (anexat la prezenta) întocmit de evaluator membru ANEVAR, prin societatea Evalmob S.R.L., privind estimarea valorii echitabile a proprietății - pentru suprafața de 59 mp teren situat în mun. Oradea, str. Anatole France nr. 28.

Art. 2. Se aprobă vânzarea suprafeței de 59 mp teren (nr. inventar 040839), identificat cu nr. cadastral 220615, înscris în CF nr. 220615 - Oradea pentru echivalentul în lei al sumei de 17.700 Euro (adică 300 Euro / mp) + TVA, stabilit conform Raportului de evaluare însușit la pct. 1, în favoarea [REDACTED]

- Art. 3.** Se aprobă ca prețul de vânzare al terenului menționat la art. 2 din prezenta Hotărâre, să fie achitat - potrivit opțiunii cumpărătorului - eșalonat, fără dobândă, pentru o perioadă de 2 ani de la data autentificării contractului de vânzare - cumpărare, în 24 de rate lunare, în Lei, la cursul BNR din ziua plății. Termenul scadent pentru plata ratelor va fi data de 15 a lunii următoare pentru luna în curs. Pentru neplata la scadență a ratelor se vor calcula majorări de întârziere în cuantumul legal stabilit pentru creanțe fiscale. Majorările de întârziere se actualizează conform legislației specifice privind creanțele fiscale.
- Art. 4.** Termenul de încheiere a Contractului de vânzare - cumpărare este până cel târziu la data de 31.07.2026, sub sancțiunea revocării prezentei Hotărâri începând cu data de 01.08.2026.
- Art. 5.** La data efectuării transferului dreptului de proprietate asupra terenului, va înceta Convenția cu nr. 867/ 2024, să înceteze.
- Art. 6.** Ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează Direcției Patrimoniu Imobiliar și Direcției Economice.
- Art. 7.** Prezenta Hotărâre se comunică cu:
- Instituția Prefectului - Județul Bihor;
 - Primarul Municipiului Oradea;
 - Direcția Patrimoniului Imobiliar - Serviciul Terenuri;
 - Direcția Economică, prin grija D.P.I.- Serviciul Terenuri;
 - [REDACTED] prin grija D.P.I. - Serviciul Terenuri;
 - Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



Oradea, 26 martie 2026
Nr. 155

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate voturi „pentru”





Membru corporativ ANEVAR
SC EVALMOB SRL autorizatia nr. 0528

Nr. Iesire 567 PMO2/13.02.2026

RAPORT DE EVALUARE

**TEREN INTRAVILAN, SITUAT IN ORADEA,
STR. ANATOLE FRANCE NR. 28, JUD. BIHOR
CF 220615- ORADEA, NR CAD 220615**



PROPRIETAR: MUNICIPIUL ORADEA, proprietate privata

UTILIZATOR DESEMNET: 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 :*

*Utilizatorului desemnat
și
evaluatorului*

FEBRUARIE 2026

SCRISOARE DE TRANSMITERE A LUCRĂRII

Catre: MUNICIPIUL ORADEA

Referitor la evaluarea BUNULUI IMOBIL constand in teren in suprafata de 59 mp, situat in Oradea, str. Anatole France nr. 28, jud. Bihor, nr cad. 220615, proprietatea Municipiului Oradea va transmitem

SINTEZA EVALUARI

Activul supus evaluarii îl constituie proprietatea imobiliara inregistrata in :
CF 220615 Oradea, nr. cad. 220615 – teren in suprafata de 59 mp, situat in Oradea, str. Anatole France nr. 28, jud. Bihor, proprietar MUNICIPIUL ORADEA, proprietate privata.

Utilizarea desemnata este aceea de a fundamenta o opinie cu privire la valoarea echitabila a proprietatii. in vederea utilizării acesteia pentru **negocierea pretului de vanzare a terenului catre** **proprietarul 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 2025.

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, date fiind:

- existenta constructiilor pe parcela evaluata
- existenta concesiunii in favoarea proprietarii care deține clădirile edificate pe terenul evaluat

rezulta ca singura entitate interesata sa achizitioneze terenul afectat de constructii este proprietarul constructiei edificate pe terenul evaluat, de altfel si singura entitate interesată să devină proprietara și asupra terenului.

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.

Data fiind utilizarea desemnata a evaluarii și anume estimarea Valorii echitabile a proprietatii, valoarea estimată la data evaluarii, 12.02.2026, curs BNR: 5.0934 lei/eur este:

Teren intravilan, nr. Cad. 220615, 59 mp	Pret evaluat EUR (fara TVA)	Pret evaluat LEI (fara TVA)
Pret evaluat/mp	300	1,528
Pret evaluat 59 mp	17,700	90,153

Valoarea este valabila numai pentru destinatia precizata in raport.

Jur. Andrei Emilia Veronica
Evaluator autorizat membru titular ANEVAR

SC EVALMOB SRL

