



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 efectuării unui schimb imobiliar între UAT - Municipiul Oradea și societatea Riarai Imobiliare S.R.L., având ca obiect imobile - terenuri situate în intravilanul mun. Oradea, în zona Calea Borșului

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 28.05.2026,

Examinând Proiectul de hotărâre privind încheierea unui schimb imobiliar între UAT - Municipiul Oradea și societatea Riarai Imobiliare S.R.L., având ca obiect imobile - terenuri situate în intravilanul mun. Oradea, zona Calea Borșului;

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 278661/1, din data de 27.05.2026,

Având în vedere Raportul de specialitate înregistrat cu numărul 278661/2, din data de 27.05.2026, întocmit de către Direcția Patrimoniu Imobiliar – Serviciul Terenuri, prin care propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea proiectului menționat mai sus;

Văzând solicitarea societății Riarai Imobiliare S.R.L. privind atribuirea, în compensare, a unei suprafețe de teren din proprietatea Municipiului Oradea, întrucât terenul aflat în proprietatea sa scriptică nu mai poate fi identificat în amplasament, ca urmare a realizării de către municipalitate a unui drum public în zonă, împrejurare care a determinat modificarea amplasamentelor proprietăților învecinate;

Luând în considerare Notele interne nr. 81071 din 09.02.2026 și nr. 206677 din 21.04.2026, întocmite de Compartimentul Registru Agricol - Fond Funciar din cadrul Direcției Juridice, prin care sunt prezentate aspecte juridice și de fapt referitoare la situația terenului deținut de societatea Riarai Imobiliare S.R.L., speță care a fost analizată în mai multe ședințe de lucru ale Comisiei Municipale de Fond Funciar;

Ținând cont de următoarele aspecte:

- societatea Riarai Imobiliare S.R.L. (având anterior denumirea de Valdan Real Estate S.R.L.), a dobândit prin cumpărare, în anul 2006, dreptul de proprietate asupra suprafeței de 7.195 mp teren, identificată prin nr. topo 4193/12 - Episcopia Bihor, înscrisă în Cartea Funciară nr. 196518 - Oradea;
- în anul 2022, din suprafața inițială a fost dezmembrată cu suprafața de 2.098 mp teren, aceasta fiind identificată cu nr. cadastral 214592 - Oradea și înstrăinată către societatea Connect Group Investiții S.R.L.;
- diferența de 5.097 mp teren, identificată în continuare prin nr. topo 4193/12 - Episcopia Bihor, nu se mai regăsește în fapt, ca urmare a constituirii în anul 2013 a drumului public identificat prin nr. cadastral 178096 - Oradea;
- în urma discuțiilor purtate între părți a fost identificată o suprafață de 4.896 / 4.918 teren aflată în proprietatea privată a UAT - Municipiul Oradea, înscrisă în Cartea Funciară nr. 212158 - Oradea, care ar putea fi transmisă societății Riarai Imobiliare S.R.L., în compensare (prin schimb imobiliar) pentru terenul afectat de realizarea lucrării de utilitate publică;

Având în vedere necesitatea clarificării situației juridice a terenurilor aflate sub drumul public, a asigurării concordanței dintre situația scriptică și cea existentă în teren, precum și pentru a evita declanșarea unor litigii juridice care ar putea genera costuri suplimentare în sarcina bugetului local, se consideră ca fiind oportună efectuarea unui schimb între UAT - Municipiul Oradea și societatea Riarai Imobiliare S.R.L., în următoarele condiții:

1. societatea Riarai Imobiliare S.R.L. transmite către UAT - Municipiul Oradea suprafața de 5.097 mp teren, identificat cu nr. topo 4193/12 - Episcopia Bihor, înscris în Cartea Funciară nr. 196518 - Oradea, evaluată la valoarea de 203.880 euro, conform Raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR;

2. UAT - Municipiul Oradea transmite către societatea Riarai Imobiliare S.R.L. cota de 4.896 / 4.918 mp teren, identificată cu nr. cadastral 212158, înscrisă în Cartea Funciară nr. 212158 - Oradea, evaluată la valoarea de 195.840 euro, conform Raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR. Diferența de 22 mp teren se află în proprietatea publică a UAT - Municipiul Oradea, fiind afectată de coridorul lucrării de interes public "Dezvoltarea rețelei de tram - train metropolitan Oradea";

3. Societatea Riarai Imobiliare S.R.L. va renunța suma de 8.040 euro ce rezultată ca diferență de valoare între cele două imobile.

În conformitate cu prevederile art. 1763 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) d), alin. (6) lit. c), alin. (7) n), art. 139 alin. (2) și art. 196 alin. (1) lit. a) 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 nr. 601 PMO2/26.05.2026 întocmit de către evaluator membru A.N.E.V.A.R., pentru stabilirea valorii echitabile în premisa unui schimb imobiliar, pentru terenul identificat cu nr. topo 4193/12 - Episcopia Bihor, înscris în Cartea Funciară nr. 196518 - Oradea, proprietatea societății Riarai Imobiliare S.R.L., respectiv terenul identificat cu nr. cadastral 212158, înscris în Cartea Funciară nr. 212158 - Oradea, proprietatea UAT - Municipiul Oradea.

Art. 2. Se aprobă realizarea unui schimb imobiliar între UAT - Municipiul Oradea și societatea Riarai Imobiliare S.R.L. (fosta denumire Valdan Real Estate S.R.L.), în următoarele condiții:

2.1. societatea Riarai Imobiliare S.R.L. transmite către UAT - Municipiul Oradea suprafața de 5.097 mp teren, identificată cu nr. topo 4193/12 - Episcopia Bihor, înscrisă în Cartea Funciară nr. 196518 - Oradea, evaluată la valoarea de 203.880 euro (echivalentul a 1.069.697 lei, calculat la cursul oficial comunicat de BNR la data evaluării - 5,2467 lei/euro), fără TVA;

2.2. UAT - Municipiul Oradea transmite către societatea Riarai Imobiliare S.R.L. cota de 4.896 / 4.918 mp teren, identificată cu nr. cadastral 212158, înscrisă în Cartea Funciară nr. 212158 - Oradea (nr. inventar 022526), evaluată la valoarea de 195.840 euro (echivalentul a 1.027.514 lei, calculat la cursul oficial comunicat de BNR la data evaluării - 5,2467 lei/euro), fără TVA;

2.3. Societatea Riarai Imobiliare S.R.L. renunță la plata sulte rezultată ca diferență de valoare între cele două imobile, în sumă de 8.040 euro.

2.4. Cheltuielile aferente transferului dreptului de proprietate și cele de publicitate imobiliară, se suportă exclusiv de societatea Riarai Imobiliare S.R.L. .

Art. 3. Se aprobă înscrierea în domeniul public al UAT - Municipiul Oradea a terenului (ocupat de drumul public) dobândit prin contractul de schimb, în suprafață de 5.097 mp, identificat cu nr. topo 4193/12 - Episcopia Bihor, înscris în Cartea Funciară nr. 196518 - Oradea.

Art. 4. Se aprobă actualizarea Inventarului domeniului public și a evidențelor contabile de patrimoniu ale UAT - Municipiul Oradea, în concordanță cu prevederile din prezenta Hotărâre.

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

Art. 6. Prezenta Hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului - Județul Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- Direcția Patrimoniului Imobiliar (D.P.I) - Serviciul Terenuri;
- Direcția Economică - Serviciul Evidența Patrimoniu și Delegări de Gestione, prin grija D.P.I.;
- societatea Riarai Imobiliare S.R.L, prin grija D.P.I.
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Oradea, 28 mai 2026
Nr. 332

Hotărârea a fost adoptată cu 23 de voturi „pentru” și 3 vo

