



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 86 / 414 mp din terenul înscris în CF nr. 166259 - Oradea, situat în municipiul Oradea, str. Cardinal Iuliu Hossu nr. 8, către coproprietarii [REDACTED]
[REDACTED] la prețul stabilit prin Raportul de evaluare

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 28.08.2025

Examinând Proiectul de hotărâre privind vânzarea cotei de 86 / 414 mp din terenul înscris în Cartea Funciară nr. 166259 - Oradea, situat în municipiul Oradea, str. Cardinal Iuliu Hossu nr. 8, către coproprietarii [REDACTED]
[REDACTED] la prețul stabilit prin Raportul de evaluare.

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 330971/1, din data de 19.08.2025,

Având în vedere Raportul de specialitate înregistrat cu numărul nr. 330971/2, din data de 19.08.2025, 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. 166259 - Oradea, imobilul cu nr. cadastral 166259 - Oradea, se compune din:

- cota de 86 / 414 mp teren - proprietatea privată a UAT - Municipiul Oradea;
- cota de 328 / 414 mp, teren și construcții – coproprietatea numiților [REDACTED]

Întrucât suprafața de 86 mp teren este utilizată exclusiv de coproprietarii Barbu Nicolae, Barbu Marica și Barbu Nicoleta - Mariana, în baza Convenției de închiriere cu nr. 871 din 21.11.2024.

Potrivit Raportului de evaluare, întocmit de evaluator - membru ANEVAR, prețul de vânzare al terenului, în suprafață de 86 mp, înscris în CF nr. 166259 - Oradea, este de 15.308 euro (adică 178 euro/mp) la care se adaugă TVA.

Văzând adresa înregistrată la UAT – Municipiul Oradea – Direcția Patrimoniu Imobiliar cu nr. 313817 din data de 01.08.2025, prin care doamna [REDACTED] își exprimă acordul față de prețul rezultat din Raportul de evaluare. Totodată solicită ca suma de 15.308 euro + TVA să fie achitată în două tranșe: 50% din sumă, respectiv 7.654 euro + TVA, la momentul semnării contractului de vânzare - cumpărare, iar restul sumei în termen de 6 luni de la semnarea contractului de vânzare - cumpărare.

Ținând seama de 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 baza 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 Ordonanța de Urgență a Guvernului 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., referitor la stabilirea valorii de piață pentru terenul situat în mun. Oradea, str. Cardinal Iuliu Hossu nr. 8.

Art. 2. Se aprobă vânzarea cotei de 86 / 414 mp teren, identificată cu nr. cadastral 166259, înscrisă în CF nr. 166259 - Oradea (nr. inventar 031578), pentru echivalentul în lei a sumei de 15.308 Euro (adică 178 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

două rate, 50% (7.654 euro + TVA) la semnare contractului, diferența în termen de 6 luni, de la autentificarea contractului de vânzare - cumpărare, la cursul BNR din ziua plății.

Art. 4. Termenul de încheiere a Contractului de vânzare - cumpărare este până cel târziu la data de 31.10.2025, sub sancțiunea revocării prezentei Hotărâri începând cu data de 01.11.2025.

Art. 5. La data efectuării transferului dreptului de proprietate asupra terenului, Convenția de închiriere cu nr. 871 din 21.11.2024, va înceta.

Art. 6. Ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează Direcției Patrimoniu Imobiliar, 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.
- O.C.P.I. Bihor - Serviciul de Carte Funciară, prin grija D.P.I.;

- [REDACTED]

- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Barabaș Călin-Iulian

Oradea, 28 august 2025
Nr. 561

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate voturi „pentru”



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei

Nr. Iesire 512 PMO2/21.07.2025

RAPORT DE EVALUARE

TEREN CU CONSTRUCTII, SITUAT IN ORADEA,
STR CARDINAL IULIU HOSSU NR. 8, AP.2,
CF 166259- ORADEA, NR CAD 166259



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*

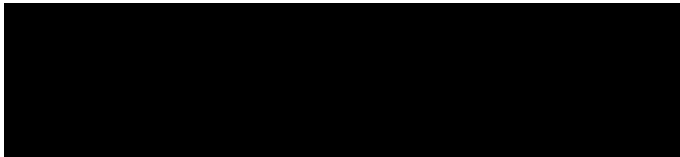
IULIE 2025



Primăria Municipiului Oradea
Direcția Patrimoniu Imobiliar

Piața Unirii, nr. 1
410 100, Oradea
Tel. +40 0259-436 276
Fax. +40 0259-436 276
E-mail: primarie@oradea.ro

Către.



Nr. înregistrare: 302227
Data: 23.07.2025

Stimată doamnă,

Luând în considerare cererea dv., prin care ați solicitat cumpărarea terenului situat în mun. Oradea, str. Cardinal Iuliu Hossu nr. 8;

Având la bază sinteza Raportului de evaluare întocmit pentru imobilul în cauză, de către un evaluator autorizat - membru A.N.E.V.A.R. (pe care îl anexăm la prezenta),

Prin prezenta, vă comunicăm că **prețul de vânzare** pentru imobilul situat în mun. Oradea, menționat mai sus, reprezentând teren - în suprafață de 86/423 mp - înscris în CF 166259 - Oradea, identificat cu nr. cadastral 166259, este de:

15.308 EURO (178 euro / mp) + TVA,
echivalent în lei conform curs BNR de la data tranzacției + TVA.

Întrucât această vânzare trebuie să fie aprobată de Consiliul Local, în măsura în care acceptați oferta formulată de noi în prezenta adresă,

Vă solicităm ca, până la data de 01.08.2025, să ne comunicați acordul dv. scris, referitor la acceptarea sau refuzul tranzacției propuse mai sus, făcând referire la adresa noastră.

Cererea se poate transmite și pe adresa de e-mail: spatrimoniu@oradea.ro.

Eventuale alte informații puteți obține la tel. 0359/468010, persoană de contact dl. Papai Szabolcs.

Cu stimă,

Florin Birta
Primar

Lucian Popa
Director executiv

CARTE FUNCİARĂ NR. 166259
COPIE

Carte Funciară Nr. 166259 Oradea

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 20274
Nr. topografic: 3702/oradea

Adresa: Jud. Bihor, UAT Oradea, Loc. Oradea, Str CARDINAL IULIU HOSSU, Nr. 8

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	166259	Din acte: 423 Masurata: 414	Teren imprejmuit; Constructia C1 inscrista in CF 166259-C1; teren imprejmuit si delimitat de constructii

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.2	166259-C2	Jud. Bihor, UAT Oradea, Loc. Oradea, Str CARDINAL IULIU HOSSU, Nr. 8	Nr. niveluri: 1; S. construita la sol: 22 mp; S. construita desfasurata: 22 mp; Anexa, anul construirii 1940

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
774 / 21/02/1976		
Lege nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de transmisiune legala IN BAZA L 58/1974, dobandit prin Lege, cota actuala 0/1, cota initiala 124/423 1) STATUL ROMAN OBSERVATII: (provenita din conversia CF 20274)	A1 / B-6
1182 / 24/02/1982		
Lege nr. 0;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEin baza L 58/1974, dobandit prin Lege, cota actuala 0/423, cota initiala 88/423 1) STATUL ROMAN OBSERVATII: (provenita din conversia CF 20274)	A1
1351 / 03/03/1982		
Lege nr. 0;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEin baza L 58/1974, dobandit prin Lege, cota actuala 88/423, cota initiala 88/423 1) STATUL ROMAN OBSERVATII: (provenita din conversia CF 20274)	A1 / B.10
563 / 10/02/1987		
Lege nr. 0;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de transmisiune legal in baza L 58/1974, dobandit prin Lege, cota actuala 0/423, cota initiala 123/423 1) STATUL ROMAN OBSERVATII: (provenita din conversia CF 20274)	A1 / B-5
53556 / 19/08/2010		
Act Administrativ nr. adevnr. 4, din 16/06/2010 emis de PRIMARIA MUN ORADEA (ordinul 194/14.06.2010 emis de Prefectura Jud. Bihor);		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEin baza art. 36 din L 18/1991, dobandit prin Lege, cota actuala 121/414, cota initiala 123/423 [REDACTED] OBSERVATII: asupra cotei de 121 mp teren aferent ap. 1	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
8721 / 16/02/2011		
Act Administrativ nr. ORD.PREF.16, din 25/01/2011 emis de PRIMARIA MUN. ORADEA;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE art. 36 din L.18/91, aferent apartamentului nr.3, dobandit prin Lege, cota actuala 0/1, cota initiala 88/423	A1 / B.7
9931 / 16/02/2012		
Act Notarial nr. NR.5/2012, din 14/02/2012 emis de BNP GABOR DANIELA;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE mostenire, dobandit prin Reconstituire. cota actuala 86/414, cota initiala 88/423	A1
23895 / 24/11/2003		
Ordin nr. 07/2003 emis de Prefectura Bihor;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 121/414, cota initiala 124/423	A1
1		
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 20274)		
23220 / 20/03/2017		
Act Administrativ nr. certificat de nomenclatura stradala nr. 98731, din 20/03/2017 emis de pmo;		
B9	imobilul se afla situat pe strada Cardinal Iuliu Hossu la nr. 8	A1
161993 / 20/12/2023		
Act Administrativ nr. 660, din 30/08/2021 emis de CLMO; Inscris Sub Semnatura Privata nr. doc cad 238, din 18/12/2023 emis de Darastean Silviu Florin; Act Administrativ nr. 640, din 29/09/2015 emis de CLMO; Inscris Sub Semnatura Privata nr. releveu, din 18/12/2023 emis de Darastean Silviu Florin;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 86/414, cota initiala 88/423	A1
1) MUNICIPIUL ORADEA , proprietate privată		
OBSERVATII: repr. cota de 86 mp teren aferent ap.2		
54287 / 10/04/2025		
Act Normativ nr. HCL nr. 1057, din 19/12/2024 emis de Consiliul Local al Mun. Oradea; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD, din 04/12/2024 emis de Dulus Marius Mircea; Inscris Sub Semnatura Privata nr. doc cad 23, din 08/04/2025 emis de Dulus Marius Mircea;		
B11	se noteaza actualizarea informatiilor tehnice conform referatului de admitere avizat si solutionat de serviciul cadastru si edificare C2 si totodata se actualizeaza cotele de teren conform HCL nr 1057/2024 emis de Primaria Oradea	A1, A1.2
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1.2
1		
2		
3		
4		

C. Partea III. SARCINI

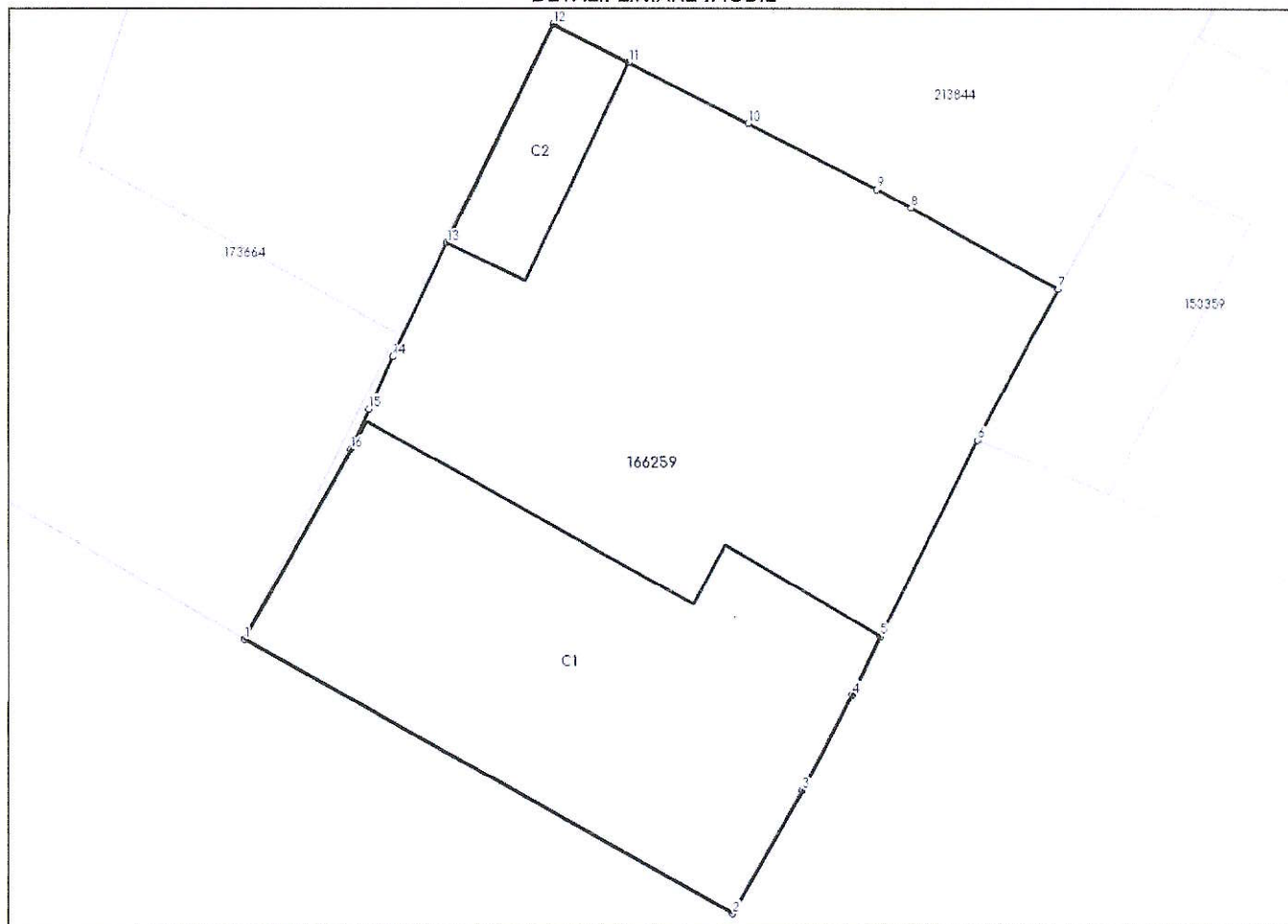
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
563 / 10/02/1987		
Lege nr. DECIZIA 27, din 10/01/1987;		
C1	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Lege, cota actuala 100/423, cota initiala 100/423	A1
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 20274)		
asupra cotei de 100 mp teren		
Radiata prin cererea nr.53556/19.08.2010, act nr.adevnr. 4/16.06.2010		

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
166259	Din acte: 423 Masurata: 414	teren imprejmuit si delimitat de constructii

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	414	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
*A1.1	166259-C1	constructii de locuinte	160	Cu acte in CF propriu	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:160 mp; S. construita desfasurata:160 mp; Casa de locuit - compusa din 3 apartamente (Ap.1, Ap.3, Ap.4), anul construirii 1940
A1.2	166259-C2	constructii anexa	22	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:22 mp; S. construita desfasurata:22 mp; Anexa, anul construirii 1940

* Aceasta constructie este inregistrata intr-o carte funciara proprie

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (^{***} m)
1	2	18.159
2	3	4.575
3	4	3.522
4	5	2.099
5	6	7.165
6	7	5.561
7	8	5.441
8	9	1.277
9	10	4.7
10	11	4.323
11	12	2.752
12	13	7.91
13	14	4.092
14	15	1.879
15	16	1.434
16	1	7.096

** 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.