



Proiect de
HOTĂRÂRE

pentru aprobarea achiziționării de către UAT - Municipiul Oradea a imobilului - apartament în curte comună - și cotă parte teren aferent, situat în str. Plevnei nr. 15, ap. 5, înscris în CF nr. 154733-C1-U1 Oradea, în vederea asigurării unei părți din amplasamentul necesar pentru realizarea proiectului de interes public local "AMENAJARE INTERSECȚIE STRADA TUDOR VLADIMIRESCU - STRADA PLEVNEI" din municipiul Oradea, județul Bihor

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat sub nr. 406710/1 din 16.10.2024, prin care se supune spre dezbatere proiectul de hotărâre privind achiziționarea de către UAT - Municipiul Oradea a imobilului, reprezentând apartament în curte comună și cotă parte teren aferent, situat în municipiul Oradea, str. Plevnei nr. 15, ap. 5, județul Bihor, identificat cu nr. top. 3013/3-3013/4/V, înscris în CF 154733-C1-U1 Oradea, CF colectiv 154733 - Oradea, în vederea asigurării unei părți din amplasamentul necesar realizării proiectului de interes public local "Amenajare intersecție strada Tudor Vladimirescu - strada Plevnei" din municipiul Oradea, județul Bihor, respectiv a unor proiecte de interes public local viitoare ce urmează în această zonă.

În scopul eficientizării traficului rutier, la intersecția străzilor Tudor Vladimirescu și Plevnei, s-a propus realizarea unui sens giratoriu, iar prin implementarea acestui proiect de interes public local, respectiv a unor proiecte viitoare ce urmează să se realizeze în această zonă, urmează să fie afectate și imobile care se găsesc în prezent în proprietate privată.

Având în vedere că, prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Oradea nr. 802 din 26.09.2024, s-a aprobat documentația de avizare a lucrărilor de intervenții, indicatorii tehnico - economici rezultați, varianta I - recomandată de proiectant, respectiv coridorul de expropriere aferent lucrării de utilitate publică de interes local "Amenajare intersecție strada Tudor Vladimirescu - strada Plevnei" din municipiul Oradea, județul Bihor.

Întrucât potrivit coridorului de expropriere aprobat, în Lista imobilelor afectate de proiect se regăsește și imobilul situat în municipiul Oradea, str. Plevnei nr. 15, județul Bihor, înscris în CF nr. 154733 - Oradea, cu nr. topografic 3013/3-3013/4, constând în curte comună cu 6 apartamente.

Ținând seama de faptul că în vederea preluării proprietăților private aflate în amplasament, reprezentanții municipalității i-au contactat pe proprietarii afectați, iar printre aceștia se regăsește și dl. [REDACTAT] care deține apartamentul nr. 5 din imobilul menționat mai sus, constând în locuința compusă din 2 camere și dependințe, având suprafața utilă de 60,65 mp, cămară de lemne în curte, cotă de teren aferent 130 / 505 mp, identificat cu nr. top. 3013/3-3013/4/V, înscris în CF 154733-C1-U1 Oradea, respectiv în CF colectiv 154733 - Oradea.

Văzând că proprietarul a înțeles importanța realizării acestor proiecte de interes public local în zonă, sens în care a ales să colaboreze cu autoritatea administrației publice locale, astfel încât să existe raporturi amiabile între părți cu evitarea măsurii unilaterale a exproprierii, cu atât mai mult cu cât o procedură de expropriere a mai fost demarată în anul 2018 care însă nu s-a finalizat.

Luând în considerare că, la UAT - Municipiul Oradea - Direcția Patrimoniu Imobiliar sub nr. 405608 din 15.10.2024 a fost înregistrată oferta fermă de vânzare a d-lui. [REDACTAT] prin care propune spre vânzare proprietatea, situată în municipiul Oradea, strada Plevnei nr. 15, ap. 5, județul Bihor, ce constă în locuința compusă din 2 camere și dependințe, având suprafața utilă de 60,65 mp, cămară de lemne în curte, cotă de teren aferent 130 / 505 mp, identificat cu nr. top. 3013/3-3013/4/V, înscris în CF 154733-C1-U1 Oradea, CF colectiv 154733 - Oradea, aflat în amplasamentul viitoarelor proiecte de utilitate publică, la prețul de 110.000 Euro.

În acest context, având în vedere:

- ✓ calitatea d-lui. [REDACTAT] de proprietar al apartamentului nr. 5 din municipiul Oradea, str. Plevnei nr. 15, județul Bihor, identificat cu nr. top. 3013/3-3013/4/V, înscris în CF 154733-C1-U1 Oradea, CF colectiv 154733 - Oradea;
- ✓ Opinia cu nr. 441-2-5/PMO02/15.10.2024 prin care evaluatorul, membru ANEVAR, confirmă că prețul solicitat de ofertant pentru tranzacționarea proprietății sale se încadrează în cel al pieței imobiliare actuale pe zonă.

În ceea ce privește suprafața de 130 / 505 mp teren aferentă, aceasta este înscrisă în CF colectiv 154733 - Oradea, pe numele Statului Român, deși cu Încheierea de carte funciară nr. 19262 din 18.09.1997, odată cu întabularea dreptului de proprietate asupra apartamentului nr. 5, s-a întabulat și dreptul de proprietate asupra cotei de teren aferente, în baza Deciziei de atribuire în proprietate a terenului nr. 144/1997. În consecință, prin contractul de vânzare - cumpărare se va transmite și dreptul de proprietate asupra cotei de teren aferente, ce se va înscrie în proprietatea publică a UAT - Municipiul Oradea.

Întrucât contractul de vânzare - cumpărare este una dintre opțiunile pe care le poate utiliza autoritatea administrației publice locale pentru preluarea în proprietatea UAT - Municipiul Oradea a unui bun imobil / alternativă la expropriere, care se realizează astfel cu acordul ambelor părți.

Ținând seama de prevederile art. 1650 și 1652 din Legea nr. 287 din 2009, privind Codul civil, republicată și actualizată,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), art. 139 alin. (2) și art. 296 alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Consiliul Local al Municipiului Oradea
Hotărâre

- Art. 1.** Se aprobă achiziționarea de către UAT - Municipiul Oradea de la dl. [REDACTAT] a imobilului înscris în CF nr. 154733-C1-U1 Oradea, cu nr. top. 3013/3-3013/4/V, CF colectiv 154733 - Oradea, constând în apartamentul nr. 5 din str. Plevnei nr. 15, compus din 2 camere și dependințe, având suprafața utilă de 60,65 mp, cămară de lemne în curte, cotă de teren aferent 130 / 505 mp, în vederea asigurării unei părți din amplasamentul necesar realizării proiectului de interes public local "Amenajare intersecție strada Tudor Vladimirescu - strada Plevnei" din municipiul Oradea, județul Bihor, respectiv a unor proiecte de interes public local viitoare ce urmează în această zonă.
- Art. 2.** Se însușește Opinia cu nr. 441-2-5/PMO02/07.10.2024 prin care evaluatorul, membru ANEVAR, confirmă că prețul de achiziție la valoarea exprimată în Oferta fermă de vânzare din partea proprietarului, referitor la imobilul identificat la art. 1 din prezenta Hotărâre, poate fi de 110.000 Euro, întrucât se încadrează în prețurile actuale regăsite pe piața liberă în zonă.
- Art. 3.** Se aprobă achitarea prețului în sumă 110.000 Euro - echivalent în Lei la cursul oficial al BNR de la data încheierii contractului de vânzare - cumpărare, cu titlu de preț al imobilului identificat la art. 1, din prezenta Hotărâre.
- Art. 4.** Se aprobă înscrierea imobilului în proprietatea orașului, după finalizarea demersurilor de achiziție, astfel:
- 4.1. terenul - în proprietatea publică a UAT - Municipiul Oradea,
 - 4.2. construcția - în proprietatea privată a UAT - Municipiul Oradea.
- Art. 5.** Se aprobă scoaterea din funcțiune și casarea construcției achiziționate, respectiv demolarea acesteia, în vederea eliberării de sarcini a amplasamentului necesar realizării proiectului de utilitate publică de interes local - "Amenajare intersecție strada Tudor Vladimirescu - strada Plevnei" din municipiul Oradea, județul Bihor, respectiv a unor proiecte de interes public local viitoare ce urmează în această zonă.
- Art. 6.** Se aprobă suportarea din bugetul local al UAT - Municipiul Oradea a tuturor cheltuielilor generate de prezenta achiziție și de intabularea la Cartea funciară a acestei proprietăți.
- Art. 7.** Se aprobă completarea evidențelor contabile de patrimoniu și Inventarul domeniului public ale UAT - Municipiul Oradea, în concordanță cu prevederile din prezenta Hotărâre.
- Art. 8.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează primarul Municipiului Oradea, Direcția Patrimoniu Imobiliar, Direcția Economică și dl [REDACTAT]
- Art. 9.** Prezenta Hotărâre se comunică cu:
- Instituția Prefectului - Județul Bihor;
 - Primarul Municipiului Oradea;
 - PMO - Direcția Patrimoniului Imobiliar - Serviciul Terenuri;
 - PMO - Direcția Economică;
 - dl [REDACTAT]

INIȚIATOR

Primar
Florin Birta



**PROIECT
AVIZAT**

Secretar general
Eugenia Borbei

**REFERAT DE APROBARE
pentru PROIECTUL DE HOTĂRÂRE
privind achiziționarea de către UAT - Municipiul Oradea a imobilului - apartament în curte comună
și cotă parte teren aferent, situat în str. Plevnei nr. 15, ap. 5, înscris în CF nr. 154733-C1-U1 Oradea,
în vederea asigurării unei părți din amplasamentul necesar
pentru realizarea proiectului de interes public local
"AMENAJARE INTERSECȚIE STRADA TUDOR VLADIMIRESCU - STRADA PLEVNEI"
din municipiul Oradea, județul Bihor**

Referitor la strada Plevnei există Planul urbanistic zonal - Zonă Construită Protejată - subzonele SZCP01_01, SZCP01_02, SZCP01_04, SZCP01_20, SZCP01_31, SZCP01_32, Oradea aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Oradea nr. 1008 din 21.12.2021 prin care se propune, printre altele, lărgirea carosabilului străzii Plevnei între străzile Principatele Unite și Tudor Vladimirescu la profil variabil cu sens dublu, detaliile tehnice fiind stabilite în urma studiului de fezabilitate.

În vederea eficientizării traficului rutier, în intersecția străzilor Tudor Vladimirescu și Plevnei, s-a propus realizarea unui sens giratoriu.

În acest sens, prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Oradea nr. 802 din 26.09.2024, s-a aprobat documentația de avizare a lucrărilor de intervenții, indicatorii tehnico - economici rezultați, varianta I - recomandată de proiectant, respectiv coridorul de expropriere aferent lucrării de utilitate publică de interes local "Amenajare intersecție strada Tudor Vladimirescu - strada Plevnei" din municipiul Oradea, județul Bihor, respectiv a unor proiecte de interes public local viitoare ce urmează în această zonă.

În scopul implementării acestei lucrări, respectiv a unor proiecte de interes public local viitoare ce urmează în această zonă, reprezentanții municipalității i-au căutat pe proprietarii imobilelor ce urmează să fie afectate, între care se află și cei din mun. Oradea, strada Plevnei nr. 15, unde se găsește un imobil - curte comună cu 6 apartamente, purtând discuții și negocieri, în scopul preluării în condiții amiabile, în proprietatea orașului, a proprietăților private aflate în amplasamentul necesar realizării lucrărilor de interes public local, prezente și viitoare, respectiv pentru a evita măsura unilaterală a exproprierii.

Între proprietarii cu care s-a luat legătura, se regăsește și dl. [REDACTAT] care deține apartamentul nr. 5 din imobilul menționat mai sus, constând în locuință compusă din 2 camere și dependințe, având suprafața utilă de 60,65 mp, cămară de lemne în curte, cotă de teren aferent 130 / 505 mp, identificat cu nr. top. 3013/3-3013/4/V, înscris în CF 154733-C1-U1 Oradea, respectiv în CF colectiv 154733 - Oradea.

Cu acest proprietar, reprezentanții municipalității s-au înțeles, sens în care:

- ✓ la UAT - Municipiul Oradea - Direcția Patrimoniu Imobiliar sub nr. 405608 din 15.10.2024 a fost înregistrată oferta fermă de vânzare a d-lui. [REDACTAT] prin care propune spre vânzare proprietatea sa, situată în municipiul Oradea, strada Plevnei nr. 15, ap. 5, ce constă în apartamentul compus din 2 camere și dependințe, având suprafața utilă de 60,65 mp, cămară de lemne în curte, cotă de teren aferent 130 / 505 mp, identificat cu nr. top. 3013/3-3013/4/V, înscris în CF 154733-C1-U1 Oradea, CF colectiv 154733 - Oradea, aflat în amplasamentul viitoarelor proiecte de utilitate publică, la prețul de 110.000 Euro.

Având în vedere:

- ✓ calitatea d-lui [REDACTAT] de proprietar al apartamentului nr. 5 din mun. Oradea, str. Plevnei nr. 15, identificat cu nr. top. 3013/3-3013/4/V, înscris în CF 154733-C1-U1 Oradea, CF colectiv 154733 - Oradea;
- ✓ Opinia cu nr. 441-2-5/PMO02/15.10.2024 prin care evaluatorul, membru ANEVAR, confirmă că prețul solicitat de ofertant pentru tranzacționarea proprietății se încadrează în cel al pieței imobiliare actuale pe zonă.

În consecință, prin contractul de vânzare - cumpărare se va transmite și dreptul de proprietate asupra cotei de teren aferente, ce se va înscrie în proprietatea publică a UAT - Municipiul Oradea.

Întrucât contractul de vânzare - cumpărare este una dintre opțiunile pe care le putem folosi pentru a prelua un imobil în proprietatea UAT - Municipiul Oradea, alternativă la expropriere, realizată cu acordul ambelor părți.

Ținând cont de prevederile art. 1650 și 1652 din Legea nr. 287 din 2009, privind Codul civil, republicată,

În temeiul prevederilor art. 136 alin. (1) și (2), art. 129 alin. (2) lit. b) și c), art. 139 alin. (2) și art. 296 alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

**SUPUN SPRE DEZBATERE
ÎN CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA**

Proiectul de hotărâre pentru aprobarea achiziționării de către UAT - Municipiul Oradea a imobilului - apartament în curte comună și cotă parte teren aferent, situat în municipiul Oradea, strada Plevnei, nr. 15, ap. 5, județul Bihor, înscris în CF nr. 154733-C1-U1 Oradea, nr. top. 3013/3-3013/4/V, CF colectiv 154733 - Oradea, în scopul asigurării unei părți din amplasamentul necesar pentru realizarea proiectului de interes public local "Amenajare intersecție strada Tudor Vladimirescu - strada Plevnei" din municipiul Oradea, județul Bihor.

INIȚIATOR
PRIMAR
Florin Birta





RAPORT DE SPECIALITATE

Nr. 406710/2

Data: 16.10.2024

pentru aprobarea achiziționării de către UAT - Municipiul Oradea a imobilului - apartament în curte comună - și cotă parte teren aferent, situat în str. Plevnei nr. 15, ap. 5, înscris în CF nr. 154733-C1-U1 Oradea, în vederea asigurării unei părți din amplasamentul necesar pentru realizarea proiectului de interes public local "AMENAJARE INTERSECȚIE STRADA TUDOR VLADIMIRESCU - STRADA PLEVNEI" din municipiul Oradea, județul Bihor

Prezentul Raport de specialitate s-a întocmit de către Direcția Patrimoniu Imobiliar - Serviciul Terenuri, în baza Referatului de aprobare al primarului Municipiului Oradea, nr. 406710/1 din 16.10.2024, pentru achiziționarea de către UAT - Municipiul Oradea a imobilului reprezentând apartament în curte comună și cotă parte teren aferent, situat în municipiul Oradea, str. Plevnei nr. 15, ap. 5, județul Bihor, identificat cu nr. top. 3013/3-3013/4/V, înscris în CF 154733-C1-U1 Oradea, CF colectiv 154733 - Oradea, în vederea asigurării unei părți din amplasamentul necesar realizării proiectului de interes public local "Amenajare intersecție strada Tudor Vladimirescu - strada Plevnei" din municipiul Oradea, județul Bihor, respectiv a unor proiecte de interes public local viitoare ce urmează în această zonă.

În vederea eficientizării traficului rutier, la intersecția străzilor Tudor Vladimirescu și Plevnei, s-a propus realizarea unui sens giratoriu, iar prin implementarea acestui proiect de interes public local, respectiv a unor proiecte viitoare, urmează să fie afectate și imobile care se găsesc în prezent în proprietate privată.

Potrivit coridorului de expropriere aprobat prin H.C.L. nr. 802 din 26.09.2024, în Lista imobilelor afectate de proiect se regăsește și imobilul situat în municipiul Oradea, str. Plevnei, nr. 15, județul Bihor, înscris în CF nr. 154733 - Oradea, cu nr. topografic 3013/3-3013/4, constând în curte comună cu 6 apartamente.

În sensul preluării proprietăților private aflate în amplasamentul viitoarelor proiecte de utilitate publică ce vor afecta zona, reprezentanții municipalității i-au contactat pe proprietari, iar printre aceștia se regăsește și dl. [REDACTED] care deține apartamentul nr. 5 din imobilul menționat mai sus, constând în locuință compusă din 2 camere și dependințe, având suprafața utilă de 60,65 mp, cămară de lemne în curte, cotă de teren aferent 130 / 505 mp, identificat cu nr. top. 3013/3-3013/4/V, înscris în CF 154733-C1-U1 Oradea, respectiv în CF colectiv 154733 - Oradea.

Proprietarul a înțeles importanța realizării acestor proiecte de interes public local, sens în care dorește să colaboreze cu autoritatea administrației publice locale, astfel încât să existe raporturi amiabile între părți cu evitarea măsurii unilaterale a exproprierii, cu atât mai mult cu cât o procedură de expropriere a mai fost demarată în anul 2018 care însă nu s-a finalizat.

Astfel:

- ✓ la UAT - Municipiul Oradea - Direcția Patrimoniu Imobiliar sub nr. 405608 din 15.10.2024 a fost înregistrată oferta fermă de vânzare a d-lui. Damșa Florian, prin care propune spre vânzare proprietatea sa, situată în municipiul Oradea, strada Plevnei nr. 15, ap. 5, județul Bihor, ce constă în locuința compusă din 2 camere și dependințe, având suprafața utilă de 60,65 mp, cămară de lemne în curte, cotă de teren aferent 130 / 505 mp, identificat cu nr. top. 3013/3-3013/4/V, înscris în CF 154733-C1-U1 Oradea, CF colectiv 154733 - Oradea, aflat în amplasamentul viitoarelor proiecte de utilitate publică ce vor afecta această zonă, la prețul de 110.000 Euro.

În acest context, având în vedere:

- ✓ calitatea d-lui. [REDACTED] de proprietar al apartamentului nr. 5 din municipiul Oradea, str. Plevnei nr. 15, județul Bihor, identificat cu nr. top. 3013/3-3013/4/V, înscris în CF 154733-C1-U1 Oradea, CF colectiv 154733 - Oradea;
- ✓ Opinia cu nr. 441-2-5/PMO02/15.10.2024 prin care evaluatorul, membru ANEVAR, confirmă că prețul solicitat de ofertant pentru tranzacționarea proprietății se încadrează în cel al pieței imobiliare actuale pe zonă.

În ceea ce privește suprafața de 130 / 505 mp teren aferent, aceasta este înscrisă în CF colectiv 154733 - Oradea, pe numele Statului Român, deși cu încheierea de carte funciară nr. 19262 din 18.09.1997, odată cu întabularea dreptului de proprietate asupra apartamentului nr. 5, s-a întabulat și dreptul de proprietate asupra cotei de teren aferentă, în baza Deciziei de atribuire în proprietate a terenului nr. 144/1997. În consecință, prin contractul de vânzare - cumpărare se va transmite și dreptul de proprietate asupra cotei de teren aferent, ce se va înscrie în proprietatea publică a UAT - Municipiul Oradea.

Întrucât contractul de vânzare - cumpărare este una dintre opțiunile pe care le putem folosi pentru preluarea în proprietatea UAT - Municipiul Oradea a unui bun imobil / alternativă la expropriere, care se realizează cu acordul ambelor părți.

Potrivit prevederilor art. 1650 și 1652 din Legea nr. 287 din 2009, privind Codul civil, republicată și actualizată,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), art. 139 alin. (2) și art. 296 alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

PROPUNEM
Consiliului Local al Municipiului Oradea

1. Aprobarea achiziționării de către UAT - Municipiul Oradea de la dl. [REDACTED] a imobilului înscris în CF nr. 154733-C1-U1 Oradea, cu nr. top. 3013/3-3013/4/V, CF colectiv 154733 - Oradea, constând în apartamentul nr. 5 din str. Plevnei nr. 15, compus din 2 camere și dependințe, având suprafața utilă de 60,65 mp, cămară de lemne în curte, cotă de teren aferentă 130 / 505 mp, în vederea asigurării unei părți din amplasamentul necesar realizării proiectului de interes public local "Amenajare intersecție strada Tudor Vladimirescu - strada Plevnei" din municipiul Oradea, județul Bihor, respectiv a unor proiecte de interes public local viitoare ce urmează în această zonă.
2. Însușirea Opiniei cu nr. 441-2-5/PMO02/15.10.2024 prin care evaluatorul, membru ANEVAR, confirmă că prețul de achiziție la valoarea exprimată în Oferta fermă de vânzare din partea proprietarului, referitor la imobilul acestuia identificat la punctul 1 din prezentul Raport de specialitate, poate fi de 110.000 Euro, întrucât se încadrează în prețurile actuale regăsite pe piața liberă în zonă.
3. Aprobarea achitării prețului în sumă 110.000 Euro - echivalent în Lei la cursul oficial al BNR de la data încheierii contractului de vânzare - cumpărare, cu titlu de preț al imobilului identificat la pct. 1, din prezentul Raport de specialitate.
4. Aprobarea înscrierii în proprietatea orașului, după finalizarea demersurilor de achiziție a imobilului, astfel:
 - 4.1. terenul - în proprietatea publică a UAT - Municipiul Oradea,
 - 4.2. construcția - în proprietatea privată a UAT - Municipiul Oradea.
5. Aprobarea scoaterii din funcțiune și casarea construcției achiziționate, respectiv a demolării acesteia, în vederea eliberării de sarcini a amplasamentului necesar pentru realizarea proiectului de utilitate publică de interes local - "Amenajare intersecție strada Tudor Vladimirescu - strada Plevnei", din municipiul Oradea, județul Bihor, respectiv a unor proiecte de interes public local viitoare ce urmează în această zonă.
6. Aprobarea suportării din bugetul local al UAT - Municipiul Oradea a tuturor cheltuielilor generate de achiziție și intabularea la Cartea Funciară a acestei proprietăți.
7. Aprobarea completării evidențelor contabile de patrimoniu și Inventarul domeniului public ale UAT - Municipiul Oradea, în concordanță cu prevederile din prezentul Raport de specialitate.


Lucian Popa
Director executiv


Cristian Popescu
Director executiv adj.


Steliana Marinescu
Șef - Serviciul Terenuri

Întocmit - Marius Boșca

Către
UAT - Municipiul Oradea
d-lui. Florin BIRTA, primar



în atenția Consiliului Local al Municipiului Oradea

Stimate Domn, Stimate Doamnă,

Subsemnatul

în calitate de proprietar al imobilului - apartament în curte -
situat în mun. Oradea, str. Plevnei nr. 15, ap. 5

Având în vedere:

informațiile legate de intenția municipalității de realizare a unui proiect nou, în scopul eficientizării circulației rutiere în zona centrală a orașului,
că reprezentanții municipalității ne-au căutat în acest sens,
- că, s-a adoptat Hotărârea Consiliului Local al municipiului Oradea nr. 802 din 26.09.2024 pentru aprobarea indicatorilor tehnico - economici rezultați la faza Studiu de fezabilitate, respectiv a coridorului de expropriere, aferente lucrării de utilitate publică de interes local,

“AMENAJARE INTERSECȚIE STRADA TUDOR VLADIMIRESCU - STRADA PLEVNEI”
din municipiul Oradea, județul Bihor,

- că am luat act de proiectul de interes public local al municipalității, ce vizează fluidizarea traficului în zona centrală a orașului,
- că ne-am mai aflat într-o situație similară cu ocazia proiectului de lărgire a străzii Plevnei, în anul 2018, proiect ce nu s-a finalizat nici până în prezent,
- că am luat act de proiectul de interes public local al municipalității, ce vizează fluidizarea traficului în zona centrală a orașului,
- că sunt afectat de implementarea acestui proiect de interes public local, cu proprietatea mea, identificată în nr. top. 3013/3-3013/4/V, înscrisă în CF 154733-C1-U1 Oradea, constând în apartament compus din 2 camere și dependințe, având suprafața utilă de 60,65 mp, cămară de lemne în curte, cu cotă de teren aferent 130 / 505 mp,
- că nu doresc să mă opun realizării proiectului de interes public, însă trebuie să primesc un preț corect, raportat la condițiile pieței imobiliare actuale,

Urmare a discuțiilor și negocierilor purtate cu reprezentanții dv.,
Ținând seama de prețurile mari de pe piața imobiliară,
Vă înaintez,

OFERTA FERMĂ DE VÂNZARE
a proprietății mele descrisă mai sus

la prețul de 110.000 euro

cu rugămintea să primesc un răspuns ferm din partea dv. la această propunere, într-un timp rezonabil,

Cu stimă,

Nr. Iesire 441_2_5 PMO2/15.10.2024

OPINIE PRIVIND VALOAREA

APARTAMENT IN CURTE COMUNA, SITUAT IN ORADEA,
STR. PLEVNEI NR. 15, AP. NR. 5,
NR TOP. 3013/3-3013/3/V, INSCRIS IN CF 154733-C1-U1 ORADEA



PROPRIETAR: [REDACTED]

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

OCTOMBRIE 2024

SCRISOARE DE TRANSMITERE A LUCRĂRII

Catre: MUNICIPIUL ORADEA

Ref: întocmire raport de evaluare pentru proprietatea imobiliară situată în Oradea, str. Plevnei nr. 15, ap.5, Jud. Bihor, în vederea achiziției, va transmitem

SINTEZA EVALUARII

Obiectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliară constând în:

casa de locuit, având regim de înălțime P, nr. top. 3013/3-3013/4/V, Sc = 80 mp, Su = 60.65 mp și camera de lemne în curte, înscrisă în CF 154733-C1-U1 Oradea și teren în cota de 130/505 mp, nr. Top. 3013/3-3013/4, înscris în CF 154733 Oradea, proprietar [REDACTAT]

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, specificat de beneficiarul lucrării este de a prezenta valoarea de piață pentru a propune valoarea de despăgubire/ achiziție a proprietăților conform Legii 255/2010, în vederea utilizării acestora pentru achiziționarea de către Municipiul Oradea a imobilului așa cum a fost identificat mai sus, situat în Oradea, str Plevnei nr. 15, ap.5, proprietar Damsa Florian.

Oferta fermă de vânzare, întocmită de către proprietar, dl. Damsa Florian, în care acesta propune Municipiului Oradea spre vânzare imobilele descrise mai sus la prețul de 110.000 Euro.

OPINIA evaluatorului este că în zona, proprietăți similare sunt oferite conform ofertelor regasite pe piață, la preturi cuprinse între 72.000-155.000 eur, astfel că valoarea de 110.000 eur, ofertată de proprietar, o considerăm un pret corect raportat la suprafața terenului, amplasare, acces, construcții existente și finisaje.

Jur. Andrei Emilia Veronica
Evaluator autorizat membru titular ANEVAR

SC EVALMOB SRL

