



Proiect de
HOTĂRÂRE

pentru aprobarea achiziționării de către UAT - Municipiul Oradea a imobilului - apartament P+M în curte comună - situat în str. Tudor Vladimirescu nr. 39, ap. 8, înscris în CF nr. 163681-C1-U3 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. 416026/1 din 23.10.2024, prin care se supune spre dezbatere proiectul de hotărâre privind achiziționarea de către UAT - Municipiul Oradea a imobilului, reprezentând apartament în curte comună, fără cotă de teren aferent în proprietate, situat în mun. Oradea, str. Tudor Vladimirescu nr. 39, ap. 8, județul Bihor, identificat cu nr. cadastral 163681-C1-U3, înscris în CF 163681-C1-U3 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.

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 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.

Văzând că potrivit coridorului de expropriere aprobat, în Lista imobilelor afectate de proiect se regăsește și imobilul situat în municipiul Oradea, str. Tudor Vladimirescu nr. 39, județul Bihor, înscris în CF nr. 163681 - Oradea, cu nr. topografic 2915, constând în curte comună cu 8 apartamente, ce urmează să fie afectate de implementarea acestui proiect de interes public local privind "Amenajare intersecție strada Tudor Vladimirescu - strada Plevnei" din municipiul Oradea, județul Bihor.

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 [REDACTED] care deține apartamentul nr. 8 din imobilul menționat mai sus, constând în apartament P + M, cu suprafața construită de 228 mp, suprafața utilă de 171,98 mp, compus din 6 camere și dependințe, având - la parter: 3 camere, antreu, hol, baie, loc de luat masa, bucătărie, cămară, coridor și - la mansardă: 3 camere, hol, baie și terasă - în suprafață de 26,04 mp, cotă de teren de 184/832 mp aferent în folosință, identificat cu nr. cadastral 163681-C1-U3, înscris în CF 163681-C1-U3 Oradea.

Întrucât [REDACTED] a înțeles importanța realizării acestui proiect de interes public local, 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.

Luând în considerare că, la UAT - Municipiul Oradea - Direcția Patrimoniu Imobiliar, sub nr. 415878 din 23.10.2024 a fost înregistrată oferta fermă de vânzare a [REDACTED] prin care propune spre vânzare proprietatea, înscrisă în CF nr. 163681-C1-U3 Oradea, identificată cu nr. cadastral 163681-C1-U3, compusă din apartament P + M, cu suprafața construită de 228 mp, suprafața utilă de 171,98 mp, compus din 6 camere și dependințe, având - la parter: 3 camere, antreu, hol, baie, loc de luat masa, bucătărie, cămară, coridor și - la mansardă: 3 camere, hol, baie și terasă - în suprafață de 26,04 mp, cotă de teren de 184/832 mp teren aferent în folosință, la prețul de 335.000 Euro.

În acest context, având în vedere:

- ✓ calitatea [REDACTED] de proprietar asupra apartamentului nr. 8 din mun. Oradea, str. Tudor Vladimirescu nr. 39, județul Bihor, identificat cu nr. cadastral 163681-C1-U3, înscris în CF 163681-C1-U3 Oradea;
- ✓ Opinia cu nr. 441-1-8/PMO02/23.10.2024 prin care evaluatorul, membru ANEVAR, confirmă că prețul solicitat de ofertant pentru tranzacționarea proprietății, în stadiul fizic în care aceasta se găsește, se încadrează în cel al pieței imobiliare actuale pe zonă.

Ținând cont că suprafața de 184 / 832 mp teren aferent este înscrisă pe Statul Român, se impun măsuri pentru înscrierea acesteia în proprietatea publică a UAT - Municipiul Oradea, potrivit prevederilor art. 36 al. (1) din Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată și actualizată;

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 Hotărâște

- Art. 1.** Se aprobă achiziționarea de către UAT - Municipiul Oradea de la [REDACTED] a imobilului înscris în CF nr. 163681-C1-U3 Oradea, cu nr. cadastral 163681-C1-U3, constând în apartamentul nr. 8 din str. Tudor Vladimirescu nr. 39, compus din apartament P + M, cu suprafața construită de 228 mp, suprafața utilă de 171,98 mp, compus din 6 camere și dependințe, având - la parter: 3 camere, antreu, hol, baie, loc de luat masa, bucătărie, cămară, coridor și - la mansardă: 3 camere, hol, baie și terasă - în suprafață de 26,04 mp, cotă de teren de 184/832 mp aferent în folosință, 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.
- Art. 2.** Se însușește Opinia cu nr. 441-1-8/PMO02/23.10.2024 prin care evaluatorul, membru ANEVAR, confirmă că prețul de achiziție la valoarea exprimată în Oferta fermă de vânzare din partea proprietarului, raportat la stadiul fizic în care locuința sa se găsește, referitor la imobilul identificat la art. 1 din prezenta Hotărâre, poate fi de 335.000 Euro, întrucât se încadrează în prețurile actuale regăsite pe piața liberă în zonă.
- Art. 3.** Se aprobă achitarea prețului în sumă 335.000 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. cota de 184 / 832 mp din terenul cu nr. topo 2915 înscris în CF 163681 - Oradea, se înscrie 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.
- 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 al Inventarului 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 [REDACTED]
- Art. 9.** Prezenta Hotărâre se comunică cu:
- Instituția Prefectului - Județul Bihor;
 - Primarul Municipiului Oradea;
 - PMO - Direcția Patrimoniului Imobiliar - Serviciul Terenuri;
 - PMO - Direcția Economică;
 - [REDACTED]

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 P+M în curte comună - situat în str. Tudor Vladimirescu nr. 39, ap. 8, înscris în CF nr. 163681-C1-U3 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.

În scopul implementării acestei lucrări, reprezentanții municipalității i-au căutat pe proprietarii imobilelor ce urmează să fie afectate, începând cu cei din mun. Oradea, strada Tudor Vladimirescu nr. 39, unde se găsește un imobil - curte comună cu 8 apartamente, purtând discuții și negocieri, în scopul preluării în condiții amiabile, în proprietatea orașului, a proprietăților private aflate în amplasamentul necesar realizării lucrării de interes public local, respectiv pentru a evita măsura unilaterală a exproprierii.

Între proprietarii cu care s-a luat legătura se regăsește și [REDACTAT] care deține apartamentul nr. 8 din imobilul menționat mai sus, constând în apartament P + M, cu suprafața construită de 228 mp, suprafața utilă de 171,98 mp, compus din 6 camere și dependințe, având - la parter: 3 camere, antreu, hol, baie, loc de luat masa, bucătărie, cămară, coridor și - la mansardă: 3 camere, hol, baie și terasă - în suprafață de 26,04 mp, cu cotă de 184/832 mp teren aferent în folosință, identificat cu nr. cadastral 163681-C1-U3, înscris în CF 163681-C1-U3 Oradea.

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

- ✓ la UAT - Municipiul Oradea - Directia Patrimoniu Imobiliar sub nr. 415878 din 23.10.2024 a fost înregistrată oferta fermă de vânzare a [REDACTAT] prin care propune spre vânzare proprietatea, înscrisă în CF nr. 163681-C1-U3 Oradea, identificată cu nr. cadastral 163681-C1-U3, compusă din apartament P + M, cu suprafața construită de 228 mp, suprafața utilă de 171,98 mp, compus din 6 camere și dependințe, având - la parter: 3 camere, antreu, hol, baie, loc de luat masa, bucătărie, cămară, coridor și - la mansardă: 3 camere, hol, baie și terasă - în suprafață de 26,04 mp, cu cotă de 184/832 mp teren aferent în folosință, la prețul de 335.000 Euro.

Având în vedere:

- ✓ calitatea [REDACTAT] de proprietar asupra apartamentului nr. 8 din mun. Oradea, str. Tudor Vladimirescu nr. 39, județul Bihor, identificat cu nr. cadastral 163681-C1-U3, înscris în CF 163681-C1-U3 Oradea;
- ✓ Opinia cu nr. 441-1-8/PMO02/23.10.2024 prin care evaluatorul, membru ANEVAR, confirmă că prețul solicitat de ofertant pentru tranzacționarea proprietății, în stadiul în care aceasta se află, se încadrează în cel al pieței imobiliare actuale pe zonă.

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, care se realizează cu acordul ambelor părți.

În ceea ce privește suprafața de 184 / 832 mp teren aferent, înscrisă pe Statul Român, se impun măsuri pentru înscrierea acesteia în proprietatea publică a UAT - Municipiul Oradea, potrivit prevederilor art. 36 al. (1) din Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată și actualizată;

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, situat în mun. Oradea, strada Tudor Vladimirescu nr. 39, ap. 8, județul Bihor, înscris în CF nr. 163681-C1-U3 Oradea, nr. cadastral 163681-C1-U3, 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. 416026/2

Data: 23.10.2024

pentru aprobarea achiziționării de către UAT - Municipiul Oradea a imobilului - apartament P+M în curte comună - situat în str. Tudor Vladimirescu nr. 39, ap. 8, înscris în CF nr. 163681-C1-U3 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. 416026/1 din 23.10.2024, pentru achiziționarea de către UAT - Municipiul Oradea a imobilului reprezentând apartament în curte comună, fără cotă de teren aferent în proprietate, situat în municipiul Oradea, str. Tudor Vladimirescu nr. 39, ap. 8, județul Bihor, identificat cu nr. cadastral 163681-C1-U3, înscris în CF 163681-C1-U3 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.

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 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. Tudor Vladimirescu nr. 39, județul Bihor, înscris în CF nr. 163681 - Oradea, cu nr. topografic 2915, constând în curte comună cu 8 apartamente, ce urmează să fie afectate de implementarea acestui proiect de interes public local privind “Amenajare intersecție strada Tudor Vladimirescu - strada Plevnei” din municipiul Oradea, județul Bihor.

În sensul preluării proprietăților private aflate în amplasament, reprezentanții municipalității i-au contactat pe proprietari, iar printre aceștia se regăsește și [REDACTED] care deține apartamentul nr. 8 din imobilul menționat mai sus, constând în apartament P + M, cu suprafața construită de 228 mp, suprafața utilă de 171,98 mp, compus din 6 camere și dependințe, având - la parter: 3 camere, antreu, hol, baie, loc de luat masa, bucătărie, cămară, coridor și - la mansardă: 3 camere, hol, baie și terasă - în suprafață de 26,04 mp, cotă de teren în folosință de 184/832 mp aferent ap. 8, identificat cu nr. cadastral 163681-C1-U3, înscris în CF 163681-C1-U3 Oradea.

Proprietarul a înțeles importanța realizării acestui proiect 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. Astfel:

- ✓ la UAT - Municipiul Oradea - Direcția Patrimoniu Imobiliar sub nr. 415878 din 23.10.2024 a fost înregistrată oferta fermă de vânzare a [REDACTED], prin care propune spre vânzare proprietatea, înscrisă în CF nr. 163681-C1-U3 Oradea, identificată cu nr. cadastral 163681-C1-U3, compusă din apartament P + M, cu suprafața construită de 228 mp, suprafața utilă de 171,98 mp, compus din 6 camere și dependințe, având - la parter: 3 camere, antreu, hol, baie, loc de luat masa, bucătărie, cămară, coridor și - la mansardă: 3 camere, hol, baie și terasă - în suprafață de 26,04 mp, cotă de teren aferent în în folosință de 184/832 mp, la preț de 335.000 Euro.

În acest context, având în vedere:

- ✓ calitatea [REDACTED] de proprietar asupra apartamentului nr. 8 din mun. Oradea, str. Tudor Vladimirescu nr. 39, județul Bihor, identificat cu nr. cadastral 163681-C1-U3, înscris în CF 163681-C1-U3 Oradea;
- ✓ Opinia cu nr. 441-1-8/PMO02/23.10.2024 prin care evaluatorul, membru ANEVAR, confirmă că prețul solicitat de ofertant pentru tranzacționarea proprietății, în stadiul în care aceasta se află, se încadrează în cel al pieței imobiliare actuale pe zonă.

Ținând cont că suprafața de 184 / 832 mp teren aferent este înscrisă pe Statul Român, se impun măsuri pentru înscrierea acesteia în proprietatea publică a UAT - Municipiul Oradea, potrivit prevederilor art. 36 al. (1) din Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată și actualizată;

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 [REDACTED] a imobilului înscris în CF nr. 163681-C1-U3 Oradea, cu nr. cadastral 163681-C1-U3, constând în apartamentul nr. 8 din str. Tudor Vladimirescu nr. 39, compus din apartament P + M, cu suprafața construită de 228 mp, suprafața utilă de 171,98 mp, compus din 6 camere și dependințe, având - la parter: 3 camere, antreu, hol, baie, loc de luat masa, bucătărie, cămară, coridor și - la mansardă: 3 camere, hol, baie și terasă - în suprafață de 26,04 mp, cotă de 184 / 832 mp teren aferent în folosință, 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.
2. Însușirea Opiniei cu nr. 441-1-8/PMO02/23.10.2024 prin care evaluatorul, membru ANEVAR, confirmă că prețul de achiziție la valoarea exprimată în Oferta fermă de vânzare din partea proprietarului, raportat la stadiul fizic în care locuința sa se găsește, referitor la imobilul identificat la punctul 1 din prezentul Raport de specialitate, poate fi de 335.000 Euro, întrucât se încadrează în prețurile actuale regăsite pe piața liberă în zonă.
3. Aprobarea achitării prețului în sumă 335.000 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 imobilului în proprietatea orașului, după finalizarea demersurilor de achiziție, astfel:
 - 4.1. cota de 184 / 832 mp din terenul cu nr. topo 2915 înscris în CF 163681 - Oradea, se înscrie 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.
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 a Inventarului 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

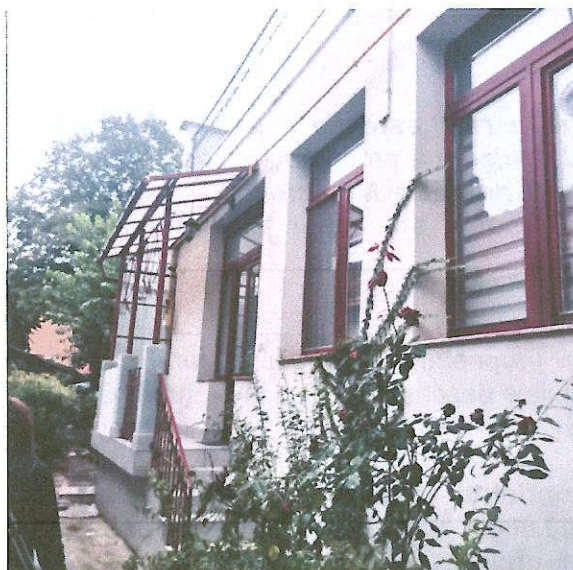
Șef - Serviciul Terenuri

Întocmit - Marius Boșca

Nr. Iesire 441_1_8 PMO2/23.10.2024

OPINIE PRIVIND VALOAREA

APARTAMENT IN CURTE COMUNA SI DEPENDINTE,
SITUAT IN ORADEA, STR. TUDOR VLADIMIRESCU NR. 39, AP. NR. 8,
NR CAD 163681-C1-U3, INSCRIS IN CF 163681-C1-U3 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: intocmire raport de evaluare pentru proprietatea imobiliara situata in Oradea, str. Tudor Vladimirescu nr. 39, ap.8, Jud. Bihor, in vederea achizitiei, va transmitem

SINTEZA EVALUARII

Obiectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliara constand in:

spatiu cu alta destinatie + spatiu rezidential si dependinte, avand regim de inaltime P+M, nr. cad. 163681-C1-U3, CF 163681-C1-U3 Oradea, Sc totala = 228 mp, Su totala = 171.98 mp (spatiu cu alta destinatie Su = 66 mp si spatiu rezidential Su = 105.98 mp), terasa la mansarda Sc= 26.04 mp, Beci Su = 45.03 mp, garaj si teren nr. Top. 2915, inscris in CF 163681 Oradea, in cota de 184/832 mp, evaluat in ipoteza detinerii dreptului de proprietate de catre proprietarul constructiilor, conform Adresa beneficiar nr. 415878/23.10.2024, proprietar [REDACTED]

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 2022.

Scopul evaluarii, specificat de beneficiarul lucrarii este de a prezenta valoarea de piata pentru a propune valoarea de despagubire/ achizitie a proprietăților conform Legii 255/2010, in vederea utilizării acesteia pentru achiziționarea de către Municipiul Oradea a imobilului asa cum a fost identificat mai sus, situat în Oradea, str Tudor Vladimirescu nr. 39, ap. 8, proprietar Cirdei Stefan-Emil.

Oferta ferma de vanzare, intocmita de catre proprietar, [REDACTED] in care acesta propune Municipiului Oradea spre vanzare imobilele descrise mai sus la prețul de 335.000 Euro.

OPINIA evaluatorului este ca in zona, proprietati similare sunt oferite conform ofertelor regasite pe piata, la preturi cuprinse intre 300.000 – 385.000 eur, astfel ca valoarea de 335.000 eur, ofertata de proprietar, o consideram un pret corect raportat la amplasare, acces, constructii existente si finisaje.

Jur. Andrei Emilia Veronica
Evaluator autorizat membru titular ANEVAR

SC EVALMOB SRL



Către

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

ROMÂNIA
MUNICIPIUL ORADEA

În atenția Consiliului Local al Municipiului Oradea

Stimate Domn, Stimate Doamnă,
NR. INTRARE

415878 / 11/11/2024

În calitate de proprietar al imobilului - casă la stradă -
situată în mun. Oradea, str. Tudor Vladimirescu nr. 39, ap. 8 (P + M)

Având în vedere:

- informațiile apărute în presa locală despre intenția municipalității de realizare a unui proiect nou, în scopul eficientizării circulației rutiere,
- că reprezentanții municipalității m-au căutat,
- 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,

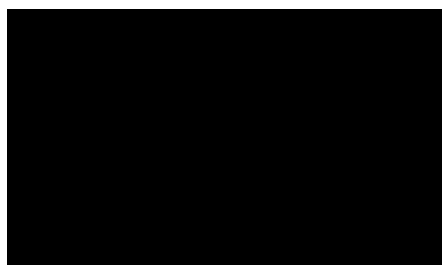
- că am luat act de proiectul de interes public local al municipalității, ce vizează fluidizarea traficului în zona centrală a orașului,
- că, la poziția 5 din Anexa nr. 1 a H.C.L. nr. 802/2024, subsemnatul figurez ca fiind afectat, în vederea implementării acestui proiect de interes public local, cu proprietatea mea, identificată în nr. cadastral 163681-C1-U3, înscrisă în CF 163681-C1-U3 Oradea, constând în apartament P + M, cu suprafața construită de 228 mp, suprafața utilă de 171,98 mp, compus din 6 camere și dependințe, având - la parter: 3 camere, antreu, hol, baie, loc de luat masa, bucătărie, cămară, coridor și - la mansardă: 3 camere, hol, baie și terasă - în suprafață de 26,04 mp, cotă de teren = 184/832 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, respectiv să-mi pot cumpăra ceva asemănător cu ceea ce am eu astăzi în proprietate,

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

Cu deosebită stimă,



ANCP

CARTE FUNCİARĂ NR. 163681-C1-U3
COPIE

Carte Funciară Nr. 163681-C1-U3 Oradea

A. Partea I. Descrierea Imobilului

Unitate Individuală

Nr. CF vechi: 73299

Adresa: Loc. Oradea, Str TUDOR VLADIMIRESCU, Nr. 39, Et. P+M, Ap. 8, Jud. Bihor

Părți comune: --

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	163681-C1-U3	228	171,98		184/832	
Ap. nr. 8, P+M, compus din 6 camere și dependințe cu Acd = 227 mp, mansardat în anul 2003: pereți din cărămidă, planșeu beton: La parter: 3 camere, Antreu, Hol, Baie, Loc de luat masă, Bucătărie, Camera, Coridor; La Mansarda: 3 camere, Hol, Baie, și Terasă cu suprafață de 26.04 mp.						

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
13618 / 31/07/1998		
Act nr. cvc 1040/1996 emis de SCCTI;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 0/1, cota inițială 1/2 [REDACTED] OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 73299)	A1 / B.3
16083 / 09/09/1998		
Act nr. act de partaj aut.7096/1998 emis de BNP Ilie Dragoiu;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEpartaj, dobândit prin Convenție, cota actuală 0/1, cota inițială 1/2 [REDACTED] OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 73299)	A1 / B.3
81617 / 28/11/2013		
Act Notarial nr. AUT NR. 3272, din 25/11/2013 emis de BNP Dragoiu Ilie;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEDonație, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 [REDACTED]	A1
86795 / 17/12/2013		
Act Administrativ nr. Aut. construire nr. 1048, din 07/07/2000 emis de Primaria Oradea (act administrativ nr. CF NR. 163681-C1-U3/08-11-2013 emis de OCPI; act administrativ nr. AUT. LUARE IN FOLOSINTA NR. 24/17-01-2013 emis de Primaria Oradea; act administrativ nr. P.V: de receptie nr- 178317/17-01-2013 emis de Primaria Oradea);		
B4	Se noteaza documentatia cadastrala de actualizare date imobil avizata de catre serviciul cadastru din cadrul OCPI Bihor prin care se noteaza mansardarea ap. 8 existent, totodata se schimba si identificatorul din nr. topo. 2915/8 in nr. cadastral 163681-C1-U3	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
81617 / 28/11/2013		
Act Notarial nr. AUT NR. 3272, din 25/11/2013 emis de BNP Dragoiu Ilie;		
C1	Intabulare, drept de UZUFRACT VIAGER	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Oradea, Str TUDOR VLADIMIRESCU, Nr. 39, Et. P+M, Ap. 8, Jud. Bihor
Părți comune: --

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	163681-C1-U3	228	171,98	-	184/832	

Ap. nr. 8, P+M, compus din 6 camere si dependinte cu Acd = 227 mp, mansardat in anul 2003: pereti din caramida, planseu beton: La parter: 3 camere, Antreu, Hol, Baie, Loc de luat masa, Bucatarie, Camara, Coridor; La Mansarda: 3 camere, Hol, Baie, si Terasa cu ssuprafata de 26.04 mp.