



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



Proiect de
HOTĂRÂRE

**pentru aprobarea achiziționării de către UAT - Municipiul Oradea
a imobilului (garaj și terenul aferent) situat în mun. Oradea, str. 1848 nr. 2,
intabulat în CF 195105 - Oradea, aflat în amplasamentul proiectului de interes public local
"Căi de acces rutier și spații de parcare la intersecția străzii 1848 cu strada Evreilor Deportați"**

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat sub nr. 173948/1 din 18.04.2024, prin care se supune spre dezbatere proiectul de Hotărâre privind achiziționarea de către UAT - Municipiul Oradea a imobilului (garaj cu terenul aferent) situat în mun. Oradea, str. 1848 nr. 2, intabulat în CF 195105 - Oradea, aflat în amplasamentul proiectului de interes public local "Căi de acces rutier și spații de parcare la intersecția străzii 1848 cu strada Evreilor Deportați".

Având în vedere intenția proprietarului de a înstrăina garajul cu terenul aferent, situat în mun. Oradea, str. 1848 nr. 2, aflat în amplasamentul proiectului sus-menționat.

Văzând că ampriza proiectului municipal "Căi de acces rutier și spații de parcare la intersecția străzii 1848 cu strada Evreilor Deportați", se suprapune casei colective intabulată în CF 82810 - Oradea, în care municipalitatea este în curs de a deveni unic proprietar și a garajului înscris în CF nr. 195105 în proprietatea soților [REDACTED]

Luând în considerare înscrisul înregistrat la UAT - Municipiul Oradea - Direcția Patrimoniu Imobiliar sub nr. 173049 din 17.04.2024, prin care soții [REDACTED] în calitate de coproprietari, au transmis oferta lor fermă de vânzare a garajului cu terenul aferent situat în municipiul Oradea, str. 1848 nr. 2, intabulate în CF 195105 - Oradea.

În aceste condiții, văzând:

- ✓ Oferta prin care se propune UAT - Municipiul Oradea spre vânzare imobilul situat în mun. Oradea, str. 1848 nr. 2, înscris în CF 195105 - Oradea, reprezentând în natură garaj cu pod deasupra și terenul aferent - în suprafață de 20 mp (suprafață măsurată de 22 mp) - la prețul de 9.000 Euro;
- ✓ Opinia cu nr. 402/PMO2/18.04.2024 prin care evaluatorul - membru ANEVAR, confirmă că prețul solicitat de ofertanți pentru tranzacționarea proprietății lor se încadrează în cel al pieței imobiliare actuale în zonă;
- ✓ prin achiziționarea și a acestui imobil din mun. Oradea, str. 1848 nr. 2, UAT - Municipiul Oradea devine unicul proprietar al amplasamentului ce urmează a se utiliza în interes public.

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

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

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

Consiliul Local al Municipiului Oradea
H o t ă r ă ș t e

Art. 1. Se aprobă achiziționarea de către UAT - Municipiul Oradea de la proprietarii tabulari - [REDACTED] a imobilului situat în mun. Oradea, str. 1848 nr. 2, identificat cu nr. cadastral 195105, înscris în CF 195105 - Oradea, reprezentând în natură construcția - garaj cu pod deasupra și terenul aferent - în suprafață de 20 mp (suprafață măsurată de 22 mp) - afectat de proiectul de interes public local "Căi de acces rutier și spații de parcare la intersecția străzii 1848 cu strada Evreilor Deportați".

Art. 2. Se însușește Opinia cu nr. 402/PMO2/18.04.2024 prin care evaluatorul - membru ANEVAR a apreciat că prețul de achiziție la valoarea exprimată în Oferta fermă de vânzare din partea proprietarilor imobilului, situat în municipiul Oradea, str. 1848 nr. 2, înscris în CF 195105 - Oradea, poate fi suma de 9.000 Euro, întrucât se încadrează în prețul de piață actual în zonă.

Art. 3. Se aprobă achitarea prețului de 9.000 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 apartenenței imobilului achiziționat, după cum urmează
- 4.1. terenul - în proprietatea publică a UAT - Municipiul Oradea,
 - 4.2. construcția - în proprietatea privată a UAT - Municipiul Oradea.
- Art. 5.** Se aprobă casarea construcției, respectiv se dă acordul de demolare efectivă în scopul eliberării terenului, după finalizarea demersurilor de achiziție.
- 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 al 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 soții [REDACTED]
- Art. 9.** Prezenta Hotărâre se comunică cu:
- Instituția Prefectului - Județul Bihor;
 - Primarul Municipiului Oradea;
 - PMO - Direcția Patrimoniului Imobiliar - Serviciul Terenuri;
 - PMO - Direcția Economică;
 - soții [REDACTED]

INIȚIATOR
Primar
Florin Birta



PROIECT
AVIZAT
Secretar general
Eugenia Borbei

A handwritten signature in blue ink, corresponding to Eugenia Borbei, the General Secretary, is written over the printed name.

**REFERAT DE APROBARE
pentru PROIECTUL DE HOTĂRÂRE**

**privind achiziționarea de către UAT - Municipiul Oradea
a imobilului (garaj și terenul aferent) situat în mun. Oradea, str. 1848 nr. 2,
intabulat în CF 195105 - Oradea, aflat în amplasamentul proiectului de interes public local
"Căi de acces rutier și spații de parcare la intersecția străzii 1848 cu strada Evreilor Deportați"**

În mod constant autoritatea publică locală, se implică în realizarea de proiecte publice care să faciliteze realizarea de lucrări având ca obiectiv creșterea calității serviciilor publice oferite cetățenilor care locuiesc în municipiul Oradea. În scopul realizării acestor lucrări o componentă importantă o reprezintă asigurarea proprietății asupra amplasamentelor.

În acest sens, Consiliul Local, prin hotărârile ce le adoptă, poate dispune - în baza unor studii de fezabilitate sau planuri urbanistice, declanșarea procedurilor de expropriere sau achiziția de imobile.

Pornind de la informații certe privind intenția unor proprietari de a înstrăina terenuri și / sau construcții din zone de interes, municipalitatea orădeană, face eforturi să dobândească, pe cale amiabilă, dreptul de proprietate asupra imobilelor aflate în ampriza unor proiecte de interes public local.

Văzând intenția proprietarului imobilului, înscris în CF nr. 195105 - Oradea, identificat cu nr. cadastral 195105, reprezentând teren și garaj (cu pod deasupra garajului) alipit intrării imobilului în care funcționează Grădinița cu program prelungit nr. 30 și Creșa nr. 8 - Căsuța Piticilor, de a vinde această proprietate.

Studiind amplasamentul afectat de proiectul de interes local "Căi de acces rutier și spații de parcare la intersecția străzii 1848 cu strada Evreilor Deportați" în care regăsim cele două imobile - garajul din CF nr. 195105 - Oradea și casa colectivă cu trei apartamente din CF nr. 82810 - Oradea.

Văzând că,

- datorită stării tehnice nesatisfăcătoare, casa colectivă cu trei apartamente intabulată în CF 82810 - Oradea din stânga garajului studiat spre achiziție, urmează a fi demolată; și că
- menținerea pe amplasament a garajului este improprie în condițiile noului proiect, generând blocaje de circulație la intrarea / ieșirea din noua parcare și unitatea de învățământ, respectiv cheltuieli suplimentare prin lucrările de subzidire ce ar trebui efectuate odată cu demolarea casei.

Ca urmare a discuțiilor și negocierilor avute cu soții Ciuciui Leontin și Mina - proprietarii garajului, situat în mun. Oradea, str. 1848 nr. 2, aceștia au întocmit și înaintat înscrisul, înregistrat la UAT - Municipiul Oradea - Direcția Patrimoniu Imobiliu sub nr. 173049 din 17.04.2024, denumit Oferta fermă de vânzare.

În aceste condiții, văzând:

- ✓ Oferta fermă de vânzare, prin care se propune UAT - Municipiul Oradea spre vânzare imobilul situat în mun. Oradea, str. 1848 nr. 2, reprezentând în natură garaj cu pod deasupra și teren, în suprafață de 20 mp (suprafață măsurată de 22 mp), la prețul de 9.000 euro;
- ✓ Opinia cu nr. 402/PMO2/18.04.2024 prin care evaluatorul - membru ANEVAR, confirmă că prețul solicitat de ofertant pentru tranzacționarea proprietății sale se încadrează în cel al pieței imobiliare actuale în zonă;
- ✓ că prin achiziționarea acestui imobil situat în str. 1848 nr. 2, UAT - Municipiul Oradea devine unicul proprietar al amplasamentului ce urmează a se utiliza în interes public.

În baza prevederilor art. 1650 și 1652 din Legea nr. 287 din 2009, privind Codul civil, republicată și actual,

În temeiul prevederilor art. 136 alin. (1) și (2), art. 129 al. (2) lit. b) și c), art. 139 al. (2), și art. 296 al. (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 (garaj și terenul aferent) situat în mun. Oradea, str. 1848 nr. 2, intabulat în CF 195105 - Oradea, aflat în amplasamentul proiectului de interes public local "Căi de acces rutier și spații de parcare la intersecția străzii 1848 cu strada Evreilor Deportați".

INITIATOR
PRIMAR
Florin Birta





RAPORT DE SPECIALITATE

Nr. 173948/2

Data: 18.04.2024

**pentru aprobarea achiziționării de către UAT - Municipiul Oradea
a imobilului (garaj și terenul aferent) situat în mun. Oradea, str. 1848 nr. 2,
intabulat în CF 195105 - Oradea, aflat în amplasamentul proiectului de interes public local
"Căi de acces rutier și spații de parcare la intersecția străzii 1848 cu strada Evreilor Deportați"**

Prezentul Raport de specialitate s-a întocmit de către Direcția Patrimoniu Imobiliar - Serviciul Terenuri, în baza Referatului de aprobare al primarului Municipiului Oradea, nr. 173948/1 din 18.04.2024, pentru achiziționarea de către UAT - Municipiul Oradea a imobilului (garaj și terenul aferent) situat în mun. Oradea, str. 1848 nr. 2, intabulat în CF 195105 - Oradea, aflat în amplasamentul proiectului de interes public local "Căi de acces rutier și spații de parcare la intersecția străzii 1848 cu strada Evreilor Deportați".

Întrucât amplasamentul destinat pentru realizarea viitoarei investiții "Căi de acces rutier și spații de parcare la intersecția străzii 1848 cu strada Evreilor Deportați", se suprapune casei colective, intabulată în CF 82810 - Oradea, precum și garajului înscris în CF nr. 195105, cu nr. cadastral 195105 - Oradea.

Văzând intenția soților Ciuciui Leontin - Florin și Ciuciui Mina, proprietarii imobilului înscris în CF nr. 195105 - Oradea, identificat cu nr. cadastral 195105, reprezentând teren - în suprafață de 20 mp (suprafață măsurată de 22 mp) - și construcția - garaj (cu pod deasupra garajului), de a înstrăina acest imobil.

În urma discuțiilor purtate cu proprietarii, încă din anul 2018, respectiv urmare a reluării dialogului și a negocierii în vederea preluării întregului amplasament de la colțul străzilor Evreilor Deportați și 1848, în proprietatea UAT - Municipiul Oradea, aceștia au înaintat către UAT - Municipiul Oradea - Direcția Patrimoniu Imobiliar, înscrisul înregistrat sub nr. 173049 din 17.04.2024, în conținutul căruia, soții [REDACTED] în calitate de coproprietari ai construcției - garaj și a terenului aferent - în suprafață de 20 mp - au transmis oferta lor fermă de vânzare a proprietății pe care o dețin în CF 195105 - Oradea.

În aceste condiții, văzând:

- ✓ Oferta prin care se propune UAT - Municipiul Oradea spre vânzare imobilul situat în mun. Oradea, str. 1848 nr. 2, înscris în CF 195105 - Oradea, reprezentând în natură garaj cu pod și teren - în suprafață de 20 mp (suprafață măsurată de 22 mp) - la prețul de 9.000 euro;
- ✓ Opinia cu nr. 402/PMO2/18.04.2024 prin care evaluatorul - membru ANEVAR, confirmă că prețul solicitat de ofertant pentru tranzacționarea proprietății sale se încadrează în cel al pieței imobiliare actuale în zonă;
- ✓ că, prin achiziționarea și a acestui imobil situat în mun. Oradea, str. 1848 nr. 2, UAT - Municipiul Oradea devine unicul proprietar al amplasamentului ce urmează a se utiliza în interes public;

Întrucât contractul de vânzare - cumpărare încheiat între părți reprezintă una din posibilitățile de preluare în proprietatea privată sau publică a UAT - Municipiul Oradea a unui bun imobil, alternativă la expropriere, însă făcută cu acordul ambelor părți.

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

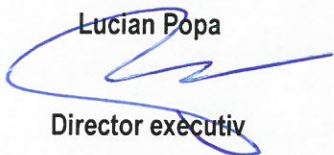
În temeiul prevederilor art. 136 alin. (1) și (2), art. 129 al. (2) lit. b) și c), art. 139 al. (2), și art. 296 al. (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

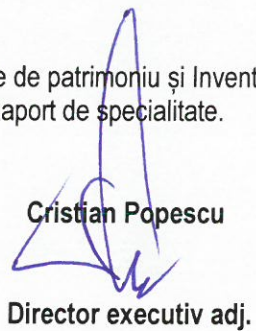
PROPUNEM

Consiliului Local al Municipiului Oradea

1. Aprobarea achiziționării de către UAT - Municipiul Oradea de la proprietarii tabulari - soții [REDACTED] a imobilului situat în mun. Oradea, str. 1848 nr. 2, identificat cu nr. cadastral 195105, înscris în CF 195105 - Oradea, reprezentând în natură construcția - garaj cu pod și terenul aferent - în suprafață de 20 mp (suprafață măsurată de 22 mp) - afectat de realizarea obiectivului "Căi de acces rutier și spații de parcare la intersecția străzii 1848 cu strada Evreilor Deportați".
2. Însușirea Opiniei cu nr. 402/PMO2/18.04.2024 prin care evaluatorul - membru ANEVAR susține că prețul de achiziție la valoarea exprimată în Oferta fermă de vânzare din partea proprietarilor garajului cu terenul aferent, situat în municipiul Oradea, str. 1848 nr. 2, înscris în CF 195105 - Oradea, poate fi suma de 9.000 Euro, întrucât se încadrează în prețul de piață în zonă.

3. Aprobarea achitării prețului în sumă 9.000 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 apartenenței imobilului achiziționat astfel
 - 4.1. terenul - în proprietatea publică a UAT - Municipiul Oradea,
 - 4.2. construcția - în proprietatea privată a UAT - Municipiul Oradea.
5. Aprobarea casării construcției, respectiv darea acordului de demolare efectivă în scopul eliberării terenului, după finalizarea demersurilor de achiziție.
6. Aprobarea suportării din bugetul local al UAT - Municipiul Oradea a tuturor cheltuielilor generate de achiziție și intabularea la Cartea Funciară a proprietății ce se va achiziționa.
7. Aprobarea completării evidențelor contabile de patrimoniu și Inventarul domeniului public al 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 – Gabor Pirv



Găsire adresă sau loc



ORADEA

JUDETUL BIHOR



ANCP 176280
AGENTIA NATIONALA
PENTRU INFORMATICA
CADASTRULUI



Powered by Esri

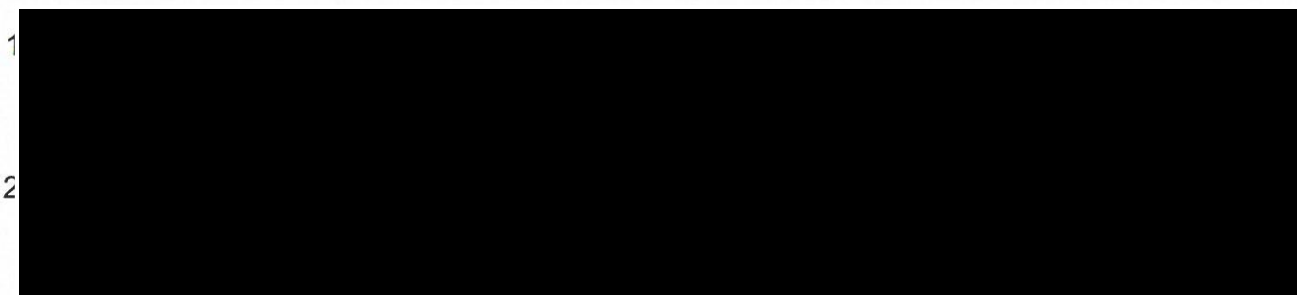
Către
UAT - Municipiul Oradea
d-lui. Florin BIRTA, primar



în atenția Consiliului Local al Municipiului Oradea

Stimate Domn, Stimată Doamnă,

Subsemnații



în calitate de coproprietari ai imobilului, situat în mun. Oradea, str. 1848 nr. 2, jud. Bihor, înscris în CF 195105 Oradea (provenită din conversia CF 74085 Oradea cu nr. top 3130/1 și 3140/1), ce constă în

- ✓ **CONSTRUCȚIA** - garaj (cu pod deasupra garajului) cu suprafața construită la sol/ desfășurată = 22 mp, de sub A1.1. – nr. cadastral 195105-C1
- ✓ **TEREN** - în suprafață de 20 mp (din acte)/ 22 mp (măsurată) de sub A1 – nr. cadastral 195105,

Urmare a invitației făcute de reprezentanții municipalității de a vinde construcția noastră cu terenul aferent, respectiv a situației existente în teren (garajul nostru este lipit în partea stânga de casa colectivă cu 3 locuințe aparținând în coproprietate unui privat, respectiv municipalității, neexploatate datorită stării tehnice nesatisfăcătoare ale acestora),

Ținând seama de faptul că, curtea / terenul aferent celor 3 locuințe și garajului nostru este de 1.007 mp, suprafață generoasă și greu de găsit în zonă.

Luând în considerare situarea acestui garaj pe strada 1848, la intrarea în cele 2 unități de învățământ, respectiv Grădinița cu program prelungit nr. 30 și Creșa nr. 8 - Căsuța Piticilor acolo unde se prevede de către primărie, realizarea unor locuri de parcare necesare în zonă.

Am decis să vindem proprietatea noastră, motiv pentru care,

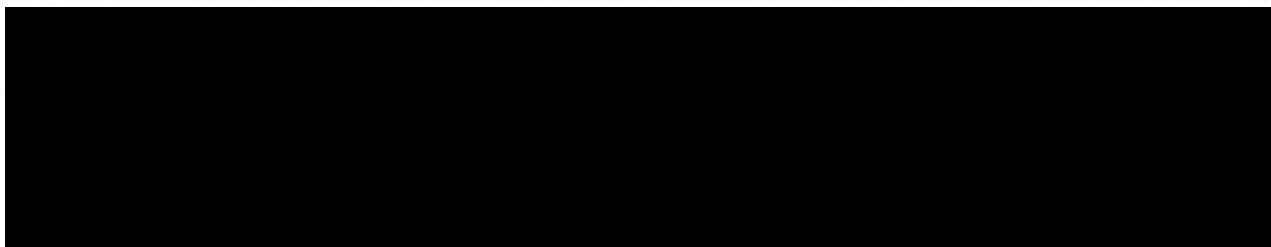
Vă rugăm să primiți

OFERTA FERMĂ DE VÂNZARE

a proprietății noastre constând în construcția - garaj lipit de casa colectivă a municipalității, identificată cu nr. top 3139 și 3140/1, înscris în CF 195105

la prețul total de 9.000 euro

cu rugămintea să primim un răspuns la această propunere într-un timp rezonabil.



322

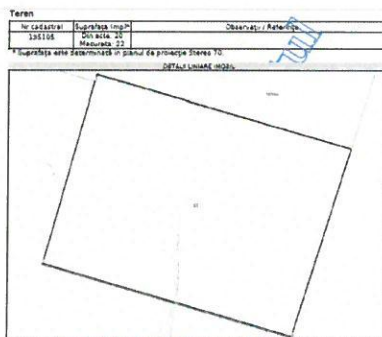


Membru corporativ ANEVAR
SC EVALMOB SRL autorizatia nr. 0528

Nr. Iesire 402 PMO2/23.04.2024

OPINIE PRIVIND VALOAREA

**TEREN SI CONSTRUCTIE (GARAJ) SITUATE IN ORADEA,
STR. 1848 NR.2 , JUD. BIHOR,
CF 195105 ORADEA, NR CAD 195105, NR CAD 195105-C1**



PROPRIETARI [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

APRILIE 2024

SCRISOARE DE TRANSMITERE A LUCRĂRII

Catre: MUNICIPIUL ORADEA

Ref: intocmire Opinie privind valoarea pentru proprietatea imobiliara constand in teren si constructie (garaj) situate in Oradea, str. 1848 nr. 2, Jud. Bihor, in vederea achizitiei, va transmitem

SINTEZA OPINIEI

Obiectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliara inregistrata in :
CF 195105 Oradea, constand in teren intravilan, in suprafata de 20 mp, nr. cad. 195105 si constructie (garaj) nr. cad. 195105-C1, SCD = 22 mp, situate in Oradea, str. 1848 nr. 2, proprietari Ciuciui Leontin – Florin si Ciuciui Mina.

Scopul evaluarii, specificat de beneficiarul lucrarii este de a prezenta valoarea de piata pentru a propune valoarea de despagubire/ achizitie a proprietății conform Legii 255/2010, in vederea utilizării acesteia pentru achiziționarea de către Municipiul Oradea a imobilelor asa cum au fost identificate mai sus, situate in Oradea, str. 1848 nr. 2, jud. Bihor, proprietari Ciuciui Leontin – Florin si Ciuciui Mina.

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.

Având în vedere scopul si utilizarea evaluării, s-au avut în vedere recomandările **Legii 255/2010, respectiv Standardele de evaluare ANEVAR 2022.**

Oferta ferma de vanzare, intocmita de catre proprietarii imobilului, dl.Ciuciui Leontin – Florin si dna. Ciuciui Mina, prin care acestia propun Municipiului Oradea spre vanzare imobilul descris mai sus la prețul de 9.000 Euro.

OPINIA evaluatorului este ca, tinand cont de preturile terenurilor si constructiilor tip garaj din zona, valoarea de 9.000 eur ofertata de proprietari o consideram un pret corect raportat la suprafata, amplasare, acces si posibilitati de mobilare urbanistica.

Jur. Andrei Emilia Veronica

Evaluator autorizat membru titular ANEVAR

SC EVALMOB SRL

