



// DP1
786

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

privind vânzarea cotei de 45 / 739 mp din terenul identificat cu nr. cadastral 184528, înscris în CF 184528 - Oradea, situat în mun. Oradea, str. Zorelelor nr. 12, în favoarea proprietarului unităților locative - U3, U38 și U40, conform CF nr. 184528-C1-Oradea

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu nr. 319955/1 din 30.08.2024, prin care se supune spre dezbateră proiectul de Hotărâre pentru vânzarea terenului, în cotă de 45 / 739 mp, identificat cu nr. cadastral 184528, înscris în CF 184528 - Oradea, situat în mun. Oradea, str. Zorelelor nr. 12, în favoarea proprietarului unităților locative U3, U38 și U40 din blocul de locuințe edificat pe acest teren.

Văzând că, potrivit CF nr. 184528 - Oradea, terenul - în suprafață de 739 mp - identificat cu nr. cadastral 184528 - este proprietatea privată a UAT - Municipiul Oradea.

Ținând seama că prin Contractul nr. 2311 din 27.05.2024, cota de 45 / 739 mp din terenul în cauză a fost concesionat în favoarea societății Agrigel S.R.L., în vederea reglementării folosinței cotelor aferente unităților locative - biroul și 2 apartamente, deținute în proprietate de această societate, conform înscrisurilor din CF 184528-C1-Oradea.

Luând în considerare cererea, înregistrată la UAT - Municipiul Oradea - Direcția Patrimoniu Imobiliar sub nr. 235906 din 13.06.2024, prin care [REDACTED] în reprezentarea societății Agrigel S.R.L., a solicitat cumpărarea terenului utilizat în baza Contractului de concesiune.

Având în vedere că prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Oradea nr. 557 din 31.07.2024, s-a înșușit Raportul de evaluare întocmit de societatea Evalmob S.R.L., pentru estimarea valorii de piață a terenului înscris în Cartea Funciară nr. 184528 - Oradea, situat în mun. Oradea, strada Zorelelor nr. 12, ocupat de blocul de locuințe colective și spații cu altă destinație, respectiv s-a aprobat prețul de 280 Euro / mp + TVA, în scopul vânzării cotelor - părți aferente unităților individuale atribuite în concesiune proprietarilor privați.

Văzând acceptul societății Agrigel S.R.L. cu privire la oferta de preț formulată de UAT - Municipiul Oradea - Direcția Patrimoniu Imobiliar, în răspuns la adresa autorității cu nr. 235906/1 din 06.08.2024.

Ținând seama de prevederile art. 1650 - 1762 din Legea nr. 287 din 2009, privind Codul civil, republicată și actualizată, în temeiul prevederilor art. 129 al. (2) lit. c) și al. (6) lit. b), art. 139 al. (2) și art. 364 al. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Consiliul Local al Municipiului Oradea
Hotărește

- Art. 1.** Se aprobă vânzarea cotei de 45 / 739 mp teren, identificată în nr. cadastral 184528, înscrisă în CF 184528 - Oradea (nr. de inventar 700184) în favoarea societății Agrigel S.R.L., având calitatea de proprietar al unităților locative U3, U38 și U40 din imobilul edificat pe acest teren, identificate după cum urmează:
- 1.1. cota de 1 / 739 mp, aferentă biroului Asociație locatari - înscrisă în CF 184528-C1-U3;
 - 1.2. cota de 13 / 739 mp, aferentă apartamentului 35 - înscrisă în CF 184528-C1-U38;
 - 1.3. cota de 31 / 739 mp, aferentă apartamentului 37 - înscrisă în CF 184528-C1-U40.
- Art. 2.** Prețul de vânzare total pentru cota totală de teren menționată la art. 1 din prezenta Hotărâre, este de 12.600 Euro + TVA (adică 280 Euro/mp + TVA), astfel cum a fost aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 557 din 31.07.2024.
- Art. 3.** Prețul de vânzare al terenului menționat la art. 1 din prezenta Hotărâre, se va achita în Lei, la cursul BNR din ziua efectuării plății, la data semnării contractului de vânzare - cumpărare, dar nu mai târziu de 27.12.2024, sub sancțiunea revocării prezentei începând cu data de 03.01.2025.
- Art. 4.** La data efectuării transferului dreptului de proprietate asupra terenului, Contractul de concesiune nr. 2311 din 27.05.2024 încetează.
- Art. 5.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează primarul Municipiului Oradea, Direcția Patrimoniu Imobiliar, Direcția Economică și societatea Agrigel S.R.L.
- Art. 6.** Prezenta Hotărâre se comunică cu:
- Instituția Prefectului - Județul Bihor;
 - Primarul Municipiului Oradea;
 - PMO - Direcția Patrimoniului Imobiliar (DPI) - Serviciul Terenuri;
 - PMO - Direcția Economică;
 - societatea Agrigel S.R.L.

INIȚIATOR
Primar
Florin Birta



PROIECT
AVIZAT
Secretar general
Eugenia Borbei

REFERAT DE APROBARE

**pentru PROIECTUL DE HOTĂRÂRE
privind vânzarea cotei de 45 / 739 mp din terenul
identificat cu nr. cadastral 184528, înscris în CF 184528 - Oradea,
situat în mun. Oradea, str. Zorelelor nr. 12,
în favoarea proprietarului unităților locative U3, U38 și U40, conform CF nr. 184528-C1-Oradea**

În baza Hotărârii de adjudecare nr. 84496 din 18.04.2014, a licitației publice organizată în baza H.C.L. nr. 653 din 09.09.2013 și H.C.L. nr. 872 din 19.11.2013 s-a atribuit în concesiune, suprafața de 739 mp identificată cu nr. cadastral 184528, teren situat în municipiul Oradea, str. Zorelelor nr. 12, către d-
[REDACTED] în vederea construirii unei clădiri cu funcțiuni mixte, comerț, servicii și locuințe.

După edificarea clădirii, respectiv vânzarea unităților locative către terțe persoane fizice și juridice, dreptul de concesiune s-a transferat către noii proprietari, fiecare deținând și o cotă - parte din teren în funcție de suprafața construită în proprietate.

Ținând cont că mai mulți proprietari de unități locative au solicitat cumpărarea cotei sau cotelor de teren, am procedat la evaluarea terenului, raportul de evaluare întocmit în acest sens fiind însoțit de către Consiliul Local al municipiului Oradea, în baza H.C.L. nr. 557 din 31.07.2024.

Având în vedere:

- prevederile 364 al. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, care stabilește că „ (1) Prin excepție de la prevederile art. 363 alin. (1), în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau a unității administrativ - teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean, după caz.”

Văzând:

- ✓ CF 184528-C1-Oradea în care s-a notat dreptul de proprietate asupra unităților locative, respectiv unitățile U3, U38 și U40;
- ✓ cererea, înregistrată la UAT - Municipiul Oradea - Direcția Patrimoniu Imobiliar sub nr. 235906 din 13.06.2024, prin care societatea Agrigel S.R.L., titulară a Contractului de concesiune nr. 2311 din 27.05.2024, a solicitat cumpărarea cotelor de teren aferente unităților locative deținute în proprietate;
- ✓ acceptul societății Agrigel S.R.L. cu privire la oferta de preț formulată de UAT - Municipiul Oradea - Direcția Patrimoniu Imobiliar, în răspuns la adresa autorității cu nr. 235906/1 din 06.08.2024;
În baza prevederilor art. 136 alin. (1) și (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,
În temeiul prevederilor art. 129 al. (2) lit. c) și al. (6) lit. b), art. 139 al. (2) și art. 364 al. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

SUPUN SPRE DEZBATERE ÎN CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Proiectul de hotărâre privind vânzarea cotei de 45 / 739 mp din terenul identificat cu nr. cadastral 184528, înscris în CF 184528 - Oradea, situat în mun. Oradea, str. Zorelelor nr. 12, în favoarea proprietarului unităților locative U3, U38 și U40, conform CF nr. 184528-C1-Oradea

INITIATOR
PRIMAR
FLORIN BIRTA





RAPORT DE SPECIALITATE

Nr. 319955/2

Data: 30.08.2024

privind vânzarea cotei de 45 / 739 mp din terenul identificat cu nr. cadastral 184528, înscris în CF 184528 - Oradea, situat în mun. Oradea, str. Zorelelor nr. 12, în favoarea proprietarului unităților locative - U3, U38 și U40, conform CF nr. 184528-C1-Oradea

Prezentul Raport de specialitate s-a întocmit de către Direcția Patrimoniu Imobiliar - Serviciul Terenuri, în baza Referatului de aprobare al primarului Municipiului Oradea cu nr. 319955/1 din 30.08.2024, pentru vânzarea terenului, în cotă de 45 / 739 mp, identificat cu nr. cadastral 184528, înscris în CF 184528 - Oradea, situat în mun. Oradea, str. Zorelelor nr. 12, în favoarea proprietarului unităților locative U3, U38 și U40 din imobilul edificat pe acest teren.

Conform CF, nr. 184528 - Oradea, terenul - în suprafață de 739 mp - identificat cu nr. cadastral 184528, este proprietatea privată a UAT - Municipiul Oradea.

Cota de 45 / 739 mp din acest teren a fost concesiionată, conform Contractului nr. 2311 din 27.05.2024, în favoarea societății Agrigel S.R.L., identificată după cum urmează:

- ✓ cota de 1 / 739 mp, aferentă biroului Asociație locatari - înscris în CF 184528-C1-U3;
- ✓ cota de 13 / 739 mp, aferentă apartamentului 35 - înscris în CF 184528-C1-U38;
- ✓ cota de 31 / 739 mp, aferentă apartamentului 37 - înscris în CF 184528-C1-U40.

Prin cererea, înregistrată la UAT - Municipiul Oradea - Direcția Patrimoniu Imobiliar sub nr. 235906 din 13.06.2024, societatea Agrigel S.R.L., reprezentată de dl. Hărănguș Gelu - Decebal în calitate de administrator, a solicitat cumpărarea cotelor de teren aferente unităților individuale deținute în blocul de locuințe colective, conform înscrisurilor din CF 184528-C1.

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Oradea nr. 557 din 31.07.2024, prin care s-a înscris Raportul de evaluare întocmit de societatea Evalmob S.R.L., pentru estimarea valorii de piață a terenului înscris în Cartea Funciară nr. 184528 - Oradea, situat în mun. Oradea, strada Zorelelor nr. 12, ocupat de blocul de locuințe colective și spații cu altă destinație, respectiv s-a aprobat prețul de 280 Euro / mp + TVA, în scopul vânzării cotelor - părți aferente unităților individuale atribuite în concesiune proprietarilor privați.

Văzând acceptul societății Agrigel S.R.L. cu privire la oferta de preț formulată de UAT - Municipiul Oradea - Direcția Patrimoniu Imobiliar, în răspuns la adresa autorității cu nr. 235906/1 din 06.08.2024.

Ținând seama de prevederile art. 1650 - 1762 din Legea nr. 287 din 2009, privind Codul civil, republicată,

în temeiul prevederilor art. 129 al. (2) lit. c) și al. (6) lit. b), art. 139 al. (2) și art. 364 al. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

PROPUNEM Consiliului Local al Municipiului Oradea

1. Aprobarea vânzării cotei de 45 / 739 mp, teren identificat în nr. cadastral 184528, înscris în CF 184528 - Oradea, (nr. de inventar 700184), în favoarea societății Agrigel S.R.L., având calitatea de proprietar al unităților locative U3, U38 și U40 din imobilul edificat pe acest teren, identificate după cum urmează:
 - 1.1. cota de 1 / 739 mp, aferentă biroului Asociație locatari - înscrisă în CF 184528-C1-U3;
 - 1.2. cota de 13 / 739 mp, aferentă apartamentului 35 - înscrisă în CF 184528-C1-U38;
 - 1.3. cota de 31 / 739 mp, aferentă apartamentului 37 - înscrisă în CF 184528-C1-U40.
2. Prețul de vânzare pentru terenul menționat la pct. 1 din prezentul Raport de specialitate, să fie de 12.600 Euro + TVA (adică 280 Euro/ mp + TVA), astfel cum a fost aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 557 din 31.07.2024.
3. Prețul de vânzare al terenului menționat la pct. 1 din prezentul Raport de specialitate, se va achita în lei, la cursul BNR din ziua efectuării plății, la data semnării contractului de vânzare - cumpărare, dar nu mai târziu de 27.12.2024, sub sancțiunea revocării prezentei începând cu data de 03.01.2025.
4. La data efectuării transferului dreptului de proprietate asupra terenului, va înceta Contractul de concesiune nr. 2311 din 27.05.2024.

Lucian Popa

Director executiv

Cristian Popescu

Director executiv adj.

Steliana Marinescu

Șef - Serviciul Terenuri

Întocmit: Carmen Letea



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BIHOR
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Oradea

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 184528 Oradea

Nr. cerere	77208
Ziua	10
Luna	06
Anul	2024
Cod verificare	100169192329

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Oradea, Str ZORELELOR, Nr. 12, Jud. Bihor, fara acces direct la strada, (accesul la strada Zorelelor se realizeaza pa drumul public identificat cu nr. cad. 184644)

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	184528	739	Construcția C1 înscrisă în CF 184528-C1;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
76695 / 13/11/2013		
Act Notarial nr. 2650, din 08/11/2013 emis de BNP Tomulescu Laurentiu Sebastian (HCL 643/2013 - Consiliul Local Oradea, doc. cad. vizata de OCPI Bihor);		
B1	Se înființează cartea funciara 184528 a imobilului cu numărul cadastral 184528/Oradea, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 4812 (identificator electronic 156697) înscris în cartea funciara 3367 ndf (identificator electronic 156697);	A1
Hotarare nr. Consiliu Local 943/2003;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE în baza L 213/1998 și L 7/1996 în seria rang. inch. 1910 din 29/01/2004, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) MUNICIPIUL ORADEA PROPRIETATE PRIVATA		
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 156697/Oradea, înscrisă prin încheierea nr. 1910 din 29/01/2004; pozitie transcrisa din CF 156697/Oradea, înscrisă prin încheierea nr. 1910 din 29/01/2004;		

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



CARTE FUNCIARĂ COLECTIVĂ NR. 184528-C1 **COPIE**

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BIHOR
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Oradea

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Loc. Oradea, Str Zorelelor, Nr. 12, Jud. Bihor, fara acces direct la strada, (accesul la strada Zorelelor se realizeaza pa drumul public identificat cu nr. cad. 184644)

Electronic: 184528-C1; **Nr. Topo:** -; **Suprafata:** 498

Părți comune: alte spatii comune, casa scarii, holuri,

Observații: Bloc, in regim P + 8E + E partial, din BCA si cadre de beton, edificat in anul 2016

Tronson	Scara	Nivel	Nr. Ap.	Cod U.I.	Nr. Cf individ	Supraf. utila	Cota parti	Cota teren	Observatii
			U1	1	184528-C1-U1	45.08	128/10000	9/739	Birou compus din : - doua camere, cu destinatia birou;
			U2	2	184528-C1-U2	783.43	2221/10000	164/739	Spatiu comercial compus din : - spatiu comercial la parter respectiv spatiu comercial si birou la etaj1;
			U3	3	184528-C1-U3	6.73	19/10000	1/739	Birou Asociatie locatari compus din : - birou asociatie locatari;
			U4	4	184528-C1-U4	58.54	166/10000	12/739	Apartamentul nr. 1 compus din : - camera de zi+bucatarie, camera, baie si hol;
			U5	5	184528-C1-U5	56.23	159/10000	12/739	Apartamentul nr. 2 compus din : - camera de zi+bucatarie, camera, baie si hol;
			U6	6	184528-C1-U6	61.75	175/10000	13/739	Apartamentul nr. 3 compus din : - camera de zi+bucatarie, doua camere, baie si hol;
			4	7	184528-C1-U7	85.53	243/10000	18/739	Apartamentul nr.4 compus din : - trei camera, bucatarie, doua bai, sas si hol, baie si hol;
			U8	8	184528-C1-U8	61.81	175/10000	13/739	Apartamentul nr. 5 compus din : - camera de zi+bucatarie, camera, baie si hol;
			U9	9	184528-C1-U9	51.07	145/10000	11/739	Apartamentul nr. 6 compus din : - camera de zi+bucatarie, camera, baie si hol;
			U10	10	184528-C1-U10	58.54	166/10000	12/739	Apartamentul nr. 7 compus din : - camera de zi+bucatarie, camera, baie si hol;
			8	11	184528-C1-U11	56.23	159/10000	12/739	Apartamentul nr. 8 compus din : - camera de zi+bucatarie, camera, baie si hol;
			U12	12	184528-C1-U12	61.75	175/10000	13/739	Apartamentul nr. 9 compus din : - camera de zi+bucatarie, doua camere, baie si hol;
			U13	13	184528-C1-U13	85.53	243/10000	18/739	Apartamentul nr. 10 compus din : - trei camera, bucatarie, doua bai, sas si hol, baie si hol;
			U14	14	184528-C1-U14	61.81	175/10000	13/739	Apartamentul nr. 11 compus din : - camera de zi+bucatarie, camera, baie si hol;
			U15	15	184528-C1-U15	51.07	145/10000	11/739	Apartamentul nr. 12 compus din : - camera de zi+bucatarie, camera, baie si hol;
			U16	16	184528-C1-U16	58.54	166/10000	12/739	Apartamentul nr. 13 compus din : - camera de zi+bucatarie, camera, baie si hol;
			U17	17	184528-C1-U17	56.23	159/10000	12/739	Apartamentul nr. 14 compus din : - camera de zi+bucatarie, camera, baie si hol;
			U18	18	184528-C1-U18	61.9	175/10000	13/739	Apartamentul nr. 15 compus din : - doua camera, bucatarie, baie si hol;

Tronson	Scara	Nivel	Nr. Ap.	Cod U.I.	Nr. Cf individ	Supraf. utila	Cota parti	Cota teren	Observatii
			U2	42	184528-C1-U42	96.9	1/32	23/739	Birou compus din : -sase birouri, un grup sanitar si hol;
			U2	43	184528-C1-U43	100.7	1/32	23/739	Spatiu comercial compus din : -un spatiu comercial si doua grupuri sanitare;
			U2	44	184528-C1-U44	49.95	1/62	12/739	Spatiu comercial compus din : -un spatiu comercial si un grup sanitar;
			U2	45	184528-C1-U45	80.45	1/39	19/739	Spatiu comercial compus din : -un spatiu comercial si doua grupuri sanitare;
			U2	46	184528-C1-U46	16	1/246	3/739	Birou compus din : -un birou;
			U2	47	184528-C1-U47	102.6	1/31	24/739	Spatiu comercial compus din : -un spatiu commercial, un birou si doua grupuri sanitare;
			U2	48	184528-C1-U48	46.95	1/67	11/739	Birou compus din : -doua birouri si un grup sanitar;
			U2	49	184528-C1-U49	40.25	1/82	9/739	Birou compus din : -un birou si un grup sanitar;
			U2	50	184528-C1-U50	41.75	1/74	10/739	Birou compus din : -un birou si un grup sanitar;
			U2	51	184528-C1-U51	42.7	1/74	10/739	Birou compus din : -un deposit, un birou si un grup sanitar;
			U2	52	184528-C1-U52	37.15	1/82	9/739	Birou compus din : -un birou si un grup sanitar;
			U2	53	184528-C1-U53	47.4	1/67	11/739	Birou compus din : -un birou, un grup sanitar si un hol;

B. Partea II. Proprietar si acte

CONSTRUCTIE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
65240 / 22/07/2016		
Act Administrativ nr. 30667, din 01/04/2016 emis de OCPI BIHOR (Declaratie aut. l nr. 1321/15-07-2013 emis de BNP Maduta Ioana Adina, 30667/01-04-2016 emis de OCPI BIHOR; Certificat de atestare fiscala nr 254298/13-07-2016 emis de PRIMARIA MUN ORADEA, Certificat de nomenclatura stradala si adresa nr. 108925/10-04-2015 emis de PRIMARIA MUN ORADEA; Certificat de atestare a edificarii constructiei 180985/08-07-2016 emis de PRIMARIA MUN ORADEA; Autorizatie de constructie nr. 2491/30-12-2014 emis de PRIMARIA MUN ORADEA, Autorizatie de luare in folosinta nr. 342/06-07-2016 emis de PRIMARIA MUN ORADEA; Contract de concesiune nr. 1487/09-05-2014 emis de PRIMARIA MUN ORADEA; Act additional nr. 2/30-12-2014 emis de PRIMARIA MUN ORADEA; Certificat de performanta energetica seria UA01199/1537/13, 03.2016);		
B11	Asupra imobilului de sub A.1.1, se noteaza existenta unei constructii cu destinatia de locuinta pentru medici si apartinatori si spatii complementare C.1 , regim de inaltime P+8E+E partial cu adresa Oradea, str. Zorelelor nr. 12 fara acces direct la strada .	A1
B12	Se actualizeaza situatia tehnica a imobilului prin repositionare.	A1
B13	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de construire, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
76777 / 05/09/2016		
Act Notarial nr. act de apartamentare aut. nr. 3148, din 31/08/2016 emis de NP Bodea RALUCA-GIORGIANA (doc. cad. avizata OCPI BIHOR CU NR. 70848/2016); Act Notarial nr. 5167, din 15/11/2017 emis de Bodea RALUCA-GIORGIANA; Act Administrativ nr. 117641, din 06/11/2017 emis de BCPI ORADEA; Act Notarial nr. 5168, din 15/11/2017 emis de Bodea RALUCA-GIORGIANA;		
B14	Se noteaza apartamentarea constructiei cu identificatorul 184528-C1/Oradea, inscrista in CF 184528-C1, si se deschid urmatoarele 41 carti funciare: Va rugam sa completati de mana nota de apartamentare ! Aplicatia nu poate genera automat o nota pentru acest caz!	A1

Oradea, Județul Bihor
Google Street View

apr. 2024 [Vezi mai multe date](#)

