



ROMÂNIA JUDEȚUL BIHOR



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Municipiul Oradea, județul Bihor, Piața Unirii, nr. 1, C.P. 410 100, Tel. +40 0259-437 000, Fax. +40 0259-437 544, E-mail: primarie@oradea.ro

HOTĂRÂRE

pentru aprobarea nivelului minim al redevenței la contractele de concesiune aflate în derulare referitor la terenurile ce au fost concesionate în scopul construirii de locuințe, respectiv a prețului de pornire al licitației pentru terenurile situate în Cartierul Tineretului - în zona străzii Calea Clujului

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu nr. 60506/2 din 08.02.2021 și Raportul de specialitate nr. 60506/2 din 09.02.2023 prin care Direcția Patrimoniu Imobiliar propune stabilirea nivelului minim al redevenței la contractele de concesiune aflate în derulare referitor la terenurile ce au fost concesionate în scopul construirii de locuințe, respectiv a prețului de pornire al licitației pentru terenurile situate în Cartierul Tineretului - în zona străzii Calea Clujului.

Având în vedere prevederile art. 17 din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, republicată și actualizată care prevede că "Limita minimă a prețului concesiunii se stabilește, după caz, prin hotărârea ... a consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente".

Luând în considerare sinteza Raportului de evaluare întocmit de evaluator, membru ANEVAR, prin societatea Evalmob S.R.L., însușit prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Oradea nr. 55 din 31.01.2023, pentru estimarea valorii de piață a parcelelor de teren, de 250 mp fiecare, situate în Cartierul Tineretului, în zona străzii Calea Clujului, la 69 Euro / mp + TVA, ceea ce presupune ca redevența la nivelul anului 2023, să fie de minim 13,60 lei / mp / an pentru terenurile libere de sarcini cu suprafață de 250 mp.

Văzând proiectul de hotărâre și avizul consultativ al Comisiei de Specialitate a Consiliului Local; în baza art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), 139 alin. (3) lit. g) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art. 1. Se aprobă redevența minimă pentru terenurile concesionate situate în municipiul Oradea, în Cartierul Tineretului, astfel:

- ✓ pentru terenurile libere de sarcini, cu suprafața de 250 mp = 13,60 lei / mp / an,
- ✓ pentru terenuri afectate de rețele, cu suprafața de 250 mp = 8,60 lei / mp / an.

Art. 2. Se modifică corespunzător art. 1, redevența percepută de UAT - Municipiul Oradea în cazul contractelor de concesiune aflate în derulare încheiate privind terenurile din Cartierul Tineretului, care au redevența sub acest nivel, începând cu data de 01.03.2023, conform Anexei nr. 1 la prezenta Hotărâre.

Art. 3. Se aprobă prețul de pornire la licitație pentru concesionarea terenurilor situate în municipiul Oradea, în Cartierul Tineretului, astfel:

- ✓ pentru parcele cu suprafața de 250 mp - 13,60 lei / mp / an,
- ✓ pentru parcele cu suprafețe mai mari de 250 mp - 16,00 lei / mp / an.

Pasul de ofertare este de 2 lei.

Redevența rămâne fixă la nivelul anului calendaristic în care aceasta se aprobă urmând a fi indexată de drept anual, începând din anul următor, cu indicele de inflație prognozat, aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Oradea, urmând a se regulariza la prima scadență a anului următor, conform indicelui real comunicat de Institutul Național de Statistică.

Art. 4. La data intrării în vigoare a prezentei, se modifică corespunzător prevederile H.C.L. nr. 92 din 25.02.2021, nr. 686 din 30.08.2021 și nr. 687 din 30.08.2021.

Art. 5. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează primarul Municipiului Oradea, Direcția Patrimoniu Imobiliar și Direcția Economică.

Art. 6. Prezenta Hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului - Județul Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- PMO - Direcția Economică - Biroul Decontari Contracte, prin grija DPI – Serv. Terenuri
- PMO - Direcția Patrimoniu Imobiliar - Serviciul Terenuri.
- titularii dreptului de concesiune a terenurilor din Anexa nr. 1 la Hotărâre, prin grija DPI – Serv. Terenuri
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Barabaș Călin-Iulian

Oradea, 23 februarie 2023
Nr. 127

Hotărârea a fost adoptată cu 22 de voturi „pentru”, 3 voturi „abținere”



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei



ROMÂNIA JUDEȚUL BIHOR



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Municipiul Oradea, județul Bihor, Piața Unirii, nr. 1, C.P. 410 100, Tel. +40 0259-437 000. Fax: +40 0259-437 544. E-mail: primarie@oradea.ro

HOTĂRÂRE

privind concesionarea unor parcele de teren, cu suprafața de 250 mp fiecare, proprietate a Municipiului Oradea, situate în zona străzii Calea Clujului, (în Cartierul Tineretului), în vederea construirii de locuințe familiale

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu nr. 364629/1 din 20.08.2021 și Raportul de specialitate, înregistrat cu nr.364629/2 din 20.08.2021, întocmit de către Direcția Patrimoniu Imobiliar, prin care, propune Consiliului Local Oradea aprobarea concesionării unor parcele de teren, cu suprafața de 250 mp fiecare, proprietate a Municipiului Oradea, situate în zona străzii Calea Clujului (în Cartierul Tineretului), în vederea construirii de locuințe familiale;

Având în vedere că parcelele propuse spre concesionare provin din:

- parcele constituite în baza PUZ-ului aprobat prin H.C.L. nr. 726 din 2020, fiind situate în mun. Oradea, str. Eugen Lovinescu.
- parcele cuprinse în PUD-ul aprobat cu H.C.L. nr. 798 din 2004, situate în mun. Oradea, str. Victor Papilian și Denis Diderot;
- orice altă parcelă identificată ca fiind liberă pe amplasamentul luat în studiu din Cartierul Tineretului, ulterior întocmirii prezentei Hotărâri, inclusiv parcelele ce vor fi retrase de la cei care le-au adjudecat prin licitație publică, ca urmare a faptului că beneficiarii nu au respectat clauzele contractuale, respectiv nu au început/ finalizat construcția în termenul stabilit prin contractele încheiate și asumate în raport cu Municipiul Oradea;

Văzând Cărțile Funciare, menționate în Anexa 1 la prezenta Hotărâre, potrivit cărora parcelele propuse pentru concesionare constituie proprietatea privată a Municipiului Oradea;

Ținând cont de prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Oradea, nr. 72 din 29.01.2021, prin care s-a înșușit Raportul de evaluare, întocmit de evaluator - membru ANEVAR prin societatea Evalmob S.R.L., pentru estimarea valorii de piață pentru anul 2021 a parcelelor de teren din Cartierul Tineretului, situat în mun. Oradea, în zona străzii Calea Clujului, respectiv în baza căruia s-a aprobat prețul de 40 Euro / mp + TVA, pentru vânzarea acelor parcele de teren pe care sunt edificate case și care au fost atribuite în concesiune sau adjudecate prin licitație publică în concesiune ori sunt date în comodat din Cartierul Tineretului;

Potrivit art. 307 alin. (5) din O.U.G. nr. 57 din 2019 privind Codul administrativ, referitor la edevențe, se propune prețul de pornire al licitației pentru concesionarea terenurilor - 10 lei / mp / an, cu indexare anuală;

Ținând cont de prevederile art. 13 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată și actualizată,

Luând în considerare prevederile art.309, art.310, art.312, art.313 și art. 362 alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând proiectul de hotărâre și avizul consultativ al Comisiei de specialitate a Consiliului Local;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (3), lit.g) art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 362 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărăște:

Art. 1. Se aprobă concesionarea, prin licitație publică, a parcelelor de teren, identificate conform Anexei nr. 1 la prezenta Hotărâre, în vederea construirii de locuințe familiale.

Art. 2. Se aprobă Studiul de oportunitate, Caietul de sarcini și a Documentația de atribuire - Anexa nr. 2, 3 și 4 întocmite pentru concesionarea parcelelor de teren cu suprafața de 250 mp fiecare - amplasamente pentru construire de case în Cartierul Tineretului.

- Art. 3.** Se aprobă prețul de pornire al licitației pentru concesionarea terenurilor, **10,00 lei/ mp/ an**. Pasul de ofertare de 1 leu. Redevența stabilită, va fi indexată de drept anual, începând cu cel de-al doilea an calendaristic, cu indicele de inflație prognozat, aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Oradea, urmând a se regulariza la prima scadență a anului următor, conform indicelui real comunicat de Institutul Național de Statistică.
- Art. 4.** Se aprobă durata de concesionare pe 25 ani, începând cu data intrării în vigoare a contractului de concesiune, cu posibilitate de prelungire prin acordul părților.
- Art. 5.** Se stabilesc următoarele obligații legate de realizarea investițiilor, după cum urmează:
- 5.1.** termenul de obținere a Autorizației de construire și pentru începerea construcției este de cel mult 1 (un) an, de la data intrării în vigoare a Contractului de concesionare.
 - 5.2.** se interzice cesionarea autorizației de construire sau vânzarea locuinței în termen de 5 ani de la notarea acesteia în cartea funciară.
- Art. 6.** Orice parcelă de teren identificată ca fiind liberă pe amplasamentul luat în studiu din Cartierul Tineretului, ulterior emiterii prezentei, va fi concesionată în condițiile stabilite prin prezenta hotărâre.
- Art. 7.** Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcției Patrimoniu Imobiliar.
- Art. 8.** Prezenta Hotărâre se comunică cu:
- Instituția Prefectului - Județul Bihor;
 - Primarul Municipiului Oradea;
 - PMO - Direcția Patrimoniu Imobiliar - Serviciul Terenuri;
 - Se publică în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Dulca Camelia Mariana

Oradea, 30 august 2021
Nr.686

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei



ROMÂNIA JUDEȚUL BIHOR



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Municipiul Oradea, județul Bihor, Piața Unirii, nr. 1, C.P. 410 100. Tel. +40 0259-437 000. Fax. +40 0259-437 544. E-mail: primarie@oradea.ro

HOTĂRÂRE

pentru aprobarea concesiunii unor parcele, proprietate privată a Municipiului Oradea, situate în str. Eugen Lovinescu - în zona Cartierul Tineretului, în vederea construirii de locuințe familiale pe suprafețe de teren mai mari de 250 mp.

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu nr. 371203/1 din 23.08.2021 și Raportul de specialitate, înregistrat cu nr.371203/2 din 23.08.2021, întocmit de către Direcția Patrimoniu Imobiliar, prin care, propune Consiliului Local Oradea aprobarea concesiunii unor parcele de teren, proprietate privată a Municipiului Oradea, situate în zona Cartierul Tineretului, în vederea construirii de locuințe familiale pe suprafețe de teren mai mari de 250 mp.;

Văzând prevederile H.C.L. nr. 726 din 2020 prin care s-a aprobat Planul Urbanistic Zonal modificator la PUZ aprobat cu H.C.L. nr. 121/2013 - Reglementare funcțiuni, Parcelare teren pentru locuințe individuale și colective, zona str. Eugen Lovinescu - str. G. Bacaloglu - str. Lascăr Catargiu, generat de terenul identificat cu nr. cadastral 191829 – Oradea;

Întrucât potrivit parcelării efectuate în concordanță cu PUZ-ul sus menționat, au rezultat 16 parcele cu suprafața cuprinsă între 357 și 641 mp teren, proprietate privată a Municipiului Oradea, propus spre concesiune în mun. Oradea, str. Eugen Lovinescu;

Văzând Cărțile Funciare, menționate în Anexa 1 la prezenta Hotărâre, potrivit cărora parcelele propuse pentru concesiune constituie proprietatea privată a Municipiului Oradea, cu suprafețe mai mari de 250 mp.;

Ținând cont de opinia evaluatorului autorizat ANEVAR, potrivit căruia valoarea terenului cu suprafața cuprinsă între 357 mp și 641 mp din Cartierul Tineretului, este de 50 Euro / mp + TVA.;

În acest context, potrivit art. 307 alin. (5) din O.U.G. nr. 57 din 2019 privind Codul administrativ, referitor la redevențe, propunem prețul de pornire al licitației pentru concesiunea terenurilor - 13 lei / mp / an, cu indexare anuală.

Ținând cont de prevederile art. 13 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată și actualizată;

Luând în considerare prevederile art.309, art.310, art. 312, art. 313 și art. 362 alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând proiectul de hotărâre și avizul consultativ al Comisiei de specialitate a Consiliului Local;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (3), lit.g) art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 362 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărăște:

- Art. 1.** Se aprobă concesiunea, prin licitație publică, a parcelelor de teren din zona Cartierul Tineretului, cu suprafețe mai mari de 250 mp, identificate în Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre, în vederea construirii de locuințe familiale.
- Art. 2.** Se aprobă Studiul de oportunitate, Caietul de sarcini și Documentația de atribuire - Anexa nr. 2, 3 și 4 întocmite pentru concesiunea parcelelor de teren din zona Cartierul Tineretului, cu suprafețe mai mari de 250 mp.
- Art. 3.** Se aprobă prețul de pornire al licitației pentru concesiunea terenurilor = 13,00 lei/ mp/ an. Pasul de ofertare de 2 lei. Redevența stabilită, va fi indexată de drept anual, începând cu cel de-al doilea an calendaristic, cu indicele de inflație prognozat, aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Oradea, urmând a se regulariza la prima scadență a anului următor, conform indicelui real comunicat de Institutul Național de Statistică.

- Art. 4.** Se aprobă durata de concesiune pe 25 ani, începând cu data intrării în vigoare a contractului de concesiune, cu posibilitate de prelungire prin acordul părților.
- Art. 5.** Se stabilesc următoarele obligații legate de realizarea investițiilor, după cum urmează:
- 5.1. termenul de obținere a Autorizației de construire și pentru începerea construcției este de cel mult 1 (un) an, de la data intrării în vigoare a Contractului de concesiune.
- 5.2. se interzice cesionarea autorizației de construire sau vânzarea locuinței în termen de 5 ani de la notarea acesteia în cartea funciară.
- Art. 6.** Orice parcelă de teren cu suprafața mai mare de 250 mp identificată ca fiind liberă pe amplasamentul din zona Cartierul Tineretului, ulterior emiterii prezentei Hotărâri, va fi concesionată în condițiile stabilite prin prezenta Hotărâre.
- Art. 7.** Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcției Patrimoniu Imobiliar.
- Art. 8.** Prezenta Hotărâre se comunică cu:
- Instituția Prefectului - Județul Bihor;
 - Primarul Municipiului Oradea;
 - PMO - Direcția Patrimoniu Imobiliar - Serviciul Terenuri.
 - Se publică în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Dulca Camelia Mariana



Oradea, 30 august 2021
Nr.687

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei