

Proiect de
HOTĂRÂRE

pentru aprobarea închirierii, prin licitație publică, a 3 (trei) spații cu altă destinație decât aceea de locuință, aflate în administrarea Consiliului Local al municipiului Oradea

Analizând Raportul de specialitate, înregistrat sub nr. 325291 din 24.08.2018, prin care Direcția Patrimoniu Imobiliar - Serviciul Locuințe, Spații Comerciale, propune aprobarea închirierii, prin licitație publică, a 3 spații cu altă destinație decât aceea de locuință, aflate în administrarea Consiliului Local al municipiului Oradea.

Ținând cont de faptul că, în prezent, cele 3 spații cu altă destinație decât aceea de locuință administrate de Consiliul Local al municipiului Oradea, respectiv:

1. str. Dului Zamfirescu nr. 10 - în suprafață utilă de 89,40 mp,
2. str. Independenței nr. 11 - în suprafață utilă de 164,37 mp,
3. str. Simion Bărnuțiu nr. 22, ap. 14 - subsol - în suprafață utilă de 116,20 mp.

nu sunt grevate de niciun contract de închiriere / concesiune / de comodat,

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al municipiului Oradea nr. 1236 din 20.12.2016 privind aprobarea unor măsuri în vederea închirierii de către Municipiul Oradea, prin Direcția Patrimoniului Imobiliar, a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință.

Văzând Rapoartele de evaluare, întocmite de societatea Evalmob S.R.L, pentru spațiile cu altă destinație decât aceea de locuință mai sus menționate,

În temeiul art. 36 alin. (2) lit. c), alin (5) lit. b), art. 45 alin. (3) și art. 123 alin. (1) și (2), din Legea nr. 215/ 2001 privind administrația publică locală, republicată și actualizată,

Consiliul Local al Municipiului Oradea
Hotărâște

Art. 1. Se aprobă închirierea, prin licitație publică, a 3 spații cu altă destinație decât aceea de locuință, după cum urmează:

- 1.1. str. Dului Zamfirescu nr. 10 - în suprafață utilă de 89,40 mp,
- 1.2. str. Independenței nr. 11 - în suprafață utilă de 164,37 mp,
- 1.3. str. Simion Bărnuțiu nr. 22, ap. 14 - subsol - în suprafață utilă de 116,20 mp,

Art. 2. Se însușesc Rapoartele de evaluare întocmite de societatea Evalmob S.R.L., pentru spațiile cu altă destinație decât aceea de locuință, menționate la Art. 1 - anexe ale prezentei Hotărâri.

Art. 3. Prețul de pornire al licitației pentru închirierea spațiilor, conform Rapoartelor de evaluare menționate sunt:

- 3.1. str. Dului Zamfirescu nr. 10 - preț de pornire al licitației - 31,00 lei / mp / lună,
- 3.2. str. Independenței nr. 11 - preț de pornire al licitației - 28,78 lei / mp / lună,
- 3.3. str. Simion Bărnuțiu nr. 22, ap. 14 - preț de pornire al licitației - 6,99 lei / mp / lună,

Art. 4. Se aprobă încheierea contractelor de închiriere în urma adjudecării pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire, prin acordul părților.

Art. 5. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează Direcția Patrimoniu Imobiliar.

Art. 6. Prezenta Hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului - Județul Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- PMO - Direcția Economică;
- PMO - Direcția Patrimoniului Imobiliar - Serviciul Locuințe, Spații Comerciale.

INITIATOR
Ilie Bolojan

Primar



Proiect
AVIZAT
Ionel Vila

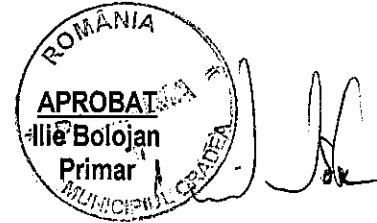
Secretar



RAPORT DE SPECIALITATE

Nr. 325291

Data: 24.08.2018



pentru aprobarea închirierii, prin licitație publică, a 3 (trei) spații cu altă destinație decât aceea de locuință, aflate în administrarea Consiliului Local al municipiului Oradea

Prezentul Raport de specialitate a fost întocmit, de către Direcția Patrimoniu Imobiliar - Serviciul Locuințe, Spații Comerciale, în vederea aprobării închirierii, prin licitație publică, a 3 spații cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în administrarea Consiliului Local al municipiului Oradea.

Potrivit art. 123. din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată și actualizată: „*Consiliile locale hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat (...) să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate.*”

Vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică.”

Ținând cont de faptul că în prezent, 3 spații cu altă destinație decât aceea de locuință administrate de Consiliul Local al municipiului Oradea, având adresa administrativă și suprafața, după cum urmează:

1. str. Duiliu Zamfirescu nr. 10 - în suprafață utilă de 89,40 mp,
2. str. Independenței nr. 11 - în suprafață utilă de 164,37 mp,
3. str. Simion Bărnuțiu nr. 22, ap. 14 - subsol - în suprafață utilă de 116,20 mp,

nu sunt grevate de niciun contract de închiriere / concesiune / de comodat.

Având în vedere prevederile Art. 1 din Hotărârea Consiliului Local al municipiului Oradea nr.1236 din 20.12.2016, conform căroră, începând cu data de 01.01.2017 prețurile de pornire la licitațiile pentru închirierea spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință se stabilesc la nivelul tarifelor de închiriere rezultate din Rapoartele de evaluare întocmite pentru spațiile respective.

Luând în considerare Rapoartele de Evaluare, întocmite de societatea Evalmob S.R.L., pentru spațiile comerciale mai sus menționate - anexate la prezentul Raport de specialitate.

În temeiul art. 36 alin. (2) lit. c), alin. (5) lit. b), art. 45 alin. (3) și art. 123 alin. (1) și (2), din Legea nr. 215/ 2001 privind administrația publică locală, republicată și actualizată,

PROPUNEM

Consiliului Local al Municipiului Oradea

1. Aprobarea închirierii, prin licitație publică, a 3 spații cu altă destinație decât aceea de locuință, după cum urmează:

- 1.1. str. Duiliu Zamfirescu nr. 10 - în suprafață utilă de 89,40 mp,
- 1.2. str. Independenței nr. 11 - în suprafață utilă de 164,37 mp,
- 1.3. str. Simion Bărnuțiu nr. 22, ap. 14 - subsol - în suprafață utilă de 116,20 mp,

2. Însușirea Rapoartelor de evaluare, întocmite de societatea Evalmob S.R.L., pentru spațiile cu altă destinație decât aceea de locuință, enumerate mai sus - anexate la prezentul Raport de specialitate.

3. Prețul de pornire al licitației pentru închirierea spațiilor, conform Rapoartelor de evaluare întocmite să fie:

- 3.1. str. Duiliu Zamfirescu nr. 10 - preț de pornire al licitației - 31,00 lei / mp / lună,
- 3.2. str. Independenței nr. 11 - preț de pornire al licitației - 28,78 lei / mp / lună,
- 3.3. str. Simion Bărnuțiu nr. 22, ap. 14 - preț de pornire al licitației - 6,99 lei / mp / lună,

4. Contractele de închiriere adjudecate ca urmare a licitațiilor să fie încheiate pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitate de prelungire prin acordul părților.

Lucian Popa

Director Executiv

Cristian Popescu

Director Executiv adj.

28 AUG. 2013

Eugenia Borbei

Director - Dir. Juridică

Claudia Sandru

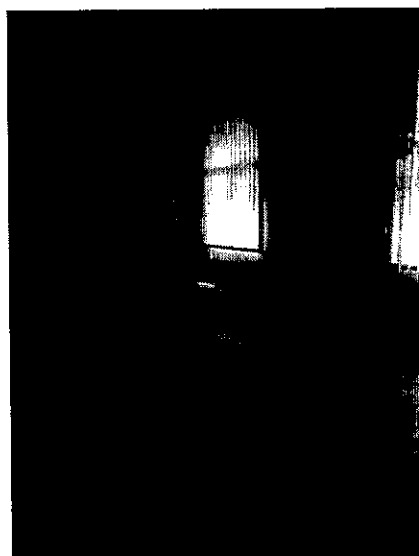
Șef Serviciu

Intocmit - Lucreția Pețan

Nr. Iesire 41 PMO/05.07.2018

RAPORT DE EVALUARE

**TEREN SI CONSTRUCTII SITUATE IN ORADEA,
STR DUILIU ZAMFIRESCU NR 10**



PROPRIETAR STATUL ROMAN

SOLICITANT/BENEFICIAR: MUNICIPIUL ORADEA

NOTA: *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

IULIE 2018

SCRISOARE DE TRANSMITERE A LUCRĂRII

Catre: MUNICIPIUL ORADEA

Ref: intocmire raport de evaluare pentru proprietatea imobiliara situata in Oradea, str. Duiliu Zamfirescu nr 10, Jud. Bihor, in vederea vanzare/inchiriere.

Obiectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliara inregistrata in :

CF COL Oradea – nr top (nu ne-a fost pus la dispozitie CF, dosar in lucru pentru inregistrare in CF individual) – Su =89,40 mp Sc=119,00 mp, proprietar STATUL ROMAN

Scopul evaluării este acela de a fundamenta o opinie cu privire la **valoarea de piață** a proprietății, respectiv **valoarea de inchiriere a acesteia**, in vederea utilizării acestora pentru o **vanzare/inchiriere**.

Având în vedere scopul si utilizarea evaluării, s-au avut în vedere recomandările **Standardelor de Evaluare a Bunurilor editia 2018: SEV 100** Cadru general (IVS - Cadru general), **SEV 101** - Termenii de referință ai evaluării (IVS 101), **SEV 102** - Implementare (IVS 102), **SEV 103** - Raportare (IVS 103), **SEV 230** – Drepturi asupra proprietatii imobiliare (IVS 230), **GEV 630**- Evaluarea bunurilor imobile

În conținutul Raportului este prezentată metodologia de evaluare și relevanța metodelor în cazul evaluării prezente.

În urma aplicării metodei de evaluare, opinia evaluatorului este că **valoarea de piață** a proprietatii imobiliare evaluate la data de referinta a evaluării : 26.06.2018, estimata in scopul mentionat mai sus, este de

VALOAREA DE PIATA/DE INCHIRIERE ESTIMATE PRIN ABORDAREA PRIN VENIT

Proprietate evaluata	Valoare estimata EUR (fara TVA)	Valoare estimata LEI (fara TVA)
Constructie sp com	101.180	471700
Teren cota ?? mp	0	0
Total proprietate	101180	471700
Chirie lunara/mp	6,65	31,00
Chirie lunara/sp com	594,51	2771,61

Raportul a fost pregătit pe baza standardelor, recomandărilor și metodologiei de lucru promovate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor din România).

Jur. Andrei Emilia Veronica
Evaluator autorizat membru titular ANEVAR

SC EVALMOB SRL



Nr. Iesire 44 PMO/05.07.2018

RAPORT DE EVALUARE

**TEREN SI CONSTRUCTII SITUATE IN ORADEA,
STR SIMION BARNUTIU NR 22,AP.14, CF 187927-C1-U8, NR
CAD 187927-C1-U8**



PROPRIETAR STATUL ROMAN

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

IULIE 2018

SCRISOARE DE TRANSMITERE A LUCRĂRII

Catre: **MUNICIPIUL ORADEA**

Ref: întocmire raport de evaluare pentru proprietatea imobiliară situată în Oradea, str. Simion Barnutiu nr 22, ap.14, Jud. Bihor, în vederea vânzare/inchiriere.

Obiectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliară înscrisă în :
CF 187927-C1-U8 Oradea – nr cad 187927-C1-U8 – Su =116,2 mp Sc=147 mp, teren cota 190/1116, proprietar STATUL ROMAN.

Scopul evaluării este acela de a fundamenta o opinie cu privire la **valoarea de piață** a proprietății, respectiv **valoarea de inchiriere** a acesteia, în vederea utilizării acestora pentru o **vânzare/inchiriere**.

Având în vedere scopul și utilizarea evaluării, s-au avut în vedere recomandările **Standardelor de Evaluare a Bunurilor editia 2018: SEV 100** Cadru general (IVS - Cadru general), **SEV 101** - Termenii de referință ai evaluării (IVS 101), **SEV 102** - Implementare (IVS 102), **SEV 103** - Raportare (IVS 103), **SEV 230** - Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 230), **GEV 630**- Evaluarea bunurilor imobile

În conținutul Raportului este prezentată metodologia de evaluare și relevanța metodelor în cazul evaluării prezente.

În urma aplicării metodei de evaluare, opinia evaluatorului este că **valoarea de piață** a proprietății imobiliare evaluate la data de referință a evaluării : 28.06.2018, estimată în scopul menționat mai sus, este de

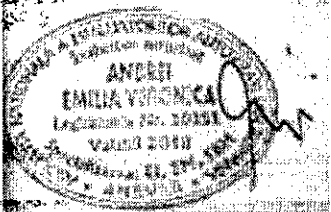
VALOAREA DE PIATA/DE INCHIRIERE ESTIMATE PRIN ABORDAREA PRIN VENIT

Proprietate evaluata	Valoare estimata EUR (fara TVA)	Valoare estimata LEI (fara TVA)
Constructie ap.14	6.010	27990
Teren cota 190mp	14.250	66360
Total proprietate	20260	94350
Chirie lunara/mp	1,5	6,99
Chirie lunara/ap	174,30	811,70

Raportul a fost pregătit pe baza standardelor, recomandărilor și metodologiei de lucru promovate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor din România).

Jur. Andrei Emilia Veronica
Evaluator autorizat membru titular ANEVAR

SC EVALMOB SRL



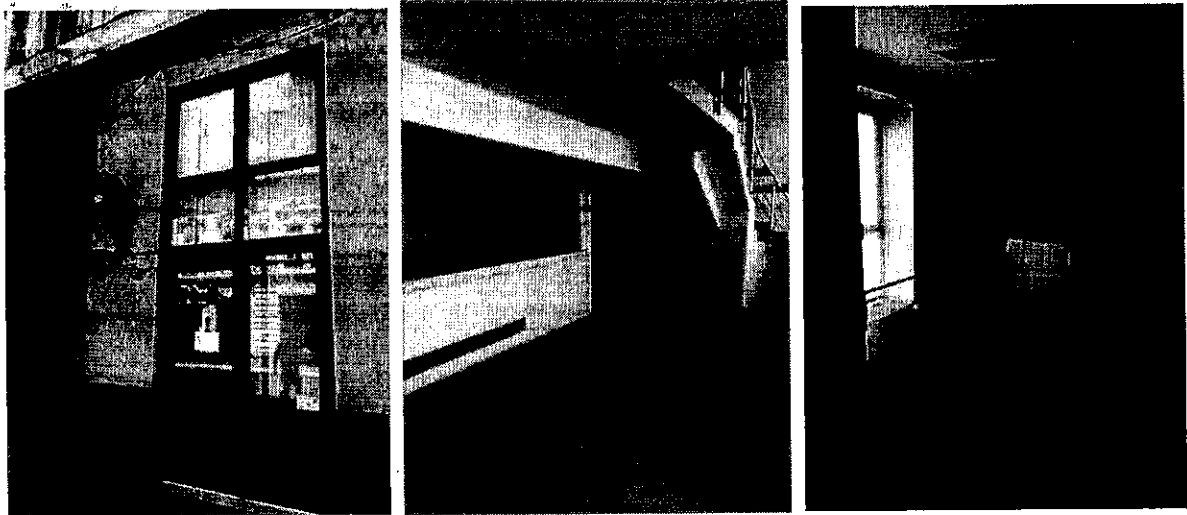


Membru corporativ ANEVAR
SC EVALMOB SRL autorizatia nr. 0528

Nr. Iesire 48 PMO/18.07.2018

RAPORT DE EVALUARE

**SPATIU COMERCIAL SI TEREN AFERENT SITUAT IN ORADEA,
STR INDEPENDENTEI NR 11**



PROPRIETAR STATUL ROMAN

SOLICITANT/BENEFICIAR: MUNICIPIUL ORADEA

NOTA: *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*

IULIE 2018

SCRISOARE DE TRANSMITERE A LUCRĂRII

Catre: MUNICIPIUL ORADEA

Ref: întocmire raport de evaluare pentru proprietatea imobiliară situată în Oradea, str. Independenței nr 11, Jud. Bihor, în vederea vânzare/inchiriere.

Obiectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliară înscrisă în :
CF colectiv 150542 Oradea – nr top 1987 – Su =164,37 mp Sc=215,24 mp, proprietar STATUL ROMÂN:

Scopul evaluării este acela de a fundamenta o opinie cu privire la **valoarea de piață** a proprietății, respectiv **valoarea de închiriere** a acestora, în vederea utilizării acestora pentru o **vânzare/inchiriere**.

Având în vedere scopul și utilizarea evaluării, s-au avut în vedere recomandările **Standardelor de Evaluare a Bunurilor editia 2018: SEV 100** Cadru general (IVS - Cadru general), **SEV 101** - Termenii de referință ai evaluării (IVS 101), **SEV 102** - Implementare (IVS 102), **SEV 103** - Raportare (IVS 103), **SEV 230** - Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 230), **GEV 630**- Evaluarea bunurilor imobile

În conținutul Raportului este prezentată metodologia de evaluare și relevanța metodelor în cazul evaluării prezente.

În urma aplicării metodei de evaluare, opinia evaluatorului este că **valoarea de piață** a proprietății imobiliare evaluate la data de referință a evaluării : 11.07.2018, estimată în scopul menționat mai sus, este de

VALOAREA DE PIATA/DE INCHIRIERE ESTIMATE PRIN ABORDAREA PRIN VENIT

Proprietate evaluata	Valoare estimata EUR (fara TVA)	Valoare estimata LEI (fara TVA)
Constructie sp com	146.260	681670
Teren cota ? mp	0	0
Total proprietate	146260	681670
Chirie lunara/mp	6,175	28,78
Chirie lunara/sp	1014,98	4730,54

Raportul a fost pregătit pe baza standardelor, recomandărilor și metodologiei de lucru promovate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor din România).

Juri Andrei Emilia Veronica
Evaluator autorizat membru titular ANEVAR

SC EVALMOB SRL

