

HOTĂRÂRE

privind aprobarea încheierii contractului de administrare a Parcului Industrial Eurobusiness Parc Oradea III între Municipiul Oradea și SC Eurobusiness Parc Oradea SRL și însușirea sintezei raportului de evaluare al terenului

Analizând raportul de specialitate nr. 57893/29.03.2012 întocmit de Direcția Economică - Serviciul Evidență Patrimoniu. Delegări de Gestiune prin care s-a propus aprobarea încheierii contractului de administrare a Parcului Industrial Eurobusiness Parc Oradea III între Municipiul Oradea și SC Eurobusiness Parc Oradea SRL și însușirea sintezei raportului de evaluare al terenului,

Având în vedere

- O.G. nr.65/2001 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale, aprobată prin legea nr.490/2002;
- Ordinul MDP nr.264/2002 privind aprobarea instrucțiunilor de acordare a titlului de parc industrial
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Oradea nr. 984/2008 privind înființarea Societății Comerciale care urmează să administreze *Parcul Industrial "Eurobusiness Parc"* Oradea
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Oradea nr.78/09.02.2012 privind darea acordului de principiu privind înființarea Parcului Industrial Eurobusiness III și mandatarea S.C. EUROBUSINESS PARC ORADEA SRL în vederea obținerii titlului de parc industrial,
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Oradea nr. 107/2012 privind aprobarea Planului de amplasament și delimitare a imobilului situat în Oradea, reprezentând suprafața măsurată de 5.197 mp. teren reprezentând drum public în zona Parcului Industrial III – proprietate publică a Municipiului Oradea,

Văzând proiectul de hotărâre și avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local,

În conformitate cu prevederile art. 36, alin. 2, lit. a, b, c, alin. 3, lit. c, alin. 4, lit. e, alin. 5, lit. a și art. 45, alin. 3 din Legea 215/2001 a administrației publice locale, republicată,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art.1 Se însușește sinteza Raportului de evaluare al terenului pe care se va dezvolta Parcul Industrial Eurobusiness Parc Oradea III întocmit de SC IT Business Management SRL., conform Anexei 1 la prezenta hotărâre.

Art.2 Se aprobă destinației de parc industrial pentru terenul în suprafață de totală de 146.660 mp (14,66 ha) identificat conform Anexei 2 la prezenta hotărâre.

Art.3 Se mandatează d-na Delia Ungur, director general al SC Eurobusiness Parc Oradea SRL, identificată cu CI seria XH, nr. 287109 pentru întocmirea și depunerea documentației în vederea obținerii titlului de parc industrial pentru suprafața identificată la art. 2, la Ministerul Administrației și Internelor și semnarea tuturor documentelor în legătură cu aceasta.

Art.4 Se aprobă darea în administrarea SC Eurobusiness Parc Oradea SRL a terenului identificat la art. 2 din prezenta hotărâre.

Art.5 Se aprobă încheierea contractului de administrare a Parcului Industrial Eurobusiness Parc Oradea III identificat la art. 2 între Municipiul Oradea și SC Eurobusiness Parc Oradea SRL, în forma prevăzută în Anexa 3 la prezenta hotărâre.

Art.6 Se împuternicește dl. Ilie Bolojan, Primar al Municipiului Oradea cetățean român, născut la data de 17.03.1969 la Vadu Crișului, domiciliat în Oradea, Piața Cetății nr.28, scara A, apart.1, posesor al C.I. seria XH, nr.000125, eliberată de SCLEP Oradea la data de 14.03.2008, să semneze contractul de administrare menționat la art.5.

Art.7 Municipiul Oradea își asumă realizarea din surse proprii sau atrase a infrastructurii aferente parcului industrial și a conexiunii utilităților.

Art.8 Cu ducere la îndeplinire a prezentei se încredințează direcția Economică, SC Eurobusiness Parc Oradea SRL și persoanele mandatate prin prezenta hotărâre.

Art.9 Prezenta hotărâre se comunică cu :

- Primarul Municipiului Oradea
- Instituția Prefectului Județului Bihor
- Direcția Economică
- Direcția Juridică
- SC Eurobusiness Parc Oradea SRL
- Administrația Imobiliară Oradea
- Se afișează pe site-ul www.oradea.ro

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ioan Cupșa

Oradea, 30 martie 2012
Nr. 178

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”.

SINTEZA RAPORTULUI

<u>OBIECTUL EVALUAT:</u>	Proprietate imobiliara (teren intravilan)
<u>LOCALIZARE:</u>	localitatea Oradea, Soseaua Borsului (zona CET I), judetul Bihor
<u>BENEFICIAR:</u>	Municipiul Oradea prin Administratia Imobiliara Oradea
<u>PROPRIETAR:</u>	Municipiul Oradea
<u>EXTRAS CF:</u>	4704 – Oradea
<u>DATA EVALUARII:</u>	27.03.2012
<u>CURS VALUTAR:</u>	1 EUR = 4,36(88) RON
<u>SCOPUL EVALUARII:</u>	Estimarea valorii de piata a proprietatii imobiliare
<u>OBSERVATII:</u>	In estimarea valorilor s-a tinut cont si de conditiile de instabilitate a pietei imobiliare.

OPINIA EVALUATORULUI:

Valoarea de piata (rotunjita), pentru proprietatea imobiliara (teren intravilan) situata in localitatea Oradea, Soseaua Borsului (zona CET I), judetul Bihor, este estimata la:

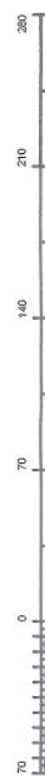
Proprietati imobiliare	Suprafata teren [mp]	Val. unitara [EUR/mp]	Valoare de piata estimata [EUR]	Valoare de piata estimata [RON]
Teren intravilan	32.813,0	8	262.500	1.146.800

- Valorile estimate in prezentul raport nu contin TVA.
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori.
- In conditii de interese speciale aferente unei vanzari fortate pretul obtinut va putea diferi de valoarea estimata.





Scara 1:3500



anexa 2 la H.C.L. 178/2012

Nr.crt.	Numar cadastral	Suprafata -mp
1	4101	5,197
2	950	22,967
3	949	6,636
4	948	5,000
5	947	5,000
6	946	5,002
7	945	4,992
8	944	5,001
9	943	4,994
10	942	4,993
11	941	4,990
12	940	4,992
13	939	5,286
14	938	5,370
15	937	5,287
16	936	5,004
17	935	5,002
18	934	4,999
19	933	4,999
20	932	5,002
21	931	4,994
22	930	4,998
23	929	4,999
24	928	5,002
25	927	5,954
Total		146,660

MUNICIPIUL ORADEA

S.C.EUROBUSINESS PARC ORADEA SRL

CONTRACT DE ADMINISTRARE

Nr..... din

Având în vedere:

- ✓ O.G. nr.65/2001 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale, aprobată prin legea nr.490/2002;
- ✓ Ordinul MDP nr.264/2002 privind aprobarea instrucțiunilor de acordare a titlului de parc industrial
- ✓ Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Oradea nr. 984/2008 privind înființarea Societății Comerciale care urmează să administreze *Parcul Industrial "Eurobusiness Parc" Oradea*
- ✓ Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Oradea nr.78/09.02.2012 privind darea acordului de principiu privind înființarea Parcului Industrial Eurobusiness III și mandatarea S.C. EUROBUSINESS PARC ORADEA SRL în vederea obținerii titlului de parc industrial,
- ✓ Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Oradea nr. 107/2012 privind aprobarea Planului de amplasament și delimitare a imobilului situat în Oradea, reprezentând suprafața măsurată de 5.197 m.p. teren reprezentând drum public în zona Parcului Industrial III – proprietate publică a Municipiului Oradea,

PĂRȚILE CONTRACTANTE:

1.1. MUNICIPIUL ORADEA, Asociat unic la **S.C. EUROBUSINESS PARC ORADEA SRL**, prin **CONSILIUL LOCAL ORADEA**, cu sediul în Oradea, Piața Unirii nr.1, CIF 4230487, cont curent nr. RO30TREZ07624510220XXXXX, deschis la Trezoreria Oradea, reprezentat prin Primar ILIE BOLOJAN, în calitate de **PROPRIETAR** al terenului și al infrastructurii aferente *Parcului Industrial EUROBUSINESS PARC ORADEA III*

și

1.2. Societatea-Administrator S.C. EUROBUSINESS PARC ORADEA SRL, cu sediul în Oradea, Piața Unirii nr.1, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Bihor sub nr. J05/2814/12.11.2008, CUI 24734055, cont bancar nr.01206P80178 deschis la Banca Transilvania S.A., Sucursala Oradea, reprezentată prin Administratorii EDUARD FLOREA, DELIA UNGUR și NADIA HAȘ, în calitate de deținătoare a titlului de parc industrial pentru *Parcul Industrial EUROBUSINESS PARC ORADEA III*,

Au convenit să încheie prezentul Contract de Administrare, cu respectarea următoarelor clauze:

I. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1 S.C. EUROBUSINESS PARC ORADEA SRL, titularul dreptului de administrare a Parcului Industrial EUROBUSINESS PARC ORADEA, se obligă să asigure administrarea și buna funcționare a bunurilor ce compun *Parcul Industrial*, astfel:

- terenul în suprafață de 146.660 m.p (14,66 ha) și construcțiile aferente (conform C.F. NDF nr.4704 – Oradea și Adeverinței OCPIB nr.11190/2012), afectate desfășurării activității *Parcului Industrial III* și situate în Oradea, strada Uzinelor, identificat conform *Anexei* la prezentul Contract de Administrare;
- clădirile, construcțiile, infrastructura și utilitățile care vor fi realizate de către Societatea-Administrator sau Municipiul Oradea, pe terenul dat în administrare.

II. DURATA CONTRACTULUI

Art.2 (1) Prezentul Contract se încheie pe durata nedeterminată.

(2) Prezentul Contract de Administrare va putea fi modificat prin acordul părților, prin act adițional aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Oradea.

III. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.3 Societatea-administrator S.C. EUROBUSINESS PARC ORADEA SRL are următoarele obligatii:

a) Să respecte reglementările legale aplicabile în realizarea obiectului său de activitate și să controleze felul în care persoanele fizice și juridice care activează în *Parc* respectă atât prevederile legale în vigoare aplicabile parcurilor industriale, cât și hotărârile Consiliului Local Oradea referitoare la *Parcul Industrial III*;

b) Să propună condițiile de exploatare a *Parcului Industrial III*;

c) Să atragă investitori pentru dezvoltarea de activități productive și servicii în funcție de parcelele de teren disponibile în acest scop;

d) Să întocmească și să supună aprobării Adunării Generale a Asociaților S.C. EUROBUSINESS PARC ORADEA SRL conținutul documentației de atribuire și al caietului de sarcini în vederea organizării și desfășurării procedurii de concesionare a parcelelor de teren disponibile în *Parcul Industrial Oradea III*;

e) Să asigure selectarea și soluționarea solicitărilor de admitere de noi agenți economici în *Parcul Industrial III*;

f) Să asigure investitorilor care concesionează teren în *Parcul Industrial III* dreptul de folosință asupra infrastructurii și utilităților existente în *Parcul Industrial III*;

g) Să asigure investitorilor exercitarea – în condițiile și termenele stipulate în contractele de concesiune încheiate cu aceștia - a dreptului de folosință și a dreptului de a construi asupra terenului din *Parcul Industrial III*, respectând, totodată, cerințele legale și hotărârile Consiliului Local Oradea;

h) Să monitorizeze derularea contractelor încheiate cu investitorii în *Parcul Industrial III* și să urmărească respectarea de către aceștia a obligațiilor contractuale asumate și a Regulamentelor în vigoare aprobate de către Consiliul Local Oradea;

i) Să administreze și să asigure exploatarea platformelor, magaziiilor, instalațiilor, utilajelor, a clădirilor social-administrative, a grupurilor sociale, stațiilor de transformare, suprafețelor de teren și a altor imobile aflate în dotarea proprie sau în administrare;

j) Să asigure utilitățile și serviciile pentru care Societatea-Administrator este prealabil autorizată în vederea desfășurării activităților investitorilor din *Parcul Industrial III*;

k) Să solicite Proprietarului întreținerea și repararea infrastructurii de utilități existente în *Parcul Industrial III*, prin efectuarea de cheltuieli curente;

l) Să sprijine dezvoltarea parteneriatelor interne și internaționale;

m) Să asigure întreținerea căilor comune de acces;

n) Să asigure salubritatea și întreținerea spațiilor comune;

o) Să organizeze și să asigure sistemul de pază a imobilelor aflate în proprietatea sau administrarea S.C. EUROBUSINESS PARC ORADEA SRL și a spațiilor comune existente în *Parcul Industrial III*;

p) Să organizeze și să administreze sistemul propriu de comunicații bazat pe internet;

r) Să asigure desfășurarea periodică a activităților de promovare a *Parcului Industrial EUROBUSINESS PARC ORADEA III*;

s) Să organizeze și să administreze sistemul informațional privitor la oportunitățile de afaceri;

s¹) Să controleze modul de respectare a normelor de protecție a mediului, a normelor de igienă și a normelor de prevenire și stingere a incendiilor, sesizând neregulile constatate organelor de control abilitate;

t) Să întocmească la sfârșitul fiecărui an/trimestru (în cazul unor evenimente care impun acest lucru) un *Raport* cu privire la starea infrastructurii *Parcului Industrial III* și să îl depună la Consiliul Local Oradea în vederea justificării sumelor ce vor fi solicitate, în cursul anului următor, pentru întrețineri și reparații;

t¹) Să facă propuneri de modernizare și de dezvoltare a infrastructurii și utilitatilor din *Parcul Industrial III*;

u) Să nu ceseze drepturile și obligațiile care rezultă din prezentul Contract de Administrare.

Art.4 CONSILIUL LOCAL ORADEA are următoarele obligatii:

a) Să aloce din bugetul propriu sumele necesare realizării, întreținerii și reparării infrastructurii și

utilitatilor din *Parcul Industrial III*;

b) Sa aprobe planul de modernizare si dezvoltare a infrastructurii si utilitatilor din *Parcul Industrial III* la propunerea S.C. EUROBUSINESS PARC ORADEA SRL, precum si sa aloce Societății-administrator sume pentru realizarea investițiilor propuse;

c) Sa aprobe **Regulamentul de funcționare al Parcului Industrial III** propus de catre S.C. EUROBUSINESS PARC ORADEA SRL, prin care sunt stabilite condițiile de exploatare a *Parcului Industrial III*, tarifele, prețurile practicate, precum si strategia de atragere a investitorilor.

IV. DREPTURILE PĂRȚILOR

Art.5 S.C. EUROBUSINESS PARC ORADEA SRL are urmatoarele drepturi:

a) Sa posede, sa foloseasca și sa dispuna de terenul și infrastructura *Parcului Industrial III*, in limitele normelor legale in vigoare si ale hotararilor Consiliului Local Oradea;

b) Sa beneficieze de exploatarea *Parcului Industrial III*;

c) Sa încheie contractele de concesiune, închiriere, de cesiune a dreptului de folosință, superficie pentru terenurile și clădirile aferente *Parcului Industrial III*, cu respectarea actelor normative aplicabile, a hotararilor Consiliului Local Oradea, a Actului Constitutiv al Societatii-administrator si a Regulamentelor aplicabile;

d) Sa stabileasca, sa încaseze și sa foloseasca prețul concesiunii, chiria, taxa de administrare, prețul superficiei, numai in conditiile legii.

Art.6 CONSILIUL LOCAL ORADEA are urmatoarele drepturi:

a) Sa verifice modul de exploatare a *Parcului Industrial III*;

b) Sa i se prezente de catre Societatea-administrator rapoarte anuale/trimestriale referitoare la monitorizarea activitatii *Parcului Industrial III* si a modului in care Societatea-administrator isi indeplineste atributiile legale si statutare.

V. PLATA/PREȚUL

Art.7 Asigurarea administrării *Parcului Industrial III* de către S.C. EUROBUSINESS PARC ORADEA SRL în numele Consiliului Local al Municipiului Oradea se face cu titlu gratuit.

VI. FORȚA MAJORĂ

Art.8 Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau executarea cu întârziere/în mod necorespunzător, total sau parțial a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului Contract, dacă aceasta se întâmplă din cauza forței majore, așa cum este ea definită de lege.

Partea care invocă forța majoră este obligată să o notifice de îndată celeilalte părți și să ia toate măsurile în vederea limitării consecințelor evenimentului.

VII. MODIFICAREA CONTRACTULUI

Art.9 Prevederile prezentului Contract se pot modifica prin acordul părților, prin încheierea de acte adiționale.

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.10 Prezentul Contract încetează:

a) prin acordul de voință al părților semnatare;

b) prin reziliere în cazul în care una din părți nu își îndeplinește sau își îndeplinește în mod necorespunzător obligațiile contractuale, cu notificarea prealabilă a părții în culpă si acordarea unui termen pentru remediere de 30 de zile de la notificare;

c) in cazul falimentului sau insolvabilitatii Societatii-administrator;
d) in cazul retragerii/anularii titlului de parc industrial obtinut de S.C. EUROBUSINESS PARC ORADEA SRL.

IX. COMUNICĂRI

Art.11 Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului Contract, trebuie să fie transmisă în scris.

Art.12 Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.

Art.13 Comunicările între părți se pot face și prin telefon, telegramă, telex, fax sau e-mail, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

Art.14 Părțile sunt de acord să răspundă solicitărilor adresate reciproc pe baza prezentului Contract în termen de maximum 30 de zile de la primirea acestora. In cazul in care destinatarul solicitarii nu raspunde in termenul maxim prevazut de parti, acordul tacit al acestuia este prezumat.

X. LITIGII

Art.15 Litigiile care izvorăsc din prevederile prezentului Contract de administrare se vor rezolva pe cale amiabilă. Dacă acest lucru nu este posibil, litigiile se vor rezolva de către instanța competentă.

XI. ALTE CLAUZE

Art.16 În prezentul Contract termenul de „*parc/parc industrial/Parc Industrial III*” se referă la suprafața de teren împreună cu construcțiile, infrastructura și utilitățile aferente pentru care S.C. EUROBUSINESS PARC ORADEA SRL deține legal titlul de parc industrial.

Art.17 Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

Prezentul Contract de Administrare se încheie în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte si intra in vigoare la data aprobarii sale prin hotararea Consiliului Local al Municipiului Oradea.

MUNICIPIUL ORADEA
prin **Primar**

S.C. EUROBUSINESS PARC ORADEA SRL
prin **Administratori**

Ilie Bolojan _____

Eduard Florea _____

Nadia Has _____

Delia Ungur _____