

HOTĂRÂRE

privind aprobarea proiectului de Act Adicional nr. 3 la Contractul de concesiune teren in Parcul Industrial Eurobusiness încheiat între Municipiul Oradea, SC Eurobusiness Parc Oradea SRL si SC Plexus Services SRL

Analizând raportul de specialitate nr. 30871/ 12.02.2013 întocmit de Direcția Economică - Serviciul Evidență Patrimoniu. Delegări de Gestiune prin care s-a propus aprobarea proiectului de Act Adicional nr. 3 la Contractul de concesiune teren in Parcul Industrial Eurobusiness încheiat între Municipiul Oradea, SC Eurobusiness Parc Oradea SRL si SC Plexus Services SRL,

În baza Contractului de concesiune nr. 19/2010, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 323/2010, SC PLEXUS SERVICES R.O S.R.L a concesiionat două loturi de teren in parcul industrial identificate astfel: lotul în suprafață de 60.000 mp, având nr. cadastral 160701 și fiind intabulat în C.F. nr. 160701 și lotul în suprafața de 27.013 mp. având nr. cadastral 166460, intabulat în CF nr. 166460,

Prin adresa nr. 65/11.02.2013, înregistrată la Primăria Municipiului Oradea sub nr. 30868/12.02.2013 SC Eurobusiness Parc Oradea SRL solicită încheierea unui act adițional la contractul de concesiune nr. 19/2010 în vederea reglementării unei situații ivite ca urmare a realizării de către concesionar a unei rețele de alimentare cu energie electrică, rețea care traversează subteran o suprafață de teren din incinta parcului industrial care se află în proprietatea municipiului.

Ținând cont de faptul că potrivit prevederilor contractului de concesiune, concedentul (Municipiul Oradea) și administratorul parcului (SC Eurobusiness Parc Oradea SRL) au obligația de a-i asigura concesionarului accesul imediat și la limita terenului, la alimentare cu energie electrică, alimentare cu apă și canalizare, se impune acordarea unui drept de servitute concesionarului asupra părții de teren afectate de traversarea rețelei electrice realizate de către acesta.

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

Având în vedere art.36 alin 2, lit a, c alin. 3, lit c, alin 5 lit a, art. 45 alin. 3, din Legea 215/2001 administrației publice locale, republicată,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

H o t ă r ă ș t e:

Art.1 Se aprobă constituirea, cu titlu oneros, a *dreptului de servitute* în favoarea concesionarului S.C. PLEXUS SERVICES SRL pe toată durata existenței întregii facilități ce va fi construită de Concesionar conform Contractului de concesiune nr.19/2010 (sau pe toată durata existenței unei părți din aceasta) și conform Contractului de execuție a lucrărilor pentru executarea instalației de utilizare nr.1295/07.02.2013, în vederea traversării subterane cu cablurile electrice pe o suprafață delimitată de 486 mp. aferentă terenului identificat cu nr. cadastral 160690 înscris în CF 160690, conform Planului de delimitare a suprafeței (**anexa 1**), aflat în proprietatea Concedentului (în calitate de fond aservit) în favoarea construcției ridicate de către Concesionar în baza Contractului de concesiune nr.19/2010 și a terenului aferent acesteia (în calitate de fond dominant).

Art.2 Se aprobă **proiectul de acord** privind racordarea la utilități și constituirea unui drept de servitute, conform **anexei nr.2** la prezenta hotărâre.

Art.3 Se aprobă modificarea Contractului de concesiune nr.19/2010, prin **actul adițional nr.3**, conform **anexei nr. 3** la prezenta hotărâre.

Art.4 Cu ducere la îndeplinire a prezentei se încredințează SC Eurobusiness Parc Oradea SRL

Art.5 Prezenta hotărâre se comunică cu :

- Primarul Municipiului Oradea
- Instituția Prefectului Județului Bihor
- Direcția Economică
- Direcția Juridică
- SC Eurobusiness Parc Oradea SRL
- SC Plexus Services SRL, prin grija SC Eurobusiness Parc Oradea SRL

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Manea Mihai

Oradea, 14 februarie 2013

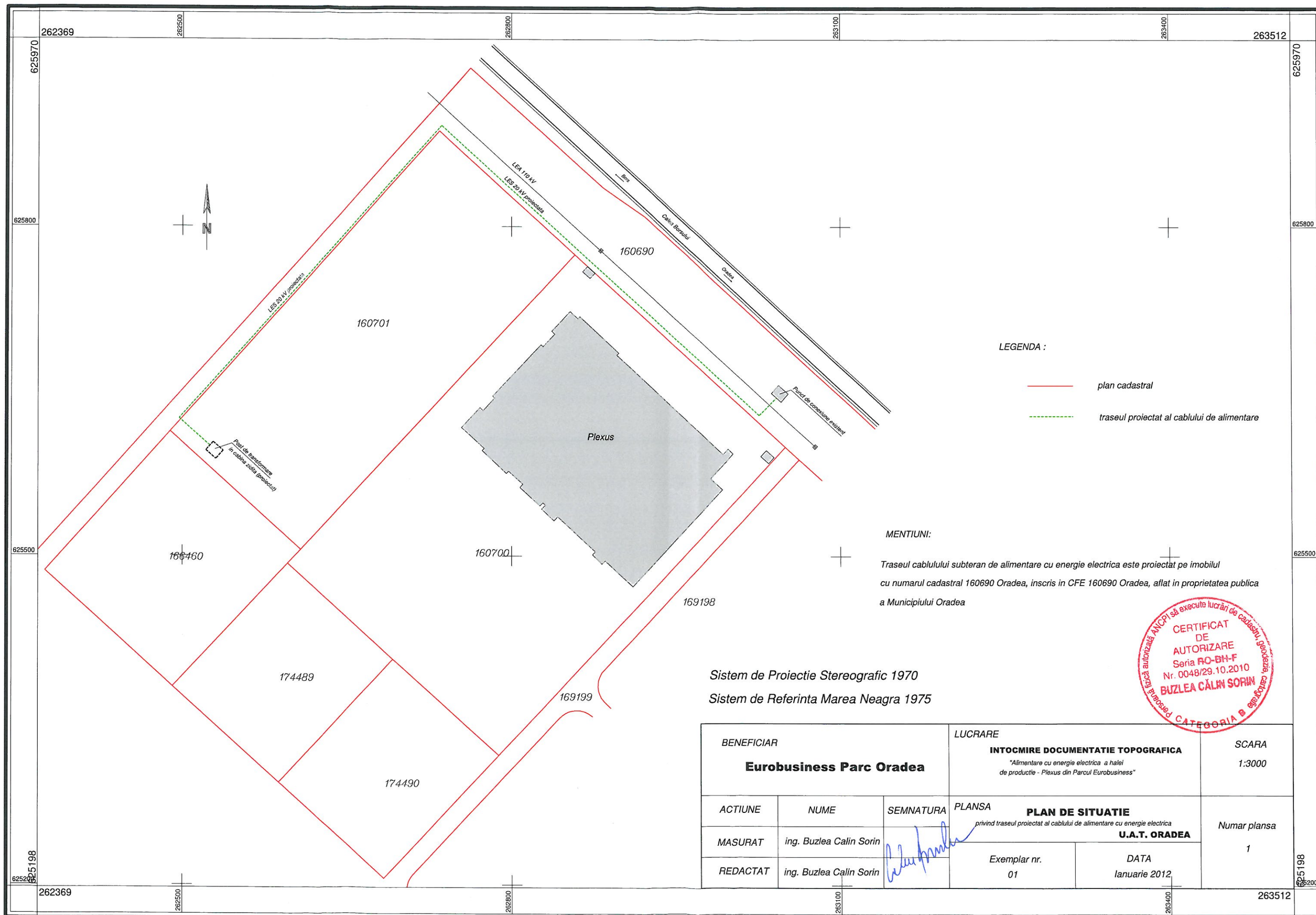
Nr. 134

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

CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR

Ionel Vila



NOTARISATION AND PRIOR APPROVAL FROM THE LOCAL COUNCIL REQUIRED

**ACORD PRIVIND RACORDAREA LA REȚEAUA DE UTILITATI SI CONSTITUIREA UNUI DREPT DE
SERVITUTE**

Nr. [•] din data [•]

(“Acordul”)

Partile:

MUNICIPIUL ORADEA, cu sediul in Oradea, Piata Unirii nr. 1, cod 410100, CUI 4230487, reprezentat prin dl. Ilie Bolojan, in calitate de Concedent,

S.C. EUROBUSINESS PARC ORADEA SRL, in calitate de Societate Administrator a Parcului Industrial EUROBUSINESS PARC ORADEA, avand sediul în mun. Oradea, Piata Unirii nr. 1-3, camera 134, inregistratata la Registrul Comertului cu nr. J 05/2814/12.11.2008, CUI 24734055, cont nr. RO84 BTRL 0050 1202 P801 78XX, deschis la Banca Transilvania, reprezentată prin d-na Delia UNGUR, având funcția de administrator, in calitate de Administrator

si

S.C. PLEXUS SERVICES S.R.L., cu sediul situat în localitatea Santion, Com. Bors, CF Bors, nr. 36, județul Bihor, fax 0259-400501_, tel 0259-400500, înregistrată la Oficiul Registrului și Comerțului cu numărul J 05/261/2009, CUI nr. 25152581, cont nr. RO22 ABNA 0500 2641 0036 7067, deschis la Banca RBS Romania, reprezentată legal prin dl. Denis KERR, având funcția de administrator, în calitate de Concesionar,

Concedentul, Administratorul si Concesionarul fiind in mod individual denumite Partea, si in mod colectiv Partile,

Preambul

Avand in vedere ca in anul 2010 Partile au incheiat contractul de concesiune nr. 19/16.09.2010 („**Contractul de Concesiune**”), prin care Concesionarului i-a fost acordat dreptul de concesiune asupra doua loturi de teren situate in Parcul Industrial EUROBUSINESS PARC ORADEA identificate astfel: (i) lotul in suprafata de 60.000 mp, avand nr. cadastral 160701 si fiind intabulat in cartea funciara nr. 160701 si (ii) lotul in suprafata de 27.013 mp, avand nr. cadastral 166460 si fiind intabulat in cartea funciara nr. 166460 (cele doua loturi de teren fiind denumite impreuna in continuare „**Terenul**”);,

Avand in vedere ca, potrivit prevederilor Contractului de Concesiune, Concedentul si Administratorul aveau obligatia de a-i asigura Concesionarului faptul ca urmatoarele utilitati sunt disponibile pana la limita Terenului: alimentarea cu electricitate, alimentarea cu apa si canalizarea. Obligatia de a asigura aceste utilitati la limita terenului trebuia indeplinita pana la finalul anului 2011 si asigurarea acestor utilitati trebuia facuta in asa fel incat sa raspunda nevoilor Concesionarului,

Avand in vedere ca potrivit prevederilor Contractului de Concesiune, Concesionarul are obligatia de a plati Administratorului o taxa de administrare de 0,5 Euro/mp/an („**Taxa de Administrare**”) in schimbul asigurarii utilitatilor mentionate mai sus si prestarii anumitor servicii prevazute de art. 7.2.7 din Contractul de Concesiune, suma care *urmează* a fi platita semestrial incepand cu data la care intreaga infrastructura de utilitati (alimentare cu apa, canalizare si alimentare cu electricitate, conform nevoilor Concesionarului) va fi disponibila Concesionarului la limita Terenului,

Avand in vedere ca alimentarea permanenta cu electricitate, apa si canalizare nu a fost asigurata pana la data prezentului Acord si Plexus are nevoie urgenta de aceasta alimentare, lipsa acesteia (in special a alimentarii cu electricitate) blocand practic procesul de dezvoltare pe Teren a proiectului prevazut in Contractul de Concesiune.

Urmare a indeplinirii cerintelor investitionale minime stipulate in Contractul de Concesiune, Concesionarul intentioneaza sa initieze demersurile in vederea achizitionarii Terenului, conform prevederilor Contractului de Concesiune.

Partile reglementeaza in prezentul Acord termenii si conditiile in care se va putea asigura punerea la dispozitie a utilitatilor necesare Concesionarului la limita Terenului, precum si obligatiile reciproce ale Partilor asumate in acest sens:

1. Luand in considerare necesitatea racordarii permanente la electricitate in cel mai scurt timp in vederea continuarii lucrarilor de constructie pe care Concesionarul le realizeaza pe Teren precum si exploatarii ulterioare a facilitatii, asigurarea existentei cablurilor de electricitate (alimentarea permanenta) la limita Terenului va fi efectuata de catre Concesionar pe costul sau. In acest scop, Concesionarul, Administratorul si Electro Consult SRL au incheiat contractul cu privire la realizarea lucrarilor pentru executarea instalatiei de utilizare nr. 1295/07.02.2013 („**Contractul de Lucrari**”). Obiectul acestui Contractului de Lucrari include si aducerea cablurilor electrice la limita Terenului.
2. Concedentul acorda prin prezentul un drept de servitute in favoarea Concesionarului, pe toata durata existentei intregii facilitati ce va fi construita de Concesionar in baza Contractului de Concesiune (sau pe toata durata existentei unei parti din aceasta), pentru a traversa subteran cu cablurile electrice pe o suprafata delimitata de 486 mp (denumit in continuare „**Lotul de Acces**”) aferenta terenului identificat cu nr. cadastral 160690 si nr de carte funciara 160690 aflat in proprietatea Concedentului (identificat in planul atasat ca Anexa nr. 1 la prezentul Acord) (in calitate de *fond aservit*), in favoarea constructiei ridicate de Concesionar in baza Contractului de Concesiune si a terenului aferent acesteia (in calitate de *fond dominant*). Cablurile electrice vor fi proprietatea Concesionarului si vor fi localizate pe Lotul de Acces in conformitate cu planul atasat ca Anexa nr. 1 la prezentul. Concedentul declara ca Lotul de Acces este liber de orice sarcini si/sau litigii, cereri sau pretentii si ca nu exista niciun impediment care ar putea afecta exercitarea deplina si netulburata de catre Concesionar a dreptului de servitute constituit prin prezentul Acord.
3. Concesionarul (inclusiv sub-contractantii sai) va avea dreptul sa execute toate lucrarile necesare pentru instalarea cablurilor electrice pe terenul mentionat si delimitat conform punctului 2 de mai sus. In acest scop, Concesionarul va obtine toate autorizatiile si permisele necesare (inclusiv autorizatia de constructie). De asemenea, ulterior instalarii cablurilor, Concesionarul (inclusiv sub-contractantii sai) va avea dreptul sa acceseze terenul delimitat conform punctului 2 de mai sus, pentru efectuarea, *pe cheltuiala sa*, a oricaror si tuturor lucrarilor de reparatii si mentenanta necesare. Totodata, Concesionarul se obligă, pe de o parte, ca dupa finalizarea lucrarilor de introducere si de racordare a

instalației electrice de utilizare, să suporte integral costurile aferente aducerii terenului delimitat conform punctului 2 de mai sus la starea sa inițială, iar, pe de altă parte, să efectueze lucrările de amenajare și de întreținere a spațiului verde existent pe terenul delimitat conform punctului 2 de mai sus.

4. Concedentul și Administratorul își asumă obligația să efectueze lucrările necesare pentru a asigura existența infrastructurii de alimentare cu apă și canalizare la limita Terenului până la data de 01 Mai 2013. Asigurarea acestor utilități trebuie făcută în așa fel încât să răspundă nevoilor Concesionarului.
5. Taxa de Administrare va include și contravaloarea datorată de Concesionar în schimbul exercitării dreptului de servitute acordat în baza acestui instrument și va fi plătită de către Concesionar începând cu expirarea unui termen de 2 luni de la data la care infrastructura de apă și canalizare este asigurată în conformitate cu articolul 4 de mai sus, conform prevederilor Contractului de Concesiune.

Prezentul Acord a fost încheiat de către Parti în fața notarului public [•], astăzi, [•], în [•] exemplare originale.

MUNICIPIUL ORADEA,

Reprezentată prin Ilie Bolojan

Ilie Bolojan

.....

S.C. EUROBUSINESS PARC ORADEA S.R.L.,

Reprezentată prin Delia Ungur

Delia Ungur

.....

S.C. PLEXUS SERVICES S.R.L.

Reprezentată prin Denis Kerr

Denis Kerr

.....

ACT ADITIONAL NR.3

LA CONTRACTUL DE CONCESIUNE NR.19/16.09.2010

Partile Contractante:

1. MUNICIPIUL ORADEA (în calitate de **PROPRIETAR** al terenului), cu sediul în Oradea, Piața Unirii nr. 1, Județul Bihor, cod 410100, Cod Fiscal 4230487, reprezentat prin dl Primar Ilie Bolojan, în calitate de Autoritate Concedentă, denumită în continuare **MUNICIPIUL**

2. S.C. EUROBUSINESS PARC ORADEA SRL, în calitate de **Societate Administrator** al *Parcului Industrial EUROBUSINESS PARC ORADEA*, cu sediul în Oradea, Județul Bihor, Piața Unirii nr.1-3, camera 134, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr.J05/2814/12.11.2008, CUI 24734055, cont bancar nr.RO84BTRL00501202P80178XX deschis la Banca Transilvania S.A. Oradea, reprezentată de dna Director General Delia Ungur, în calitate de **ADMINISTRATOR**, pe de o parte,
și

3.S.C. PLEXUS SERVICES S.R.L înființată în conformitate cu legile din România, cu sediul în Sat Sîntion, Comuna Bors, Județul Bihor, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr.J05/261/2009, CUI. RO25153581, reprezentată de dl Administrator Denis Kerr, în calitate de **CONCESIONAR**, pe de altă parte

AVÂND ÎN VEDERE CĂ:

- La data de 16 septembrie 2010, Municipiul, Administratorul și Concesionarul au semnat Contractul de concesiune cu privire la Terenul întăbulat în Cărțile funciare nr.160701 și 166460 ale Municipiului Oradea;
- Consiliul Local al Municipiului Oradea a aprobat, prin Hotărârea nr. .../....., încheierea unui acord cu privire la (i) modificarea termenilor și condițiilor efectuării lucrărilor de racordare la utilități și plata taxei de administrare și (ii) constituirea, cu titlu oneros, a dreptului de servitute în favoarea Concesionarului S.C. PLEXUS SERVICES SRL pe toată durata existenței întregii facilități ce va fi construită de Concesionar conform Contractului de concesiune nr.19/2010 (sau pe toată durata existenței unei părți din aceasta). Dreptul de servitute este acordat în vederea traversării subterane cu cablurile electrice (ce vor fi instalate conform Contractului de execuție a lucrărilor pentru executarea instalației de utilizare nr.1295/07.02.2013) pe o suprafață aferentă terenului identificat conform Planului anexat aflat în proprietatea Concedentului (în calitate de fond aservit) în favoarea construcției ridicate de către Concesionar în baza Contractului de concesiune nr.19/2010 și a terenului aferent acesteia (în calitate de fond dominant);
- Încheierea prezentului Act adițional a fost aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Oradea nr. .../.....;

În temeiul art.IX, punctul 9.2 din Contractul de Concesiune nr.19/16.09.2010, au convenit modificarea prin act adițional a Contractului de Concesiune nr.19/16.09.2010, cu respectarea următoarelor clauze contractuale:

► Articolul V, punctul 5.1.3. se modifica și va avea următorul conținut:

5.1.3 De asemenea, pentru serviciile detaliate mai jos precum și pentru serviciile detaliate în Art. 7.2.7 prestate de Administrator, Concesionarul va achita Administratorului o taxă de administrare în cuantum de 0,5 Euro/mp/an („**Taxa de Administrare**”), suma ce se va achita semestrial, în primele 15 zile lucrătoare ale fiecărui semestru. Taxa de administrare va fi plătită de către Concesionar începând cu

expirarea unui termen de 2 luni de la data la care infrastructura de utilitati din Parcul EUROBUSINESS PARC ORADEA (retea de apa si canalizare, in parametrii necesari Concesionarului) va fi pusa la dispozitia Concesionarului la limita Terenului.

Articolul VII, punctul 7.2.5. se modifica si va avea urmatorul continut:

7.2.5 Sa se asigure posibilitatea de racordare la urmatoarele utilitati: apa și canalizare, la limitele Terenului. Utilitatile vor fi pregatite pentru racordare la limita Terenului pana la data convenita potrivit Anexei 6. Administratorul va asigura administrarea si intretinerea retelei electrice (cu exceptia instalatiei de utilizare ce va fi instalata in baza contractului nr.1295/07.02.2013).

► Articolul VII, punctul 7.2.7. se modifica si va avea urmatorul continut:

7.2.7 În schimbul Taxei de administrare prevăzute la art. 5.1.3., Administratorul va avea obligația de a furniza următoarele servicii: iluminat public, curățire și deszăpezire în spații comune, supraveghere acces în Parcul Industrial și spații comune, întreținerea și repararea drumurilor interioare comune, întreținerea și repararea rețelelor de utilități până la limita Terenului (cu exceptia instalatiei de utilizare ce va fi instalata in baza contractului nr.1295/07.02.2013). Taxa de administrare va include și contravaloarea datorată de Concesionar în schimbul exercitării dreptului de servitute acordat în baza Acordului privind racordarea la rețeaua de utilități și constituirea unui drept de servitute aprobat prin Hotărârea nr..../..... a Consiliului Local al Municipiului Oradea.

Anexa 6.2 se va modifica prin (i) inlocuirea termenului de 01.11.2011 pentru racordarea la rețeaua de apa si canalizare cu termenul de 01 mai 2013 si **(ii)** introducerea Concesionarului ca parte responsabila de finalizarea racordarii la electricitate.

► Toate celelalte articole si puncte din Contractul de Concesiune nr.19/16.09.2010 (modificat prin Actele Aditionale nr.1/2010 si nr.2/2011) **raman nemodificate.**

Prezentul Act adițional s-a încheiat astăzi,, la sediul S.C. EUROBUSINESS PARC ORADEA SRL în 4 (patru) exemplare originale în limba română și în 4 (patru) exemplare originale în limba engleză. În cazul unor neconcordanțe între textul în limba română și textul în limba engleză, versiunea în limba română va prevala.

MUNICIPIUL ORADEA,
PRIMAR
ILIE BOLOJAN

CONCESIONAR,
S.C. PLEXUS SERVICES S.R.L.
ADMINISTRATOR,
DENIS KERR

CONCEDENT ,
S.C. EUROBUSINESS PARC ORADEA SRL

ADMINISTRATOR,
Dir. Gen.DELIA UNGUR

Avizat,
Jr. EUGENIA BORBEI

Avizat,
Mihaela Pop-Coț