

HOTĂRÂRE

privind aprobarea proiectului de act adițional nr. 5 la contractul de concesiune teren în Parcul Industrial Eurobusiness I încheiat între Municipiul Oradea, Societatea Eurobusiness Parc Oradea SA și Societatea Emerson Oradea SRL

Analizând raportul de specialitate nr. 199210 din 15.10.2014, întocmit de Direcția Economică, Serviciul Evidență Patrimoniu - Delegări de Gestiune, prin care se propune Consiliului Local al Municipiului Oradea aprobarea proiectului actului adițional nr. 5 la Contractul de concesiune nr. 26/27.09.2012, încheiat între Municipiul Oradea, SC Eurobusiness Parc Oradea SA și SC Emerson Oradea SRL,

Prin adresa nr. 1533/06.10.2014 societatea Emerson Oradea SRL a notificat societății Eurobusiness Parc Oradea SA intenția de a cumpăra terenul cu suprafața de 254.533 mp, nr. cadastral 187229 - Oradea, număr Carte Funciară 187229,

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

În temeiul art.36, alin.(2), lit. c), alin.(5) lit. b) și art. 45 alin.(3) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare

Consiliul Local al Municipiului Oradea Hotărâște

Art.1. Se aprobă proiectul actului adițional nr. 5 la Contractul de concesiune nr. 26/27.09.2012, încheiat între Municipiul Oradea, Societatea Eurobusiness Parc Oradea SA și Societatea Emerson Oradea SRL, conform anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art.2. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Societatea Eurobusiness Parc Oradea SA.

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică cu :

- Primarul Municipiului Oradea
- Instituția Prefectului Județului Bihor
- Direcția Economică
- Direcția Juridică
- Societatea Eurobusiness Parc Oradea SA.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Teofil Laviniu Filimon

Oradea, 23 octombrie 2014
Nr. 782

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”

ACTUL ADIȚIONAL NR. 5

la Contractul de Concesiune nr.26/27.09.2012

PĂRȚILE CONTRACTANTE:

MUNICIPIUL ORADEA (Proprietarul Terenului), cu sediul în Oradea, Piața Unirii nr.1, cod poștal 410100, Cod Fiscal 4230487, reprezentat de domnul Ilie Gavril Bolojan – Primar,

EUROBUSINESS PARC ORADEA S.A., în calitate de **Societate Administrator** a Parcului Industrial EUROBUSINESS PARC ORADEA, având sediul în Municipiul Oradea, Piața Unirii nr.1, camera 133, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. J05/2814/12.11.2008, CUI 24734055, cont nr.RO84BTRL00501202P80178XX deschis la Banca Transilvania S.A. Suc. Oradea, reprezentată de dna Delia Ungur, cu funcția de Administrator, în calitate de **ADMINISTRATOR AL PARCULUI INDUSTRIAL** pe de o parte,

și

EMERSON ORADEA S.R.L cu sediul în Oradea, strada Primăriei nr.3, parter, cod poștal 410209, Județul Bihor, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr.J05/2089/2012, CUI 30997641, cont bancar nr. RO58CITI0000000724500005 deschis la Banca CITIBANK EUROPE S.A. Sucursala Bucuresti, reprezentată de domnul și de domnul Călin Banciu, cu funcția de Administratori, în calitate de **REZIDENT**, pe de altă parte

AVÂND ÎN VEDERE CĂ:

- Parcul Industrial Eurobusiness Oradea I funcționează sub directă gestionare și administrare a Eurobusiness Parc Oradea S.A., Societatea-Administrator a Parcului Industrial Eurobusiness Oradea I conform Ordinului 685/2008 al Ministerului Internelor și Reformei Administrative;
- Municipiul Oradea este acționarul majoritar al Administratorului, iar Municipiul și Administratorul au încheiat în data de 19 Noiembrie 2008 Contractul de Administrare nr. 196329 aprobat în baza Hotărârii Consiliului Local Oradea nr.1030/2008 și modificat prin Actul adițional nr.1 aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Oradea nr.176/2012;
- Rezidentul este o societate care activează în domeniul **producției de aparatură de control și distribuție a electricității și a echipamentelor de ventilație** și și-a exprimat intenția fermă de a construi pe amplasamentul Parcului Industrial construcții pentru a-și desfășura activitățile pentru care este autorizat și pentru a beneficia de serviciile oferite de Administrator;
- Prin Hotărârea nr...../23.10.2014 Consiliul Local al Municipiului Oradea a aprobat modificarea, prin act adițional, a Contractului de Concesiune nr.26/27.09.2012;

ÎN BAZA PREVEDERILOR:

- Legii nr.186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale;
- Regulamentului de Funcționare al Parcului Industrial Oradea I, aprobat în baza Hotărârii Consiliului Local Oradea nr.25/2009 și modificat prin Hotărârea nr.511/2013 a Consiliului Local Oradea și Hotărârea nr...../23.10.1014 („Regulament”);

În temeiul art.IX, punctul 9.1 din Contractul de Concesiune nr.26/27.09.2012, au convenit modificarea, prin prezentul Act Adițional, a Contractului de Concesiune nr.26/27.09.2012, cu respectarea următoarelor clauze contractuale:

► **La Articolul VI, punctul 6.1., subpunctul 6.1.3. se modifică și va avea următorul conținut:**

6.1.3. După ce **Rezidentul** a realizat minimum 5% (cinci la sută) din investiția totală la care s-a angajat, respectiv după investirea sumei de minimum **4.000.000 (patrumilioane) EURO**, **Rezidentul** va avea dreptul preferențial de a cumpăra **Unitatea**.

Prin *investiție* se înțelege valoarea construcțiilor finalizate (*exceptând platformele betonate*) și celelalte mijloace fixe utilizate în desfășurarea activității pentru care este autorizat Rezidentul.

În cazul în care Rezidentul intenționează să își exercite acest drept, acesta va transmite Administratorului și Municipiului o notificare scrisă despre intenția sa de a cumpăra Terenul împreună cu dovada care atestă sumele investite în Proiect până la data transmiterii notificării și declarația reprezentantului legal referitoare la numărul de angajați ai Rezidentului existent la data depunerii notificării. În termen de 10 (zece) zile lucrătoare de la data la care Municipiul primește notificarea mai sus menționată, părțile vor desemna de comun acord un evaluator expert independent membru în *Uniunea Națională a Evaluatorilor Autorizați din România*, care va realiza un raport de evaluare a stadiului de realizare fizică și valorică a Proiectului. Costurile de întocmire a raportului de evaluare sunt suportate integral de către Rezident.

Raportul de evaluare mai sus menționat nu va fi necesar în cazul în care construcțiile aferente Proiectului sunt finalizate și valoarea acestora, conform evidentelor contabile ale Rezidentului (sens în care Rezidentul va prezenta o declarație pe proprie răspundere) depășește valoarea Investiției asumate, iar procesul-verbal de recepție la finalizarea lucrărilor este atașat notificării trimise de Rezident către Municipality.

Contractul de vânzare-cumpărare având ca obiect terenul va fi semnat de îndată între Municipiul Oradea (în calitate de proprietar al Terenului și de vânzător) și **Rezident** (în calitate de cumpărător). Prețul plătit de Rezident pentru Teren va fi calculat scăzând din totalul prețului de cumpărare sumele datorate cu titlul de Redevență plătite de la data încheierii prezentului Contract și până la data achiziției Terenului. Rezidentul va achita cu titlul de preț total de cumpărare diferența de preț rezultată din scăderea din Prețul Terenului de 8 (opt) Euro/mp a sumelor plătite cu titlul de Redevență (și actualizate anual cu rata inflației) până la momentul cumpărării Terenului.

În cazul în care, după achiziționarea Terenului, Rezidentul cumpărător nu își respectă – înăuntrul termenului prevăzut prin contractul de vânzare-cumpărare – obligația de a finaliza în proporție de 100% investiția inițial asumată prin prezentul Contract, contractul de vânzare-cumpărare încheiat având ca obiect transmiterea dreptului de proprietate asupra Unității va fi rezoluționat de drept, fără nicio formalitate prealabilă și fără intervenția vreunei instanțe judecătorești.

► **La Articolul IX, punctul 9.4, după subpunctul 9.4.3. se introduce subpunctul 9.4.4. cu următorul conținut:**

9.4. De asemenea, *Contractul încetează de drept*, fără punerea în întârziere și fără intervenția instanței, precum și fără efectuarea vreunei formalități prealabile, în oricare din următoarele situații:

9.4.1. Una dintre părți intră în procedura falimentului și, ulterior, în procedura de dizolvare ori lichidare, potrivit Legii nr.85/2006;

9.4.2. Titlul de Parc Industrial acordat Societății-Administrator EUROBUSINESS PARC ORADEA S.A. încetează, este revocat sau anulat; în această ipoteză, **Rezidentul**, în calitatea sa de proprietar al investiției, va avea dreptul de a cumpăra **Unitatea**, iar Municipiul va avea

obligația de a vinde către **Rezident Unitatea**, în condițiile și la prețul stabilite în art. 6.1.3. din prezentul Act adițional, prevederile Contractului urmând să ultraactiveze cu privire la acest aspect.

9.4.3. **Rezidentul** își încetează activitatea în Parcul Industrial Oradea I.

9.4.4. **Unitatea** aflată în folosința exclusivă a **Rezidentului** este transferată în deplina proprietate a acestuia.

II. Celelalte prevederi contractuale rămân neschimbate și se aplică întocmai.

III. Prezentul Act Adițional a fost încheiat astăzi,, în 4 (patru) exemplare originale, la sediul Administratorului în limba română și conține un număr de **3 (trei) pagini** reprezentând clauze contractuale.

IV. Părțile semnatare atestă că un exemplar original al acestui act juridic a fost înmănat celeilalte părți.

**PROPRIETAR,
MUNICIPIUL ORADEA**

**ILIE BOLOJAN
Primar**

REZIDENT,

EMERSON ORADEA SRL

.....
Administrator

**CĂLIN BANCIU
Administrator**

**ADMINISTRATOR,
EUROBUSINESS PARC ORADEA S.A.**

**DELIA UNGUR
Director General**

**Avizat,
EUGENIA BORBEI
Director Executiv Direcția Juridică**

**Avizat,
Mihaela Pop-Coț
Consilier Juridic**