

HOTĂRÂRE

pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local nr. 701 din 28.08.2014, respectiv pentru aprobarea preluării în folosința Municipiului Oradea a terenului, în suprafață de 18.485 mp, identificat cu nr. cadastral 188122, înscris în CF 188122- Oradea, proprietatea S.C. BR Real Friends S.R.L.

Analizând Raportul de specialitate, înregistrat sub nr. 23193 din 24.11.2014, întocmit de Administrația Imobiliară Oradea - Serviciul Terenuri prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea actualizarea datelor tehnice ale imobilului situat în mun. Oradea, între pâraul Peța și Hypermarketurile Auchan și Jumbo, teren ce face obiectul preluării în folosință gratuită și temporară de către Municipiul Oradea, în baza Hotărârii Consiliului Local nr. 701 din 28.08.2014.

Prin Hotărârea inițială, s-a aprobat preluarea în folosință de către Municipiul Oradea, a cotei de 19.253/26.207 mp, teren identificat cu nr. cadastral 19604 și înscris în CF 158126 - Oradea, de la S.C. Total Asset Management S.R.L. - în vederea amenajării zonei ca spațiu verde și plantarea unui aliniament de arbori.

Ulterior emiterii acestei hotărâri, cu ocazia remiterii contractului transmis spre semnare, am constatat că suprafața de teren destinată preluării de către mun. Oradea a fost dezmembrată, rezultând o parcelă de teren identificată cu nr. cad. 188122, în suprafață de 18.485 mp, totodată această suprafață a făcut obiectul tranzacției, autentificată notarial cu nr. 1285 din 10.10.2014, între S.C. Total Asset Management S.R.L. și S.C. BR Real Friends S.R.L. (prin schimbarea de la Obi la Jumbo)

Pentru punerea în aplicare a prevederilor H.C.L. nr. 701 din 28.08.2014, respectiv amenajarea zonei ca spațiu verde și plantarea unui aliniament de arbori, se impune actualizarea datelor tehnice ale terenului și încheierea convenției cu actualul proprietar – S.C. BR Real Friends S.R.L.

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

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

Consiliului Local al Municipiului Oradea Hotărâște

Art. I. Se aprobă modificarea **Art. 1** și **Art. 2** din Hotărârea Consiliului Local nr. 701 din 28.08.2014, care vor avea astfel următorul conținut:

"Art. 1. Se aprobă preluarea în folosință de către Municipiul Oradea, a suprafeței de 18.485 mp, teren identificat cu nr. cadastral 188122, înscris în CF 188122- Oradea, de la S.C. BR Real Friends S.R.L. - în vederea amenajării zonei ca spațiu verde și plantarea unui aliniament de arbori."

"Art. 2. Se aprobă încheierea Convenției, între Municipiul Oradea și S.C. BR Real Friends S.R.L., cu privire la suprafața de teren menționată la art. 1, conform anexei care face parte integrantă din prezenta Hotărâre."

Art. II. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează Administrația Imobiliară Oradea

Art. III. Prezenta Hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului - Județul Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Instituția Arhitectului Șef
- PMO - Direcția Tehnică
- PMO - Direcția Economică
- Administrația Imobiliară Oradea (AIO)
- AIO - Serviciul Terenuri
- AIO - Serviciul Financiar – Contabil
- O.C.P.I. Bihor, Serviciul de Carte Funciară
- S.C. Total Asset Management S.R.L., prin grija Serviciului Terenuri
- S.C. BR Real Friends S.R.L., prin grija Serviciului Terenuri

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Teofil Laviniu Filimon

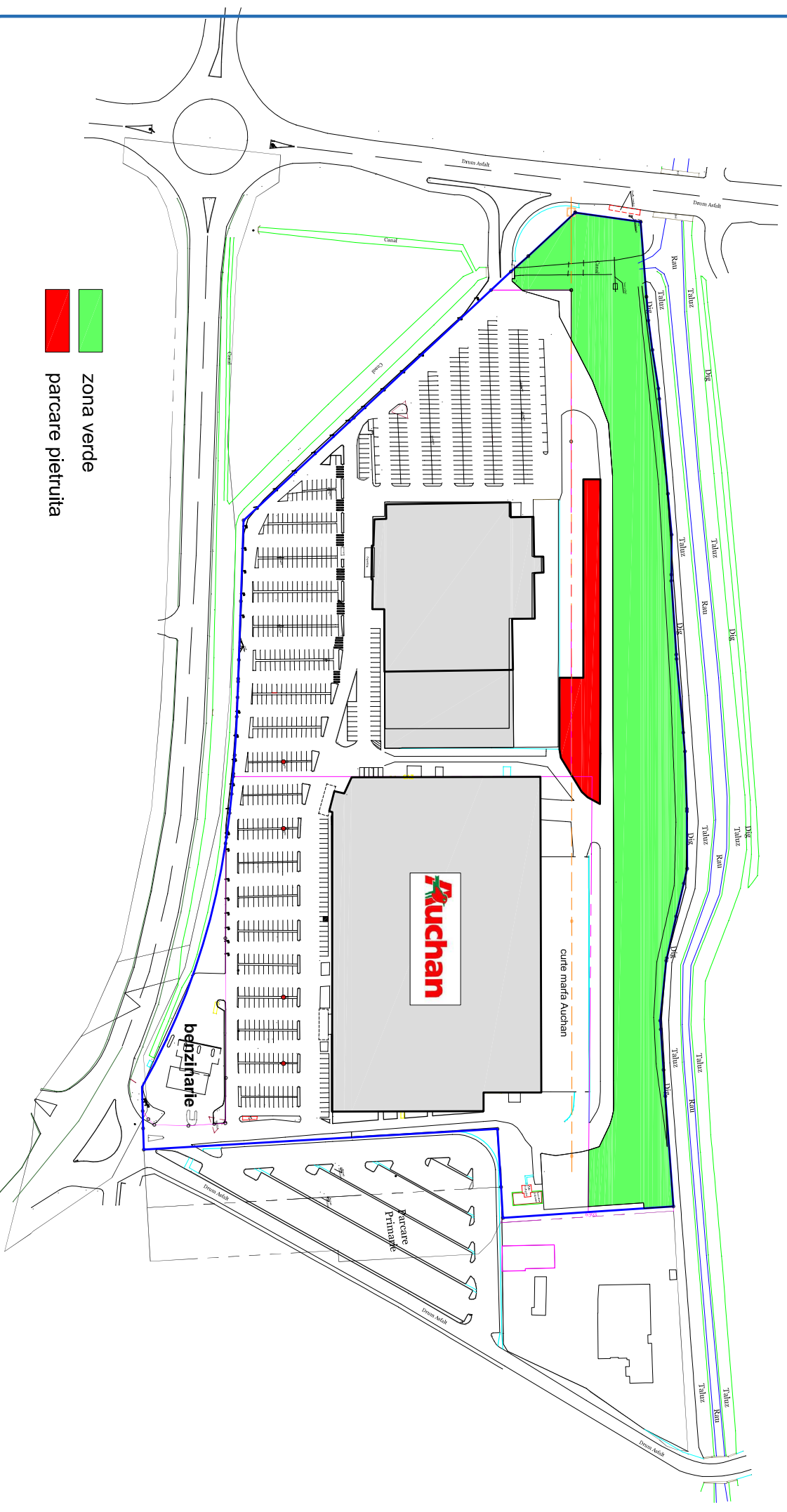
Oradea, 27 noiembrie 2014
Nr. 867

Hotărârea a fost adoptată cu 20 de voturi „pentru” și 4 voturi „abținere”

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila

Oradea Sud

Planșa Anexa nr.1 la Conventie



Teren – în spatele Hypermarketelor AUCHAN și JUMBO

S.C. BR Real Friends S.R.L.
comuna Buchin, jud. Caraș- Severin

Consiliul Local al Municipiului Oradea
prin Administrația Imobiliară Oradea

Nr. _____ din _____

Nr. _____ din _____

C O N V E N Ţ I E**I. PĂRŢILE**

Art.1.1. S.C. BR Real Friends S.R.L. cu sediul în com. Buchin, str. Lunca Grofului nr. 1, Etaj 1, Camera 2, județul Caraș-Severin, CUI 17617613, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J11/440/2006, reprezentată legal prin Cosmin Psaropol - Administrator, pe de o parte,

și

Art.1.2. Consiliul Local al Municipiului Oradea, prin Administrația Imobiliară Oradea - cu sediul în Oradea, P-ța Unirii nr.1, cod fiscal RO21982927, reprezentată de director general - Cristian Beltechi, director adjunct - Cristian Popescu, șef serviciu Terenuri - Steliana Marinescu și șef birou Direcția Juridică - Marioara Roșan, pe de altă parte,

Având în vedere faptul că:

- Consiliul Local al Municipiului Oradea, spre beneficiul cetățenilor Municipiului, intenționează să amenajeze o zonă de agrement și crearea unui acces din strada O. Goga către magazinele existente (JUMBO și AUCHAN) prin montarea unei pasarele de trecere peste Pârâul Peța,
- Consiliul Local al Municipiului Oradea, prin Administrația Imobiliară Oradea este de acord să realizeze o nivelare și pietruire, în spatele Hypermarketului JUMBO, pentru crearea unei parări destinată angajaților/furnizorilor agenților economici,
- S.C. Total Asset Management S.R.L., înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. J11/220/2000, Cod Unic de Înregistrare 7880018, în calitate de Proprietar initial al terenului, a fost de acord să dea spre folosință Consiliului Local al Municipiului Oradea o suprafață de 19.253 mp, teren ce facea parte dintr-un lot în suprafață totală de 26.207 mp, identificat cu nr. cadastral 19604, înscris în CF nr. 158126, pentru amenajarea zonei ca spațiu verde și plantarea unui aliniament de arbori,
- SC Total Asset Management SRL a procedat la dezlipirea terenului înscris în CF nr. 158126 Oradea, în baza actului de dezlipire autentificat sub nr. 945/13.08.2014 de Birou Individual Notarial Stefan Rosana-Olga, în urma dezlipirii rezultând terenul în suprafața de 18.485 mp, având număr cadastral 188122, înscris în cartea funciara nr. 188122 Oradea,
- La data de 10.10.2014, în baza Contractului de vânzare autentificat sub nr. 1285/10.10.2014 de către Birou Individual Notarial Stefan Rosana-Olga, SC Total Asset Management SRL a vândut dreptul de proprietate asupra terenului în suprafața de 18.485 mp, având număr cadastral 188122, înscris în cartea funciara nr. 188122 Oradea către SC BR Real Friends SRL,
- SC BR Real Friends SRL, în calitate de Proprietar al terenului în suprafața de 18.485 mp, având număr cadastral 188122, înscris în cartea funciara nr. 188122 Oradea, este de acord cu încheierea prezentei convenții și amenajarea de către Primărie a unei zone de agrement pe terenul respectiv,

Ținând seama de Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Oradea: nr. 701 din 10.09.2014,

Față de cele de mai sus, se încheie prezenta Convenție cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONVENȚIEI

Art.2.1. Obiectul prezentei Convenții îl constituie:

- transmiterea spre folosință temporară de la **S.C. BR Real Friends S.R.L.** către Consiliul Local al Municipiului Oradea, prin Administrația Imobiliară, a suprafeței de **18.485 mp teren**, situată în municipiul Oradea, identificat cu nr. cadastral 188122, înscris în CF 188122 – Oradea (denumită în continuare „Terenul”), conform Schiței atasate

prezentei Convenții – Anexa 1.

Art.2.2. Terenul preluat va fi utilizat de Consiliul Local al Municipiului Oradea pentru:

- **amenajarea culoarului verde paralel cu partea stângă a pâraului Peța și cu pista pentru bicicliști (relația dinspre S.C. Cominca spre Calea Aradului) prin nivelarea terenului, crearea de spațiu verde, plantarea unui aliniament de arbori ornamentali.**

III. DURATA TRANSMITERII SPRE FOLOSINȚĂ

Art.3.1. Imobilul descris la art. 2.1. se transmite, în folosință pe o durată de 5 ani, începând cu data semnării convenției.

Art.3.2. Durata transmiterii poate fi prelungită, prin Act adițional - cu acordul părților.

IV. EFECTE JURIDICE

Art.4.1. În temeiul prezentei Convenții, Municipiul Oradea dobândește numai dreptul de folosință asupra Terenului identificat la art. 2.1.

În temeiul prezentei Convenții nu se transmit către Municipiul Oradea și nici nu se constituie alte drepturi (de ex. dreptul de suprafață, etc.).

Art.4.2. S.C. BR Real Friends S.R.L. păstrează calitatea de proprietar asupra bunului transmis.

V. GARANȚII

Art.5.1. S.C. BR Real Friends S.R.L. garantează că este proprietarul Terenului, că acesta este liber de sarcini, nu a fost scos din circuitul civil și că nu face obiectul nici unui proces sau a unei proceduri prealabile inițierii acțiunii.

Art.5.2. S.C. BR Real Friends S.R.L. garantează Municipiului Oradea că acesta va avea folosința exclusivă și liniștită a imobilului, garantând că nu va fi tulburat în posesie.

Art.5.3 Municipiul Oradea garantează S.C. BR Real Friends S.R.L. că nu va realiza asupra Terenului alte amenajări cu excepția celor descrise la art. 2.2.

VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.6.1. S.C. BR Real Friends S.R.L. are următoarele obligații:

- a) să predea Terenul, pe bază de Proces verbal, care face parte integrantă din prezenta Convenție, în starea tehnică în care acesta se găsește,
- b) să nu tulbure Municipiul Oradea în exercițiul drepturilor și pe toată durata prezentei Convenții,
- c) să cedeze Municipiului Oradea, iar acesta dobândește dreptul de a obține Autorizație de construire, pe terenul care face obiectul prezentei Convenții pentru realizarea obiectivului arătat la Art. 2.2.
- d) la încetarea Convenției între părți, să replanteze echivalentul arborilor plantați de municipiul Oradea pe Teren, pe un alt amplasament indicat de municipalitate, în cazul în care, ulterior încetării Convenției, acesta va da o altă folosință Terenului, iar arborii vor trebui înlăturați.

Art.6.2. Municipiul Oradea are următoarele obligații:

- a) de a se îngriji de conservarea Terenului împrumutat, de a întreține și de a reamenaja zona;
- b) să întrețină, ca un bun proprietar, Terenul remis în folosință gratuită;
- c) să efectueze toate amenajările pe Terenul remis cu titlu de împrumut de folosință, conform Art. 2.2. din prezenta Convenție,
- d) pentru amenajarea peisagistică a terenului se va ține seama de sugestiile S.C. BR Real Friends S.R.L.,
- e) să administreze, ca un bun proprietar Terenul și să permită desfășurarea unor activități culturale, artistice, de promovare, organizate de S.C. BR Real Friends S.R.L.,
- f) să pună la dispoziția S.C. BR Real Friends S.R.L., la încetarea convenției, în condițiile art. 8.2., Terenul în stadiul fizic în care acesta se găsește,
- g) să realizeze o nivelare și pietruire, în spatele Hypermarketului Jumbo, pe terenul evidențiat în Anexa 1, pentru crearea unei parări destinată angajaților/ furnizorilor agenților economici din complex,
- h) să realizeze un acces din strada O. Goga către Teren și magazinele existente (JUMBO și AUCHAN) prin montarea unei pasarele de trecere peste pâraul Peța.
Pasarela nu va fi montată pe Teren.

Art.6.3. Părțile semnatare ale Convenției se angajează să colaboreze astfel încât investiția să se poată realiza în cel mai scurt timp posibil, cu respectarea legislației în vigoare.

VII. ALTE CLAUZE

Art.7.1. S.C. BR Real Friends S.R.L. își exprimă acordul în vederea realizării pe acest Teren, remis cu împrumut de folosință, a obiectivelor conform prevederilor Art. 2.2.

Art.7.2. S.C. BR Real Friends S.R.L., în calitate de proprietar al Terenului, cedează Municipiului Oradea, în calitate de beneficiar al dreptului de folosință, dreptul de a obține Autorizație de construire pentru realizarea exclusivă a obiectivului de investiție de interes public descris la art. 2.2. Prevederile art. 4.1. se vor aplica în mod corespunzător.

Municipiului Oradea îi este interzisă realizarea altor amenajări sau investiții pe Teren, cu excepția celor descrise la art. 2.2.

Art.7.3. Municipiului Oradea îi este permis să dispună de Teren, în cazul unei relații contractuale cu o terță persoană în vederea realizării scopului pentru care a fost preluat în folosință.

Municipiului Oradea nu îi este permisă cesionarea sau transferul drepturilor și obligațiilor ce îi revin conform prezentei Convenții.

Art.7.4. Predarea - primirea Terenului se va face pe baza unui Proces verbal între părți.

VIII. ÎNCETAREA FOLOSINȚEI

Art.8.1. Împrumutul de folosință încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite prin prezenta Convenție, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acesteia, în condițiile legii;
- b) la dispariția dintr-o cauză de forță majoră a Terenului dat în folosință sau în cazul imposibilității obiective a Municipiului Oradea de a-l exploata, prin renunțare.
- c) prin denunțare unilaterală de către S.C. BR Real Friends S.R.L. Convenția va înceta în termen de 60 de zile de la data primirii de către Municipiul Oradea a notificării de denunțare unilaterală emisă de S.C. BR Real Friends S.R.L., fără a fi necesară intervenția instanței și/ sau alte formalități. Municipiul Oradea nu va avea dreptul de a solicita despăgubiri sau efectuarea de plăți cu ocazia încetării prezentei Convenții prin denunțare unilaterală, cu excepția art. 8.3.
- d) prin reziliere, în cazul încălcării oricărei clauze sau obligații de către părțile contractante, Convenția urmând a înceta deplin drept în termen de 30 de zile de la data primirii notificării de reziliere a acesteia, fără a fi necesară intervenția instanței sau alte formalități.

Art.8.2. La încetarea folosinței, Terenul ce face obiectul prezentei Convenții revine liber de sarcini S.C. BR Real Friends S.R.L. Municipiul Oradea va avea dreptul de a ridica amenajările efectuate pe Teren (ex. – băncuțe etc), după cum urmează:

- a) începând cu data primirii notificării de denunțare unilaterală/ reziliere trimisă de S.C. BR Real Friends S.R.L. și până la data încetării Convenției;
- b) în intervalul cuprins între 30 de zile înainte de data încetării Convenției din alte cauze și data încetării acesteia.

Amenajările sau investițiile efectuate de Municipiul Oradea pe Teren și neridicate de către acesta până la data încetării Convenției inclusiv rămân la dispoziția S.C. BR Real Friends S.R.L., acesta având dreptul de a le prelua fără a fi obligat să efectueze plăți sau despăgubiri către Consiliul Local al Municipiului Oradea sau Administrația Imobiliară Oradea pentru aceste bunuri, cu excepția art. 8.3.

Art.8.3. La încetarea Convenției, S.C. BR Real Friends S.R.L. va replanta echivalentul arborilor plantați de municipiul Oradea pe Teren, pe un alt amplasament indicat de municipalitate, în cazul în care, ulterior încetării Convenției, acesta va da o altă folosință Terenului, iar arborii vor trebui înlăturați.

IX. CAZUL DE FORȚĂ MAJORĂ

- Art.9.1.** Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/ sau de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentei Convenții, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.
- Art.9.2.** Partea care invocă forța majoră este obligată să Notifice celeilalte părți, în termen de 5 zile, producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.
- Art.9.3.** Dacă, în termen de 15 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și Notifice încetarea de plin drept a prezentei Convenții fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune - interese.

X. LITIGII

- Art.10.1.** Părțile au convenit ca, toate neînțelegerile privind validitatea prezentei Convenții sau rezultate din interpretarea, executarea ori încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă prin reprezentanții lor.
- Art.10.2.** În cazul în care nu este posibilă rezolvarea litigiilor, pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente.

Prezenta Convenție s-a încheiat astăzi 21.11.2014, în 2 (două) exemplare originale, câte 1 (unul) pentru fiecare parte.

S.C. BR Real Friends S.R.L.

**Consiliul Local al Municipiului ORADEA
prin Administrația Imobiliară Oradea**

**Administrator
Cosmin Psaropol**

**Director general
Cristian Beltechi**

**Director adj.
Cristian Popescu**

**Șef serviciu – Terenuri
Steliana Marinescu**

**Vizat – Direcția Juridică
Marioara Roșan**