

HOTĂRÂRE

pentru aprobarea vânzării suprafeței de 112.076 mp reprezentând teren, situat în incinta Parcului Industrial Oradea I, identificat cu nr. cadastral și înscris în CF 193434 - Oradea, în favoarea societății EBERSPAECHER EXHAUST TECHNOLOGY ROMANIA S.R.L.

Analizând Raportul de specialitate, înregistrat sub nr. 385257 din 16.12.2016, prin care Direcția Patrimoniu Imobiliar și Agenția de Dezvoltare Locală Oradea S.A. propun Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea vânzării suprafeței de 112.076 mp reprezentând teren, identificată cu nr. cadastral 193434 și înscris în CF 193434 - Oradea, situată în incinta Parcului Industrial Oradea I, pe str. Nicolae Filipescu nr. 20, în favoarea societății EBERSPAECHER EXHAUST TECHNOLOGY ROMANIA S.R.L.

Conform CF, nr. 193434 - Oradea, terenul - identificat cu nr. cadastral 193434, având suprafața de 112.076 mp, este proprietatea privată a Municipiului Oradea („**Terenul**”).

În temeiul Actului de constituire a unui drept de suprafață, autentificat la BIN Mirișan Ligia - Valentina cu nr. 129 („**Actul de Suprafață**”) și al Autorizației de Construire nr. 412 din 24.03.2016, EBERSPAECHER EXHAUST TECHNOLOGY ROMANIA S.R.L. („**Cumpărătorul**”) a dezvoltat o hală de producție, depozitare și birouri P + E parțial împreună cu o cabină poartă, post TRAFU și alte construcții și facilități anexe („**Clădirile**”). Clădirile au fost recepționate prin Procesul - Verbal de Recepție la Terminarea Lucrărilor nr. 1 din 28.11.2016 („**Procesul - Verbal la Terminarea Lucrărilor**”), fiind în proprietatea Cumpărătorului;

Municipiul Oradea și Cumpărătorul au încheiat Promisiunea Unilaterală de Vânzare autentificată cu nr. 129 din 04.02. 2016 de către Notarul Public Mirișan Ligia - Valentina („**Promisiunea de Vânzare**”) care dă dreptul Cumpărătorului, la îndeplinirea anumitor obiective privind investiția realizată și a numărului de salariați, să achiziționeze Terenul;

Cumpărătorul a atins obiectivele prevăzute în Promisiunea de Vânzare, respectiv:

- (i) conform Procesului Verbal la Terminarea Lucrărilor, Cumpărătorul a realizat până la data prezentului o investiție de cel puțin 35.324.522 lei reprezentând valoarea Clădirilor, echivalentul sumei fiind de 7.852.511,12 EUR la cursul valutar afișat de Banca Națională a României la data de 12.12.2016;
- (ii) până la data prezentei, Cumpărătorul a realizat numărul minim de locuri de muncă, respectiv a angajat peste 150 de salariați până la data autentificării Contractului („**Data Contractului**”);

Prin notificările nr. 258 și 259, ambele din data de 12.12.2016, Cumpărătorul a notificat și a dovedit Municipiului Oradea îndeplinirea conform prevederilor contractuale a condițiilor prevăzute de Promisiunea de Vânzare în scopul cumpărării Terenului, exprimând în același timp și dorința de a achiziționa Terenul în temeiul Promisiunii de Vânzare;

Valoarea sus-menționată a Clădirilor astfel cum rezultă din Procesul - Verbal la Terminarea Lucrărilor reprezintă peste jumătate din valoarea investiției de 14.000.000 EUR asumată de Cumpărător, nefiind prin urmare necesară realizarea Raportului de evaluare a investiției prin Actul de Suprafață în conformitate cu articolul 2.4. din Promisiunea de Vânzare;

Prin adresa nr. 1179 din 15.12.2016, Agenția de Dezvoltare Locală Oradea S.A. confirmă îndeplinirea de către Cumpărător a obligațiilor asumate în ceea ce privește valoarea investiției, respectiv realizarea investiției de 7.852.511,12 Euro (față de cea stabilită inițial de 5.000.000 Euro), Cumpărătorul având în prezent peste numărul asumat de 150 angajați.

Prețul de vânzare al Terenului este de 897.000 Euro fără TVA (adică 8,0035 euro/mp x 112.076 mp) stabilit prin Raportul de evaluare întocmit în Decembrie 2016 de evaluatorul autorizat EPI, BM și EI Popa Liviu - Gheorghe. Suma plătită până la această dată de societate în baza Actului de Suprafață, este echivalentă cu **31.356,78 Euro**.

Conform Promisiunii de Vânzare, Cumpărătorul va achita cu titlu de preț de vânzare, diferența rezultată prin scăderea din prețul de vânzare a Terenului, a sumelor achitate în baza Actului de Suprafață, calculate până la data de 20.12.2016, urmând astfel ca societatea să achite suma de **865.643,22Euro fără TVA** (897.000,00 Euro – 31.356,78 Euro) pentru cumpărarea Terenului.

În baza prevederilor Actului de Suprafață și a Promisiunii de Vânzare;

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

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

Consiliul Local al Municipiului Oradea
H o t ă r ă ș t e :

Art.1. Se însușește Raportul de evaluare a Terenului intravilan, situat în mun. Oradea, str. Nicolae Filipescu nr. 20, din incinta Parcului Industrial Oradea I, cu nr. cadastral 193434 și înscris în CF 193434 - Oradea, întocmit în Decembrie 2016 de evaluatorul autorizat - Popa Liviu - Gheorghe.

Art.2. Se aprobă vânzarea suprafeței de **112.076 mp**, reprezentând Terenul, identificat cu nr. cadastral 193434 - Oradea și înscris în CF 193434 - Oradea, situat în incinta Parcului Industrial Oradea I, către Cumpărătorul EBERSPAECHER EXHAUST TECHNOLOGY ROMANIA S.R.L.

Art.3. Se aprobă prețul de vânzare al Terenului de **865.643,22 Euro**, fără TVA, ce rezultă ca diferență dintre valoarea Terenului și sumele achitate (897.000,00 Euro – 31.356,78 Euro).

Art.4. În scopul vânzării Terenului, se aprobă modelul Contractului de vânzare - cumpărare a Terenului identificat la art. 2, atașat ca Anexa 1 la prezenta Hotărâre și se împuternicește Primarul Municipiului Oradea pentru a reprezenta Municipiul Oradea la semnarea aceluiași contract.

Art.5. Concomitent cu semnarea Contractului de vânzare - cumpărare, societatea EBERSPAECHER EXHAUST TECHNOLOGY ROMANIA S.R.L. va semna Contractul de administrare și prestări servicii conexe cu Agenția de Dezvoltare Locală Oradea S.A. în varianta agreată la data de 15.02.2016

Art.6. La data efectuării transferului dreptului de proprietate asupra Terenului, Actul de Superficie și Promisiunea de Vânzare autentificate la BIN Mirișan Ligia - Valentina cu nr. 129 și nr. 130, încetează și orice sarcini în favoarea EBERSPAECHER EXHAUST TECHNOLOGY ROMANIA S.R.L. sau a Municipiului Oradea izvorâte din aceste contracte vor înceta și, dacă este cazul, vor fi radiate din Cartea Funciară.

Art.7. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează Direcția Patrimoniu Imobiliar, Agenția de Dezvoltare Locală Oradea S.A. și societatea EBERSPAECHER EXHAUST TECHNOLOGY ROMANIA S.R.L.

Art.8. Prezenta Hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului - Județul Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- PMO - Direcția Patrimoniului Imobiliar (D.P.I.)
- PMO - D.P.I. - Serviciul Terenuri
- PMO - Direcția Economică
- Agenția de Dezvoltare Locală Oradea S.A.
- Societatea EBERSPAECHER EXHAUST TECHNOLOGY ROMANIA S.R.L., prin grija Serviciului Terenuri

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Buhaș Camelia – Liana

Oradea, 20 decembrie 2016
Nr.881

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila

Hotărârea a fost adoptată cu 20 de voturi „pentru” și 3 voturi „împotriva”