

HOTĂRÂRE

pentru aprobarea Contractului de parteneriat cu S.C. La Casa S.R.L. reprezentată de dl. David Sorin Dan, cu privire la imobilul situat pe str. Parcul Traian nr. 14, Oradea, în vederea realizării obiectivului: Construire clădiri multifuncționale în zona străzii Parcul Traian, Oradea

Analizând Raportul de specialitate înregistrat sub nr. 226757 din 10.06.2019, prin care Direcția Patrimoniu Imobiliar - Serviciul Tehnic propune aprobarea Contractului de parteneriat cu S.C. La Casa S.R.L. reprezentată de dl. David Sorin Dan, cu privire la imobilul situat pe str. Parcul Traian nr.14, Oradea, în vederea realizării obiectivului: Construire clădiri multifuncționale în zona străzii Parcul Traian, Oradea.

Luând în considerare scopul încheierii Contractului de parteneriat care este: (1) asocierea în vederea edificării unei noi construcții cu destinația clădire multifuncțională cu spații comerciale și birouri în regim de înălțime P+3E+M pe actualul amplasament - str. Parcul Traian nr. 14 și (2) contractarea serviciilor de proiectare și a lucrărilor de execuție la nivel de construcție „în roșu”, prin asigurarea contribuției ambelor părți la cheltuielile aferente proiectului în temeiul cotelor de proprietate.

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

În temeiul prevederilor art. 36, alin (2) lit. e), alin. 7 lit. a) și art.45, alin. (2) lit. f) din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată și actualizată,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște

- Art. 1.** Se aprobă Contractul de parteneriat din Anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, încheiat între Municipiul Oradea și S.C. La Casa S.R.L. Oradea, reprezentată de dl. David Sorin Dan, cu privire la imobilul situat pe str. Parcul Traian nr.14 Oradea, în vederea realizării obiectivului: Construire clădiri multifuncționale în zona străzii Parcul Traian, Oradea.
- Art. 2.** Se aprobă durata de 3 ani a contractului de parteneriat, începând cu data semnării acestuia, până la finalizarea construcției și înscrierea în CF a noii construcții.
- Art. 3.** Se aprobă contribuția fiecărei părți la realizarea construcției în funcție de cota parte actuală deținută, respectiv 60,50 % pentru S.C. La Casa S.R.L. și 39,50 % pentru Statul Român – Municipiul Oradea.
- Art. 4.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Patrimoniu Imobiliar.
- Art. 5.** Prezenta hotărâre se comunică cu:
- Instituția Prefectului Județului Bihor
 - Primarul Municipiului Oradea
 - Direcția Patrimoniu Imobiliar
 - Direcția Economică
 - Direcția Juridică
 - SC La Casa SRL prin dnul. David Sorin Dan
 - Se afișează pe pagina web a municipiului Oradea www.oradea.ro

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Chiană Laurențiu Alin

Oradea, 13 iunie 2019

Nr. 486

CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR

Ionel Vila

Hotărârea a fost adoptată cu 18 voturi „pentru” și 8 voturi „abținere”.

Municipiul Oradea**S.C. LA CASA S.R.L.**

Nr. _____ din _____

Nr. _____ din _____

CONTRACT DE PARTENERIAT

Ținând seama de prevederile art. 2146 ÷ 2157 din Codul Civil;
 În conformitate cu prevederile art. 36, alin. (2), lit. b), și d), alin. (6) lit. a) pct. 10 și alin. (7) lit. a) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată și actualizată,
 În baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Oradea nr. _____ din

Față de cele de mai sus, se încheie prezentul contract de parteneriat între:

S.C. LA CASA S.R.L., reprezentată legal prin dl. David Sorin Dan în calitate de administrator, având sediul în Municipiul Oradea, str. Gheorghe Dojanr. 51H, jud. Bihor, codul fiscal nr. 21737340 și contul bancar deschis la Raiffeisen Bank Oradea,

și

MUNICIPIUL ORADEA, reprezentat legal prin dl. Ilie Bolojan - primar, având sediul în Municipiul Oradea, Piața Unirii nr. 1, codul fiscal 4230487 și contul bancar IBANdeschis la Trezoreria Municipiului Oradea.

I. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul prezentului contract îl constituie:

- a) Asocierea în vederea edificării unei construcții cu destinația clădire multifuncțională cu spații comerciale și birouri în regim de înălțime P+3E+M, cu privire la imobilul situat în Municipiul Oradea, str. Parcul Traian nr. 14, compus din:
 - **Apartamentul cu nr. 1**, având număr cadastral 168044-C1-U1 întabulat în CF 168044-C1-U1-Oradea, proprietatea numitei David Raluca Florina, imobil cu privire la care este notat un uzufruct viager în favoarea numiților David Sorin Dan și respectiv David Florina Marta, precum și un drept de suprafață în favoarea S.C. LA CASA S.R.L., compus din 3 camere, hol, wc, urcare în pod, intrare-gang, spațiu în pivniță, având o suprafață construită de 192 mp, curte în suprafață de 99 mp, precum și teren în cotă de 291/481 mp,
 - și
 - **Apartamentul cu nr. 2**, având număr cadastral 168044-C1-U2 întabulat în CF 168044-C1-U2-Oradea, proprietatea Statului Român administrat de Municipiul Oradea, imobil în favoarea căruia este constituită o servitute de trecere cu privire la apartamentul nr. 1, compus din 3 camere, 2 bucătării, hol, wc, spațiu în pivniță, având o suprafață construită de 190 mp, curte în suprafață de 0 mp, precum și teren în cotă de 190/481 mp,
- b) Contractarea în comun a serviciilor de proiectare și a lucrărilor de execuție la nivel de construcție „în roșu” precum și suportarea proporțională a cheltuielilor în temeiul cotelor de proprietate, în conformitate cu dispozițiile prezentului contract.

II. DURATA CONTRACTULUI

Art. 2.1 Prezentul contract are o durată de 3 ani, începând cu data semnării acestuia, până la finalizarea construcției și înscrierea în CF a noii construcții.

Art. 2.2. Durata contractului poate fi prelungită prin acordul părților.

III. EFECTE JURIDICE.

- Art. 3.1.** În temeiul prezentului contract, părțile se obligă la realizarea unei investiții comune privind edificarea unui imobil ce subsecvent finalizării urmează a fi înscris în cărți funciare distincte cu titlu de proprietate exclusivă a fiecărei Părți. Întinderea dreptului de proprietate exclusivă a fiecărei părți se va determina prin raportare la aplicarea unui procent de 60,50 % pentru S.C. La Casa S.R.L. și respectiv 39,50 % pentru Statul Român, cote obținute prin raportare la cotele de proprietate actuale.
- Art. 3.2.** Participarea fiecărei părți la cheltuielile generate de edificarea imobilului se va realiza cu respectarea acestor cote procentuale.
- Art. 3.3.** Părțile vor efectua toate demersurile în vederea obținerii PUD-ului, a elaborării proiectului tehnic, a obținerii autorizației de construcție, precum și contractării și realizării efective a lucrărilor de construcție „la roșu”.
- Art. 3.4.** Părțile stabilesc ca obținerea Autorizației de Construire să rămână în sarcina Municipiului Oradea.
- Art. 3.5.** Faza de proiectare va cuprinde 2 etape, respectiv:
- a) Studiul de Fezabilitate (SF) ce se va contracta și achita de către Municipiul Oradea,
 - b) Proiectul Tehnic (PT) ce se va contracta și achita de către S.C. LA CASA S.R.L.
- Părțile se obligă să își cedeze reciproc Studiul de Fezabilitate și Proiectul Tehnic, fără costuri suplimentare, în termen de maximum 5 zile de la data recepționării și aprobării documentației.
- Art. 3.6.** Faza de execuție se va realiza consecutiv obținerii Autorizației de Construire în temeiul unei licitații privind realizarea în comun a următoarelor etape, fază denumită de părți „la roșu”: realizarea structurii de rezistență pentru întreaga clădire, executarea de finisaje și instalații în ceea ce privește părțile comune (intrare, casa scării, zona liftului), realizarea racordului la utilități (electric, apă-canal, termoficare, etc).
- Art 3.7.** Lucrările de instalații precum și finisajele vor fi contractate separat de către părți.

IV. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR.

- Art. 4.1.** S.C. LA CASA S.R.L. are următoarele drepturi:
- a) să efectueze controale proprii, prin intermediul unui specialist desemnat, privind calitatea executării lucrărilor de construcție.
 - b) să-și desemneze un reprezentant în comisiile de atribuire a oricărei lucrări sau serviciu (proiectare).
 - c) să refuze recepția lucrărilor neconforme.
 - d) să refuze la plată lucrări neconforme sau nerecepționate.
- Art. 4.2.** S.C. LA CASA S.R.L. are următoarele obligații:
- a) să predea imobilul constructorului stabilit prin licitație publică, pe bază de proces - verbal, în vederea realizării investiției;
 - b) să nu împiedice, în niciun fel, executarea în condițiile asumate a realizării investiției.
 - c) să consimtă la efectuarea lucrărilor de proiectare sau execuție, prin reprezentantul desemnat în comisiile constituite în acest sens.
 - d) să asigure calitatea serviciilor de proiectare și încadrarea acestora în termenele stabilite;
 - e) de la data recepției la terminarea lucrărilor să efectueze demersurile de luare în folosință a imobilului, precum și cele de întabulare a acestuia.
 - f) să se prezinte în fața notarului public în vederea încheierii actului de ieșire din indiviziune.
- Art. 4.3.** Municipiul Oradea are următoarele drepturi:
- a) să efectueze controale proprii, prin intermediul unui specialist desemnat, privind elaborarea proiectului tehnic și a detaliilor de execuție, respectiv calitatea executării lucrărilor de construcție.

- b) să refuze recepția lucrărilor neconforme.
- c) să refuze la plată lucrări neconforme sau nerecepționate.

Art. 4.4. Municipiul Oradea are următoarele obligații:

- a) să întocmească caietele de sarcini și să organizeze procedurile de licitație pentru proiectarea și execuția lucrărilor de construcție;
- b) să asigure calitatea lucrărilor de proiectare și execuție a lucrărilor de construcție și încadrarea acestora în termenele stabilite;
- c) să asigure și să impună finalizarea în termen de cel mult 2 ani a lucrărilor de construcție a imobilului;
- d) de la data recepției la terminarea lucrărilor să efectueze demersurile de luare în folosință a imobilului, precum și cele de întabulare a acestuia,
- e) să se prezinte în fața notarului public în vederea încheierii actului de ieșire din indiviziune.

V. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 5.1. Prezentul contract încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- b) la dispariția dintr-o cauză de forță majoră a imobilului;
- c) în cazul în care părțile nu respectă obligațiile asumate prin art. 4.1- 4.4. , după o notificare prealabilă și un termen rezonabil de remediere.

VI. LITIGII

Art. 6.1. Părțile au convenit ca toate neînțelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea ori încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă prin reprezentanții lor;

Art. 6.2. În cazul în care nu este posibilă soluționarea litigiilor pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente.

Modificarea prezentului contract se va face numai prin Act adițional încheiat între părțile contractante.

Prezentul contract, împreună cu anexele care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

Prezentul contract s-a întocmit în **patru exemplare**, câte două pentru fiecare parte.

S.C. LA CASA S.R.L.

David Sorin Dan
Administrator

MUNICIPIUL ORADEA

Ilie Bolojan
Primar

Eduard Florea
Director executiv Direcția Economică

Eugenia Borbei
Director executiv Direcția Juridică

Lucian Popa
Director executiv Direcția Patrimoniu Imobiliar