



ROMÂNIA JUDEȚUL BIHOR



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Municipiul Oradea, județul Bihor, Piața Unirii, nr. 1, C.P. 410 100, Tel. +40 0259-437 000, Fax. +40 0259-437 544, E-mail: primarie@oradea.ro

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației cadastrale cu propunerea de dezmembrare în 3 loturi, a imobilului înscris în CF 214625 - Oradea, precum și pentru concesionarea directă a terenurilor, în suprafață totală de 36.809 mp, identificat cu nr. cadastrale noi 216655 și 216657, în favoarea societății Nokian Tyres Europe Operations S.R.L., în vederea realizării proiectului de investiție, conform Planului Urbanistic Zonal - „*Mobilare funcțională incintă, reglementare regim de înălțime str. Ogorului, nr. cadastrale 216327, 214625, 215002, 216329, 216392, 216393 Oradea*”

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 28.09.2023

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației cadastrale de dezmembrare în 3 loturi, a imobilului înscris în CF 214625 - Oradea, precum și concesionarea directă a terenului, în suprafață totală de 36.809 mp, identificat cu nr. cadastrale noi 216655 și 216657, în vederea realizării proiectului conform Planului Urbanistic Zonal - „*Mobilare funcțională incintă, reglementare regim de înălțime str. Ogorului, nr. cadastrale 216327, 214625, 215002, 216329, 216392, 216393 Oradea*”.

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 372290/1 din 26.09.2023,

Având în vedere Raportul de specialitate înregistrat cu numărul 372290/2 din 26.09.2023 întocmit de către Direcția Patrimoniu Imobiliar privind aprobarea proiectului menționat mai sus;

Având în vedere că suprafața de 37.343 mp teren, înscrisă în Cartea Funciară nr. 214625 - Oradea, propusă spre dezmembrare, constituie proprietatea privată a UAT - Municipiul Oradea.

Văzând Planul Urbanistic Zonal - „*Mobilare funcțională incintă, reglementare regim de înălțime str. Ogorului, nr. cadastrale 216327, 214625, 215002, 216329, 216392, 216393 Oradea*” inițiat de către societățile Aloref S.R.L. și Ascom International S.R.L., care include și parcela cu nr. cadastral 214625 - proprietatea UAT - Municipiul Oradea.

Întrucât prin hotărârea Consiliului Local nr. 241 din 30.03.2023, din terenul identificat cu nr. cadastral 214625, s-a aprobat acordarea unui drept de uz și servitute pe o cotă de 534 mp, în favoarea societății Eco Sun Oradea S.R.L. în scopul amplasării în subsolul acestei parcele a unui cablu LEC de 110 kV prin care să se asigure conectarea între locul de producție, reprezentat de parcul fotovoltaic ce se va realiza de către beneficiar și stația electrică 110 kV CET II Oradea, unde energia produsă va intra în sistemul energetic național.

Ținând seama de necesitatea dezmembrării terenului cu nr. cadastral 214625, în vederea delimitării suprafeței pe care s-a acordat dreptul de uz și servitute de restul terenului liber ce urmează să fie afectat de proiectul Nokian, respectiv potrivit Referatului de admitere emis de O.C.P.I. Bihor nr. 121770 din 26.09.2023.

Luând în considerare cererea, înregistrată la UAT - Municipiul Oradea - Direcția Patrimoniu Imobiliar sub nr. 370777 din 25.09.2023, prin care societatea Nokian Tyres Europe Operations S.R.L., a solicitat concesionarea terenului liber din amplasament, proprietatea UAT - Municipiul Oradea.

În baza prevederilor art. 15 lit. e) din Legea nr. 50 din 1991, privind autorizarea lucrărilor de construire, republicată și actualizată, potrivit căroră, terenurile destinate construirii se pot concesiona fără licitație publică, cu plata taxei de redevență stabilite potrivit legii, ori pot fi date în folosință pe termen limitat, după caz, și în următoarea situație: e) *pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia;*

În scopul realizării proiectelor de investiții private cu impact asupra economiei locale, generatoare de venituri la bugetul local pe viitor;

În baza prevederilor art. 136 al. (1) și (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Potrivit art. 27 din Legea 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată și actualizată,

Văzând avizul consultativ al Comisiei de specialitate a Consiliului Local;

În baza prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 361 alin. (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA
Hotărâște:

Art. 1. Se aprobă Planul de amplasament și delimitare a imobilului, cu propunerea de dezmembrare a suprafeței de 37.343 mp, astfel:

Situația actuală (înainte de dezlipire/ dezmembrare)				Situația viitoare (după dezmembrare)		
Nr. CF	Nr. cadastral	Suprafața de teren înscrisă în CF - mp -	Nr. inventar	Nr. cadastral nou	Suprafața de teren măsurată -mp-	Mențiuni reprezintă
CF 214625 - Oradea	214625	37.343		216655	29.591	Teren - proprietate privată a UAT - Municipiul Oradea propus pentru concesiune Nokian
				216656	534	Teren - proprietate privată a UAT - Municipiul Oradea cu drept de uz și servitute în favoarea Eco Sun Oradea S.R.L.
				216657	7.218	Teren - proprietate privată a UAT - Municipiul Oradea propus pentru concesiune Nokian
TOTAL					37.343	

Art. 2. Se aprobă deschiderea a 3 (trei) noi coli de Carte Funciară pentru înscrierea imobilelor dezmembrate la art. 1 din prezenta Hotărâre, astfel:

- ✓ nr. cadastral 216655 - Oradea, LOT 1,
compus din: - teren, în suprafață de 29.591mp, proprietate privată a UAT - Municipiul Oradea;
- ✓ nr. cadastral 216656 - Oradea, LOT 2,
compus din: - teren, în suprafață de 534 mp, proprietate privată a UAT - Municipiul Oradea
cu de uz și servitute în favoarea Eco Sun Oradea S.R.L.;
- ✓ nr. cadastral 216657 - Oradea, LOT 3,
compus din: - teren, în suprafață de 7.218 mp, proprietate privată a UAT - Municipiul Oradea.

Art. 3. Se aprobă concesiunea directă a terenului, în suprafață totală de 36.809 mp, reprezentând parcelele cu nr. cadastral 216655 - Oradea, în suprafață de 29.591 mp, respectiv cu nr. cadastral 216657 - Oradea, în suprafață de 7.218 mp, în favoarea societății Nokian Tyres Europe Operations S.R.L., în vederea realizării investiției propuse, conform Planului Urbanistic Zonal - *Mobilare funcțională incintă, reglementare regim de înălțime str. Ogorului, nr. cadastrale 216327, 214625, 215002, 216329, 216392, 216393 Oradea*”.

Art. 4. Durata concesiunii este de 25 ani, începând cu data intrării în vigoare a contractului de concesiune.

Art. 5. Se aprobă redevența de 7,00 lei/ mp/ an, care se va achita de la data intrării în vigoare a contractului de concesiune. Redevența rămâne fixă la nivelul anului calendaristic în care aceasta se aprobă urmând a fi indexată de drept anual, începând din anul următor, cu indicele de inflație prognozat, aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Oradea, urmând a se regulariza la prima scadență a anului următor, conform indicelui real comunicat de Institutul Național de Statistică.

Art. 6. Se aprobă draftul Contractului de concesiune ce urmează să se încheie cu societatea Nokian Tyres Europe Operations S.R.L., anexa la prezenta hotărâre.

Art. 7. Se mandatează primarul Municipiului Oradea sau persoana legal desemnată de acesta, pentru semnarea Contractului în forma aprobată la art. 6, efectuarea publicității imobiliare, precum și la semnarea în viitor a oricărui act adițional necesar realizării proiectului.

Art. 8. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează primarul Municipiului Oradea, Direcția Patrimoniu Imobiliar, Direcția Economică.

Art. 9. Prezenta Hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului - Județul Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- PMO - Direcția Patrimoniu Imobiliar - Serviciul Terenuri;
- PMO - Direcția Patrimoniu Imobiliar - Serviciul Cadastru, prin grija DPI – Serv. Terenuri
- PMO - Direcția Economică - Serviciul Evidență Patrimoniu și Delegări Gestione, prin grija DPI – Serv. Terenuri
- societatea Ecos Sun Oradea S.R.L., prin grija DPI – Serv. Terenuri
- societatea Nokian Tyres Europe Operations S.R.L., prin grija DPI – Serv. Terenuri
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

Oradea, 28 septembrie 2023
Nr. 828

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Barabaș Călin-Iulian



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei

Nr. _____ din _____.2023

CONTRACT DE CONCESIUNE Nr. _____

Având în vedere prevederile art. 15 lit. e) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată și actualizată;

Prezentul contract de concesiune se încheie ca urmare a cererii depuse de Nokian Tyres Europe Operations S.R.L., prin care solicită încheierea unui contract de concesiune în vederea reglementării dreptului de a extinde construcțiile aferente imobilului din Oradea, str. Ogorului - nr. cad. _____ - Oradea.

În temeiul Hotărârii Consiliului Local, nr. _____ din 28.09.2023, privind aprobarea documentației cadastrale cu propunerea de dezmembrare în 3 loturi, a imobilului înscris în CF 214625 - Oradea, precum și concesionarea directă a suprafeței totale de 36.809 mp identificată cu nr. cadastrale noi 216655 și 216657, în favoarea Nokian Tyres Europe Operations S.R.L., în vederea realizării proiectului de investiție, conform Planului Urbanistic Zonal - „Mobilare funcțională incintă, reglementare regim de înălțime str.Ogorului, nr.cad. 216327, 214625, 215002, 216329, 216392, 216393 Oradea”.

Părțile contractante au convenit de comun acord asupra următoarelor puncte:

CAPITOLUL I. DISPOZIȚII GENERALE

Art. 1 - Părțile Contractante

- (1) **MUNICIPIUL ORADEA**, reprezentat legal prin dl. **Florin Birta – primar** al cărui drept de semnătură a fost delegat, în baza Dispoziției nr.1536/30.09.2022, doamnei **Eugenia Borbei – secretar general al Municipiului Oradea**, având sediul în Municipiul Oradea, Piața Unirii nr. 1, cont IBAN RO50TREZ076502205X016643 deschis la Trezoreria Municipiului Oradea, cod fiscal RO35372589, în calitate de **CONCEDENT**, pe de o parte
și
- (2) **NOKIAN TYRES EUROPE OPERATIONS S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul în București, Sectorul 4, Calea Șerban Vodă, Nr. 133, Central Business Park, Clădirea A, Secțiunea A.2.21, Etaj 2, înregistrată în Registrul Comerțului cu nr. J40/22597/2022, Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC. J40/22597/2022, cod unic de înregistrare, 47166558, atribut fiscal RO, reprezentată de administratorul persoană juridică, **NOKIAN TYRES PLC**, persoană juridică finlandeză având actul de înființare ID 0680006-8 emis de AUT. FINLANDA, cu sediul în Finlanda, 37101 NOKIA, Strada Pirkkalaistie, Nr. 7, aceasta la rândul său reprezentată prin administratorul său, dl. **Vierimaa Kimmo Tapani**, cetățean finlandez, născut la data de 22.02.1979 în Nokia, Finlanda, identificat cu pașaport seria FIN nr. FP38949924, emis la data de 30.03.2020, de către autoritățile finlandeze, în calitate de **CONCESIONAR** (denumită în continuare „**Concesionarul**”), pe de altă parte.

Art. 2 - Obiectul contractului și scopul contractului

- (1) Contractul are drept obiect concesionarea suprafeței totale de 36.809 mp, teren compus din suprafețele de 29.591 mp înscrisă în CF 216655 Oradea și 7218 mp înscrisă în CF 216657 Oradea, situat în jud. Bihor, Municipiul Oradea, zona fostului CET II din Oradea, str. Ogorului (denumite în continuare „**Terenul**”) - adiacent imobilului cu nr. cadastral 215443 Oradea.
- (2) Terenul aparține proprietății private a UAT – Municipiul Oradea, nr. inventar : 023581.
- (3) Scopul contractului, respectiv destinația Terenului: **extinderea construcției care este în curs de edificare pe terenul învecinat** conform PUZ aprobat prin H.C.L. _____ din 28.09.2023.
- (4) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:
 - a) *bunuri de retur*: terenul concesionat, în suprafață totală de **36.809 mp**, situat în mun. Oradea, str. Ogorului , identificat conform alin. (1);
 - b) *bunuri proprii*: nu se prevăd prin contract.
- (5) Părțile convin că pe durata contractuală, construcția realizată pe terenul concesionat s-a amortizat integral astfel încât concesionarii nu vor putea solicita nici un fel de despăgubiri pentru construcția edificată pe teren.

Art. 3 - Durata contractului

- (1) Termenul pentru care se concesiunează terenul identificat la art. 2 alin. (1) este de **25 ani**, începând cu data intrării în vigoare a contractului de concesiune, respectiv de la data de **...2023 până la ...2048**.
- (2) Contractul de concesiune poate fi prelungit, prin acordul de voință al părților.

Art. 4 - Redevența

- (1) Pentru folosința bunului concesionat, concesionarul datorează concedentului, trimestrial, redevență.
- (2) Redevența este de **... lei/mp/an**, conform Hotărârii Consiliului Local nr. **...** din 28.09.2023 și reprezintă o redevență anuală în sumă de **... lei/an**.
- (3) **Redevența se datorează începând cu data de 01.12.2023.**
- (4) Redevența rămâne fixă la nivelul anului în care s-a încheiat contractul, urmând a fi indexată de drept începând din al doilea an calendaristic, anual, cu indicele de inflație prognozat aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local, urmând a se regulariza anul următor conform indicelui de inflație real comunicat de Institutul Național de Statistică.
- (5) Diferența de indexare, dintre indicele de inflație prognozat și cel real stabilit de către Institutul Național de Statistică, rezultată în plus sau minus, se va achita sau compensa în primul trimestru al anului pentru anul expirat având scadența la 15 martie a anului în curs.
- (6) Redevența anuală datorată se achită în 4 rate egale până în data de 15 a ultimei luni din trimestru, pentru trimestrul în curs, dată la care factura devine scadentă. În caz de neplată a redevenței la termenul arătat mai sus se vor percepe **majorări de întârziere** în cuantumul legal stabilit pentru **creanțele fiscale**. Simpla împlinire a termenului prevăzut în contract pentru executarea obligației de plată a redevenței de către debitor, face ca acesta să se afle de drept în întârziere în conformitate cu art. 1523 Noul Cod Civil.
- (7) Baza de calcul a indexării este luna **decembrie 2023**.
- (8) Neplata redevenței, inclusiv a majorărilor de întârziere aferente, timp de 2 trimestre consecutiv, poate duce la rezilierea contractului de către concedent și preluarea de către Municipiu a construcției în stadiul fizic existent.
- (9) Decontarea plății se face prin conturile bancare specificate în factura emisă trimestrial de către concedent.
- (10) Modificările ce intervin în raporturile contractuale, sub aspectul scopului concesionării, suprafeței concesionate etc., atrag după sine și modificarea cuantumului redevenței percepute, de la data acceptării în scris a acestora de către concedent.
- (11) În cazul modificării valorii de piață a terenurilor și a chiriilor în Municipiul Oradea, Consiliul Local prin hotărâre, poate aproba o nouă valoare a redevenței pentru contractele de concesiune în derulare, iar concesionarul acceptă modificarea de drept a redevenței, fără a fi necesară încheierea unui act adițional.
- (12) Concesionarul datorează Concedentului redevența până la data de 01 a lunii următoare eliberării Terenului, la încetarea din orice motiv a prezentului contract.
- (13) În caz de neprimire a facturii, concesionarul îl va sesiza de urgență pe concedent. Neprimirea facturii nu îl exonerează pe concesionar la plata redevenței.

CAPITOLUL II. DREPTURI ȘI OBLIGAȚII ALE PĂRȚILOR

Art. 5 – Drepturile părților

- (1) Concesionarul are următoarele drepturi:
 - a) de a exploata în mod direct, pe risc și pe răspunderea sa, terenul ce face obiectul contractului, în limitele stabilite de legislația în vigoare;
 - b) de a folosi și de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul concesiunii potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune.
 - c) de a beneficia de dreptul de preemțiune la cumpărarea Terenului în condițiile art 364 din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ. Prețul de vânzare al Terenului se va stabili pe baza raportului de evaluare aprobat / însoțit de către Consiliul Local al Municipiului Oradea.
- (2) Concedentul are următoarele drepturi:
 - a) de a inspecta obiectul concesiunii, de a verifica stadiul de realizare a investițiilor, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar;
 - b) de a modifica sau înceta în mod unilateral contractul, din motive excepționale, legate de interesul național sau local, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile, conform legislației în vigoare și cu acordarea unei notificări rezonabile de cel puțin **...** luni înainte de intervenirea respectivei modificări sau încetări, având în vedere scopul prezentului contract;
 - c) de a rezilia unilateral contractul în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar ;
 - d) de a modifica unilateral redevența în baza hotărârilor Consiliului Local, adoptate ulterior încheierii prezentului contract
 - e) de a modifica în mod unilateral partea reglementară a contractului, din motive excepționale, legate de interesul național sau local.

Art. 6 - Obligațiile părților

(1) Concesionarul are următoarele obligații:

- a) să respecte documentația de urbanism aprobată pentru investiție și să folosească bunul concesionat conform destinației stabilite prin contract. Schimbarea destinației se va putea realiza doar cu acordul concedentului, în baza unei documentații urbanistice, aprobată conform legislației în vigoare;
- b) **să obțină toate avizele și acordurile necesare realizării investiției și desfășurării activității;**
- c) **să obțină Autorizația de construire în termen de cel mult 12 (douăsprezece) luni de la data intrării în plată a contractului de concesiune cu posibilitatea de prelungire pentru 6 (șase) luni în cazuri temeinic justificate. Copia Autorizației de construire, se va depune la registratura Direcției Patrimoniu Imobiliar, în termen de 5 zile de la obținere;**
- d) **să finalizeze construcția în termenul stabilit prin Autorizația de construire;**
- e) să depună la Primăria Municipiului Oradea - Serviciul Terenuri, **Autorizația de luare în folosință a construcției (A.L.F.),** în maxim 5 zile lucrătoare de la obținerea acestora;
- f) să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și de permanență a obiectului concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent;
- g) să nu subconcesioneze, să nu închirieze și să nu constituie garanții reale asupra bunului ce face obiectul concesiunii;
- h) să notifice în scris Concedentul în cazul modificării destinației construcției în curs de edificare pe terenul concesionat și a amenajărilor exterioare edificate pe Terenul concesionat sau în cazul schimbării sediului social al Concesionarului, la cel mult 20 zile după producerea modificărilor;
- i) se interzice înstrăinarea, ipotecarea sau grevarea cu sarcini a construcțiilor/amenajărilor edificate pe Terenul concesionat fără acordul Concedentului;
- j) să își asume în totalitate responsabilitățile de mediu pe toată durata concesiunii;
- k) concesionarul are obligația să folosească terenul doar pentru destinația stabilită prin prezentul contract;
- l) concesionarul își asumă riscul pentru existența unor eventuale rețele de utilități care ar subtraversa sau afecta terenul, precum și obligația realizării pe cheltuială proprie a eventualelor devieri;
- m) concesionarul este obligat să plătească redevența stabilită prin Contract, la termenele stabilite;
- n) **să achite garanția stabilită la art. 12, din contract în cuantumul și la termenul stabilit;**
- o) la încetarea Contractului de concesiune, prin atingerea termenului, concesionarul este obligat să elibereze terenul fie sa solicite prelungirea contractului de concesiune, cu 30 de zile înainte de expirarea termenului ;
- p) la încetarea Contractului de concesiune, din alte cauze decât prin atingerea termenului, excluzând forța majoră și cazul fortuit, terenul și construcția se vor preda concedentului, libere de sarcini;
- q) **să înregistreze contractul de concesiune în evidențele de publicitate imobiliară în termen de 30 zile de la semnarea acestuia;**
- r) **să achite taxa și impozitul datorate pentru teren și construcție conform legislației în vigoare;**
- s) să preia terenul în stadiul fizic în care se găsește la data încheierii procesului verbal de predare - primire a terenului, fără a avea vreă pretenție cu privire la amenajarea acestuia sau a unor eventuale vicii ascunse. Orice lucrare de amenajare a terenului se face, exclusiv, pe cheltuiala și pe riscul concesionarului.

(2) Concedentul are următoarele obligații:

- a) să predea terenul, în starea tehnică în care acesta se găsește, după semnarea contractului;
- b) să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate prin prezentul contract de concesiune;
- c) să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

(3) Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

Art. 7 - Răspunderea contractuală

- (1) Pentru neîndeplinirea, îndeplinirea cu întârziere sau îndeplinirea necorespunzătoare a clauzelor contractuale ori prevederilor legii, partea în culpă datorează celeilalte părți, după caz:
 - a) majorări de întârziere;
 - b) daune interese.
- (2) Majorările de întârziere se datorează pentru neplata la termenele scadente sau în cuantumurile stabilite, a redevenței sau indexării precum și a despăgubirilor calculate în baza art. 8 alin. (7) din prezentul contract. Majorările de întârziere se determină prin raportare la cuantumul stabilit de lege pentru **creanțele fiscale**, se calculează și se încasează de drept fără prealabilă notificare.
- (3) Daunele – interese reprezintă :
 - a) paguba efectivă;
 - b) câștigul nerealizat;

Constituie pagubă efectivă:

- a) contravaloarea distrugerilor pricinuite bunului, actualizate cu rata inflației;
- b) contravaloarea redevenței sau indexării neachitate la termen, actualizate cu rata inflației.

Constituie câștig nerealizat:

- a) echivalentul redevenței, pentru fiecare lună, calculată conform Hotărârii Consiliului Local, incidente pentru acea perioadă;
- b) echivalentul dobânzii bancare medii practicate de B.N.R., aplicată la acel quantum al echivalentului redevenței.

În urma rezilierii contractului din culpa exclusivă a concesionarului, acesta va datora concedentului pentru perioada dintre data încetării de drept a contractului de concesiune și până la părăsirea efectivă a spațiului, daune – interese.

Daunele – interese se datorează la solicitarea părții interesate.

- (4) Constituie cauze exoneratoare de răspundere, dacă sunt constatate și comunicate potrivit legii, următoarele:
 - a) forța majoră;
 - b) cazul fortuit;
 - c) starea de necesitate.
- (5) Nu constituie cauză exoneratoare de răspundere:
 - lipsa capacității de plată.

Art. 8 - Modificarea, suspendarea și încetarea contractului

- (1) Orice modificare a clauzelor contractuale se va face prin încheierea unor acte adiționale, cu acordul părților, exceptând situația prevăzută la art. 4 alin. (11).
- (2) Suspendarea contractului are loc în cazurile prevăzute de art. 7 alin. (5), la cererea expresă a concesionarului, formulată în condițiile legii.
- (3) Suspendarea contractului nu operează în cazul în care, la data producerii evenimentelor în cauză, concesionarul era în întârziere privind îndeplinirea obligațiilor contractuale.
- (4) Contractul încetează, după caz, în oricare din următoarele situații:
 - a) la data expirării duratei acestuia, dacă nu a intervenit prelungirea duratei;
 - b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțare unilaterală ;
 - c) acordul părților;
 - d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale, prin reziliere de către cealaltă parte;
 - e) în cazul în care concesionarul devine proprietarul Terenului, ca urmare a exercitării dreptului său de preemțiune la cumpărarea Terenului în conformitate cu prevederile art. 5 lit. c);
 - f) alte situații expres prevăzute de lege.
- (5) Denunțarea unilaterală a contractului poate fi făcută de către oricare dintre părți, potrivit prevederilor prezentului contract.
- (6) **Contractul se reziliază de drept, cu prealabila notificare a concedentului făcută cu 30 de zile înainte de reziliere și fără intervenția instanței de judecată în cazul în care concesionarul se găsește în vreuna din următoarele situații:**
 - a) a subconcesionat, în totalitate sau în parte terenul;
 - b) a folosit Terenul concesionat împreună cu terți, prin asociere cu aceștia, fără acordul scris al Concedentului;
 - c) a schimbat destinația Terenului concesionat, fără acordul scris al Concedentului;
 - d) nu a respectat alte clauze prevăzute la art.6 alin. (1);
- (7) **Contractul poate fi reziliat de către Concedent, prin simpla notificare a Concesionarului și fără intervenția instanței de judecată în cazul în care Concesionarul se găsește în vreuna din următoarele situații :**
 - a) nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a redevenței, inclusiv majorările de întârziere aferente, a 2 (două) trimestre consecutiv;
 - b) nu a constituit/ actualizat garanția pentru neplata redevenței la Contract;
 - c) **nu a obținut autorizația de construire sau nu a finalizat construcția** în termenul stabilit prin prezentul contract;
 - d) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

În aceste situații terenul concesionat revine, liber de sarcini, Concedentului (fără a fi necesar încheierea Procesului verbal de predare - primire a amplasamentului) .

Situațiile de încetare a contractului prevăzute la alin. (6) lit. a) - d) și alin. (7) lit. a) – c) conduc la pierderea garanției de la **art. 12.** din prezentul contract .

- (8) Contractul se poate **denunța unilateral de către concesionar**, cu prealabila notificare a concedentului făcută cu 30 de zile înainte de denunțare, în situația în care concesionarul renunță la contract și predă terenul liber de sarcini. Aceasta duce la plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului de 20% din valoarea redevenței anuale indexate la zi.
- (9) În alte situații decât cele prevăzute în prezentul contract, denunțarea unilaterală a contractului are loc potrivit dreptului comun.
- (10) La încetarea contractului din cauzele menționate la alin. (4), exceptând lit. b) și e), alin. (6) și alin. (7) terenul revine concedentului de drept, gratuit și liber de sarcini.

- (11) Concesionarul are obligația de a elibera Terenul ce face obiectul prezentului contract și de a-l preda Concedentului pe bază de proces verbal de predare – primire până la data de întâi a lunii următoare celei în care a intervenit o cauză de încetare a contractului de concesiune.
- (12) În cazul înstrăinării investiției realizată de Concesionar, încetarea raporturilor contractuale operează de la data de întâi a lunii următoare depunerii actelor legale pentru transferul dreptului de concesiune către noul proprietar al construcției.
- (13) Concesionarul datorează redevența până la finele lunii în care a intervenit o cauză de încetare a contractului de concesiune.

Art. 9 - În conformitate cu dispozițiile cuprinse în Capitolul II „*Executarea silită a obligațiilor*” - din Titlul V din Cartea a-V-a din Noul Cod Civil, locatarul este pus de drept în întârziere cu privire la orice încălcare a obligațiilor contractuale astfel:

pct. 1. - cu privire la executarea *obligațiilor de a face*, punerea în întârziere operează automat din primul moment în care obligația nu mai putea să fie executată.

pct. 2. - în ce privește *obligațiile de a nu face* punerea de drept în întârziere operează automat chiar din momentul exercitării unei conduite contrare.

pct. 3. - privitor la *obligațiile de a da* punerea în întârziere de drept operează automat la momentul ajungerii la scadență a fiecărei obligații în parte.

Art. 10 - Diferende, litigii

- (1) În cazul neachitării la termen a obligațiilor contractuale, pentru recuperarea sumelor datorate se aplică prevederile Codului de Procedură Fiscală.
- (2) Părțile vor încerca să soluționeze pe cale amiabilă orice diferende ce s-ar ivi între ele, având drept obiect prezentul contract.
- (3) În cazul în care părțile au efectuat procedura prealabilă judecătii prevăzută de alin. (2), dar nu au reușit soluționarea diferendelor ivite, partea interesată se va putea adresa justiției.
- (4) Litigiile dintre părți altele decât cele prevăzute la art. 8 alin. (6) lit. a) - d) și (7) lit. a) - c) se soluționează de către instanțele judecătorești competente.
- (5) În cazurile prevăzute la art. 8 alin. (6) lit. a) - d) și (7) lit. a) - c) din prezentul contract evacuarea se va face pe cale administrativă, prin Dispoziția primarului, dacă concesionarul nu eliberează și predă imobilul (teren și construcție, după caz) în condițiile prevăzute la art. 8 alin. (10) și în termenul prevăzut în somația de evacuare emisă de concedent.
- (6) Sumele datorate cu titlu de despăgubire au termen de plată 30 de zile calendaristice calculate de la data înștiințării concesionarului.
- (7) **Părțile de comun acord stabilesc ca prezentului contract să-i fie aplicabile prevederile art. 1798 din Cod Civil, prezentul contract constituind titlu executoriu.**

CAPITOLUL III. INVESTIȚII

Art. 11 – Execuția și recepția lucrărilor de investiții

- (1) **Investiția**, în sensul prezentului contract, constă în - **Construire corpuri de clădire pentru fabrica de producție anvelope Nokian Tyres cu extindere pe teren alăturat proprietatea UAT – Municipiul Oradea.**
- (2) **Investiția** se va realiza în baza și în condițiile Autorizației de construire ce se va emite în acest sens;
- (3) **Termenul de obținere** a Autorizației de construire este de **cel mult 12 (douăsprezece) luni**, de la data intrării în vigoare a Contractului de concesiune, cu posibilitatea de prelungire pentru 6 (șase) luni în cazuri temeinic justificate ;
- (4) **Termenul de finalizare** a investiției este stabilit prin Autorizația de construire;
- (5) Nefinalizarea integrală a investiției, în termenul stabilit la alin. (4) din prezentul art., dă dreptul Concedentului la rezilierea unilaterală a Contractului de concesiune, la preluarea terenului fără intervenția instanțelor de judecată;
- (6) Toate avizele și acordurile necesare realizării construcției vor fi obținute de către concesionar, pe cheltuiala acestuia;
- (7) Lucrările de investiție se consideră finalizate dacă s-a efectuat recepția lucrărilor (procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor).

CAPITOLUL IV. GARANȚII

Art. 12 – Constituirea și utilizarea garanției

Garanția de bună plată

- (1) Garanția se constituie în procent de **50%** din redevența datorată pentru primul an de activitate și reprezintă suma de _____ LEI.

- (2) Garanția se depune în contul Primăriei Municipiului Oradea – CUI 4230487 deschis la Trezoreria Oradea RO02TREZ0765006XXX000160 (cont ce NU este purtător de dobândă);
Dovada pentru constituirea garanției este ordinul de plată și extrasul de cont prezentat concedentului la semnarea contractului.
- (3) În cazul neconstituirii garanției în termenul și condițiile stabilite, concedentul poate rezilia unilateral contractul sau poate solicita constituirea garanției prin instanță.
- (4) Neconstituirea garanției în termenul stabilit conduce la actualizarea acesteia în funcție de indicele de inflație preluat din Buletinul statistic.
- (5) Utilizarea garanției de către concedent se va face în următoarele situații:
- neplata de către Concesionar la scadență a redevenței și a impozitului pe o perioadă de cel mult 2 trimestre consecutiv;
 - neplata de către Concesionar a dobânzilor (majorărilor de întârziere) calculate pentru întârzierea plăților la redevență;
 - dacă nu achită despăgubirile prevăzute la art. 8 alin. (8).
- (6) Restituirea garanției de bună plată se face în următoarele situații:
- în cazul în care nu se aplică prevederile alin.(5) din prezentul articol. Restituirea garanției se face în termen de 30 zile lucrătoare de la data întocmirii procesului verbal de predare primire a bunurilor de retur .
 - schimbarea titularului contractului ca urmare a înstrăinării construcției realizate pe terenul concesionat
 - alte situații stabilite de comun acord cu concesionarul.
- (7) În cazul utilizării garanției în condițiile menționate la alin (5), dacă nu se reziliază contractul, concesionarul are obligația ca în termen de 90 de zile de la data comunicării acestei situații, să reconstituie garanția în procent de 50% din valoarea redevenței indexate la zi.

Art. 13 - Date cu caracter personal

- (1) Datele cu caracter personal cuprinse în prezentul contract de concesiune, furnizate de către titularul de contract în vederea încheierii și executării în bune condiții a contractului de concesiune, sunt prelucrate de Primăria Municipiului Oradea cu respectarea tuturor condițiilor și standardelor impuse de prevederile Regulamentului European nr. 679/2016 privind protecția datelor cu caracter personal.
- (2) Colectarea și prelucrarea acestor date cu caracter personal, au scopul de a organiza executarea contractului de concesiune în modalitatea și condițiile convenite de părți și de a înlesni desfășurarea raporturilor contractuale dintre acestea.
- (3) Titularii datelor cu caracter personal cuprinse în prezentul contract pot să își exercite drepturile de acces, intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr. 679/2016, printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.
- (4) Având în vedere alineatele superioare, semnarea prezentului contract de concesiune valorează consimțământ liber și neechivoc la prelucrarea datelor cu caracter personal, în modalitatea anterior precizată.

Art. 14 - Dispoziții finale

- (1) Procesul-verbal de predare primire teren, face parte integrantă din prezentul contract.
- (2) Prezentul contract s-a încheiat în 2 (două) exemplare, din care câte 1 (un) exemplar pentru fiecare parte.
- (3) Acest contract se eliberează cu condiția achitării la zi a tuturor obligațiilor restante față de bugetul local.

**CONCEDENT
MUNICIPIUL ORADEA**

CONCESIONAR