

Proiect de
HOTĂRÂRE

**privind aprobarea exercitării dreptului de preemțiune pentru cumpărarea terenului,
în suprafață de 94.332 mp, identificat cu nr. cadastral 202179,
provenit din dezmembrarea nr. cadastral 187229, situat în incinta Parcului Industrial Eurobusiness I,
ce a făcut obiectul înstrăinării de către Municipiul Oradea în favoarea societății Emerson Oradea S.R.L.,
preluată ulterior de către societatea Nidec Oradea S.R.L.**

Analizând Raportul de specialitate, înregistrat sub nr. 331487 din 30.08.2018, întocmit de către Direcția Patrimoniu Imobiliar în vederea aprobării exercitării dreptului de preemțiune pentru cumpărarea terenului, în suprafață de 94.332 mp, identificat cu nr. cadastral 202179, ce reprezintă parte din suprafața de cca. 25 ha teren ce a făcut obiectul înstrăinării din partea Municipiului Oradea către societatea Emerson Oradea S.R.L. - preluată ulterior de către societatea Nidec Oradea S.R.L.

Conform contractului de vânzare - cumpărare autentificat sub nr. 4395 din 11.12.2014 la B.I.N. Bodea Raluca - Georgiana, Municipiul Oradea a vândut societății Emerson Oradea S.R.L., terenul, în suprafață de 254.533 mp, situat în incinta Parcului Industrial Eurobusiness Parc Oradea I, în condițiile Regulamentului Parcului Industrial.

Deoarece la momentul înstrăinării terenului, nu erau îndeplinite integral obligațiile asumate de Emerson, la atribuirea concesiunii, în ceea ce privește valoarea investiției și a nr. de angajați, potrivit contractului de vânzare - cumpărare, cumpărătoarea Nidec și-a asumat angajamente privind realizarea unor investiții în valoare de 80.000.000 Euro, până la termenul limită de 31.12.2022, cu un termen intermediar pentru realizarea investiției în procent de 40%, până la data de 31.12.2018.

Având în vedere că, de la achiziționarea terenului, din anul 2014 au avut loc o serie de schimbări în activitatea fabricii prin preluarea de către societatea Nidec Corporation a unei părți din activele deținute de Emerson în România, incluzând și fabrica din Oradea, iar prin strategia de dezvoltare a noii societăți aceasta a reconfigurat planul inițial de dezvoltare a societății Emerson, astfel că intenționează să renunțe la o parte din terenul deținut și concomitent la modificarea proporțională a angajamentelor asumate la cumpărarea terenului de către acesta, activându-se astfel clauza privind dreptul de preemțiune convențională prevăzut de art. 1730 - 1740 Cod Civil, în favoarea vânzătorului - Municipiul Oradea.

Văzând adresa societății A.D.L.O. S.A. nr. 729 din 30.08.2018, înregistrată la Municipiul Oradea - Direcția Patrimoniu Imobiliar sub nr. 330449 din 30.08.2018;

În conformitate cu prevederile art. 36 alin. (2) lit. c), art. 45 alin. (3) și art. 123 alin. (1) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată și actualizată,

Consiliul Local al Municipiului Oradea
Hotărâre

Art. 1. Se aprobă exercitarea dreptului de preemțiune pentru cumpărarea, de la societatea Nidec Oradea S.R.L., a terenului, în suprafață de 94.332 mp, identificat cu nr. cadastral 202179 (dezmembrat din nr. cadastral 187229), în baza dreptului de preemțiune convențională acordat Municipiului Oradea conform contractului de vânzare - cumpărare încheiat între Municipiul Oradea și societatea Emerson Oradea S.R.L., respectiv autentificat sub nr. 4395 din 11.12.2014 la B.I.N. Bodea Raluca - Georgiana.

Art. 2. Se aprobă prețul de achiziție de 754.656 Euro (8 Euro/mp) la care se adaugă TVA, la cursul BNR valabil la data plății.

Art. 3. Prețul terenului se va achita în lei, la cursul de schimb valabil la data plății, în 2 tranșe egale, astfel:

- 50 % din prețul terenului - până cel târziu la 31.12.2020;
- 50 % din prețul terenului - până cel târziu la 31.12.2021.

Art. 4. Se aprobă suportarea din bugetul local al Municipiului Oradea a tuturor cheltuielilor ocazionate de achiziționarea imobilului.

Art. 5. Se aprobă înscrierea imobilului achiziționat în domeniul privat al Municipiului Oradea și transmiterea acestuia în administrarea Agenției de Dezvoltare Locală Oradea în vederea atribuirii în concesiune investitorilor interesați.

Art. 6. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează primarul Municipiului Oradea, Direcția Economică, Direcția Patrimoniu Imobiliar, Direcția Juridică și societatea Agenția de Dezvoltare Locală Oradea S.A.

Art. 7. Prezenta Hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului - Județul Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- PMO - Direcția Economică;
- PMO - Direcția Patrimoniu Imobiliar (DPI) - Serviciul Terenuri.;
- societatea Agenția de Dezvoltare Locală Oradea S.A.;
- societatea Nidec Oradea S.R.L.

Initiator

Primar



PROIECT

AVIZAT

Secretar

Ionel Vili



Primăria Municipiului Oradea
Direcția Patrimoniu Imobiliar
Serviciul Terenuri

Piața Unirii, nr. 1
410 100, Oradea
Tel. +40 0259-436 276
Fax. +40 0259-436 276
E-mail: ptimarie@oradea.ro

RAPORT DE SPECIALITATE

Nr. 331487

Data: 30.08.2018



**privind aprobarea exercitării dreptului de preemțiune pentru cumpărarea terenului,
în suprafață de 94.332 mp, identificat cu nr. cadastral 202179,
provenit din dezmembrarea nr. cadastral 187229, situat în incinta Parcului Industrial Eurobusiness I,
ce a făcut obiectul înstrăinării de către Municipiul Oradea în favoarea societății Emerson Oradea S.R.L.,
preluată ulterior de către societatea Nidec Oradea S.R.L.**

Prezentul Raport de specialitate s-a întocmit, de către Direcția Patrimoniu Imobiliar, în vederea aprobării exercitării dreptului de preemțiune pentru cumpărarea terenului, în suprafață de 94.332 mp, identificat cu nr. cadastral 202179, ce reprezintă parte din suprafața de cca. 25 ha teren ce a făcut obiectul înstrăinării către societatea Emerson Oradea S.R.L., preluată ulterior de către societatea Nidec Oradea S.R.L.

Prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Oradea nr. 812 din 30.10.2014, s-a aprobat vânzarea terenului, în suprafață de 254.533 mp, identificat cu nr. cadastral 187229 și înscris în CF nr. 187229 - Oradea, situat în Parcul Industrial Eurobusiness Oradea I, în favoarea S.C. Emerson Oradea S.R.L. iar prin H.C.L., nr. 880 din 27.12.2014, s-a aprobat prețul de vânzare, respectiv draft-ul contractului de vânzare - cumpărare ce urma să se încheie cu S.C. Emerson Oradea S.R.L. Astfel, s-a încheiat contractul de vânzare - cumpărare autentificat sub nr. 4395 din 11.12.2014 la B.I.N. Bodea Raluca - Georgiana.

Deoarece la momentul înstrăinării terenului, nu erau îndeplinite integral obligațiile asumate de Emerson privind valoarea investiției și a nr. de angajați, potrivit contractului de vânzare - cumpărare, cumpărătoarea și-a asumat angajamente privind realizarea unor investiții, în valoare de 80.000.000 Euro, până la termenul limită de 31.12.2022, cu un termen intermediar pentru un procent de realizare a investiției de 40%, până la data de 31.12.2018.

Având în vedere că, de la achiziționarea terenului, din anul 2014 au avut loc o serie de schimbări în activitatea fabricii, cum a fost și cea privind preluarea de către societatea Nidec Corporation a unei părți din activele deținute de Emerson în România, incluzând și fabrica din Oradea.

Nidec este o companie de talie mondială producătoare de motoare electrice cu sediul în Japonia.

Strategia de dezvoltare a noii societăți a reconfigurat planul inițial de dezvoltare a societății Emerson, astfel că propune renunțarea la o parte din terenul deținut și concomitent la modificarea proporțională a angajamentelor asumate la cumpărarea terenului de către acesta.

Terenul reprezintă una din puținele suprafețe disponibile din Parcul Industrial Eurobusiness Parc I pentru care sunt demarate discuții cu posibili viitori rezidenți, fapt pentru care propunem activarea clauzei privind dreptul de preemțiune convențională (în condiții de preț egale) prevăzut de art. 1730 - 1740 Cod Civil, în favoarea vânzătorului - Municipiul Oradea.

Conform, Contractului de concesiune nr. 26 din 27.09.2012, încheiat între societatea Agenția de Dezvoltare Locală Oradea S.A. și societatea Emerson Oradea S.R.L., prețul terenului a fost stabilit la 8,0 Euro/mp x 254.533 mp = 2.036.264 Euro

Având în vedere adresa societății A.D.L.O. S.A. nr. 729 din 30.08.2018 înregistrată la Municipiul Oradea - Direcția Patrimoniu Imobiliar sub nr. 330449 din 30.08.2018;

În conformitate cu prevederile art. 36 alin. (2) lit. c), art. 45 alin. (3) și art. 123 alin. (1) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată și actualizată,

PROPUNEM
Consiliului Local al Municipiului Oradea


1. **Exercitarea dreptului de preemțiune pentru cumpărarea**, de la societatea Nidec Oradea S.R.L., a terenului, în suprafață de 94.332 mp, identificat cu nr. cadastral 202179 (dezmembrat din nr. cadastral 187229), în baza dreptului de preemțiune convențională acordat Municipiului Oradea conform contractului de vânzare - cumpărare încheiat între Municipiul Oradea și societatea Emerson Oradea S.R.L., autentificat sub nr. 4395 din 11.12.2014 la B.I.N. Bodea Raluca - Georgiana.

2. **Prețul de achiziție de 754.656 Euro** (8 Euro/mp) la care se adaugă TVA, la cursul BNR valabil la data plății.

3. **Prețul terenului să se achite în lei**, la cursul de schimb valabil la data plății, **în 2 tranșe egale, astfel:**
 - 50 % din prețul terenului - până cel târziu la 31.12.2020;
 - 50 % din prețul terenului - până cel târziu la 31.12.2021.

4. Aprobarea suportării din bugetul local al municipiului Oradea a tuturor cheltuielilor ocazionate de achiziționarea imobilului.

5. Aprobarea înscrierii imobilului achiziționat în domeniul privat al Municipiului Oradea și transmiterea acestuia în administrarea Agenției de Dezvoltare Locală Oradea în vederea atribuirii în concesiune investitorilor interesați.

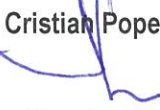
Lucian Popa

Director Executiv

Eduard Florea

Director ex.
Direcția Economică

Eugenia Borbei

Director ex.
Direcția Juridică

Cristian Popescu

Director ex. adj.

Întocmit: *Letea Carmen*

AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA S.A.

ROMÂNIA
MUNICIPIUL ORADEA
PRIMĂRIE
NR. INTRARE 330449
ZIUA LUNA 30 AUG. 2018 NUL



AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA S.A.

INTRARE NR. 729
ZIUA LUNA ANUL

Ziua 30 Luna 08 Anul 2018

Către: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ORADEA
DIRECȚIA PATRIMONIU IMOBILIAR

În atenția: Domnului POPA LUCIAN – Director executiv

Spre știință: Domnului POPESCU CRISTIAN - Director Executiv Adjunct

Subiectul: **Achiziție teren Societatea NIDEC ORADEA S.R.L. – EBP I ORADEA**

Având în vedere informarea formulată de către Rezidentul Societatea NIDEC ORADEA S.R.L. nr.17470/23.07.2018, înregistrată la Societatea AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA S.A. cu nr.619/23.07.2018 cu privire la intenția Societății NIDEC ORADEA S.R.L. de a vinde o parte din terenul deținut în perimetrul Parcului Industrial EUROBUSINESS I ORADEA, având suprafața de 94.332 mp (Nr.CAD 202179).

Prin Decizia Consiliului de Administrație al Societății AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA S.A. nr.46/24.07.2018 s-a aprobat renunțarea de către Beneficiarul Societatea AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA S.A. la exercitarea dreptului de preemțiune, în favoarea Municipiului Oradea, privind terenul deținut de Societatea NIDEC ORADEA S.R.L., în perimetrul Parcului Industrial EUROBUSINESS I ORADEA, cu suprafața de 94.332 mp (Nr.CAD 202179), teren pentru care Societatea NIDEC ORADEA S.R.L. și-a exprimat intenția de a-l vinde.

Având în vedere existența unui infrastructuri realizate integral în Parcul Industrial EUROBUSINESS I ORADEA, și a interesului manifestat de investitori privind dezvoltarea unor proiecte de anvergură pe suprafețe mari de teren și cu impact major pentru dezvoltarea Municipiului Oradea, considerăm oportun pentru atragerea de noi investitori ca Municipiului Oradea să achiziționeze terenul cu suprafața de 94.332 mp (Nr.CAD 202179).

Cu mulțumiri,

Director General
SILAGHI TEODORA ALINA



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BIHOR
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Oradea

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU AUTENTIFICARE

Carte Funciară Nr. 187229 Oradea

Nr. cerere	98236
Ziua	20
Luna	08
Anul	2018



Cod verificare
100061654924

Anexa la actul autentic	Nr.
Notar Public	Bodea RALUCA-GIORGIANA

Carte funciară este blocată de următoarele extrase:

Nr. / Data	Notar	Blocat până la	Înregistrări blocate
98236 / 20.08.2018	Bodea RALUCA-GIORGIANA	31.08.2018 23:59: 59	Toate

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Oradea, Str Petre P Carp, Nr. 20, Jud. Bihor

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	187229	254.533	Teren împrejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	187229-C1	Loc. Oradea, Str Petre P Carp, Nr. 20, Jud. Bihor	An construire:2016; S. construita la sol:17070 mp; S. construita desfasurata:17600 mp; Cladire in regim P+Mez., edificata in anul 2016, construita din cadre si diafragme beton.
A1.2	187229-C2	Loc. Oradea, Str Petre P Carp, Nr. 20, Jud. Bihor	An construire:2016; S. construita la sol:2135 mp; S. construita desfasurata:5700 mp; Cladire birouri in regim P+2E, edificata in anul 2016, construita in cadre si diafragme beton.
A1.3	187229-C3	Loc. Oradea, Str Petre P Carp, Nr. 20, Jud. Bihor	An construire:2016; S. construita la sol:726 mp; S. construita desfasurata:726 mp; Cladire casa poarta, in regim P, edificata in anul 2016, construita din cadre si diafragme din beton.
A1.4	187229-C4	Loc. Oradea, Str Petre P Carp, Nr. 20, Jud. Bihor	An construire:2016; S. construita la sol:299 mp; S. construita desfasurata:299 mp; Cladire bazin de incendiu, edificata in anul 2016, construita din cadre si diafragme beton.
A1.5	187229-C5	Loc. Oradea, Str Petre P Carp, Nr. 20, Jud. Bihor	An construire:2016; S. construita la sol:112 mp; S. construita desfasurata:112 mp; Cladire casa pompe, edificata in anul 2016, construita din cadre si diafragme din beton.
A1.6	187229-C6	Loc. Oradea, Str Petre P Carp, Nr. 20, Jud. Bihor	An construire:2018; S. construita la sol:175 mp; S. construita desfasurata:175 mp; Constructie pod rulant, edificata in anul 2018, construita din cadre metalice. S.c. desf.=175 mp.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
98012 / 12/12/2014 Act Notarial nr. contract de vanzare-cumparare aut 4395, din 11/12/2014 emis de BNP Bodea Raluca Giorgiana;	
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATECu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 2) NIDEC ORADEA S.R.L., CIF:30997641	A1 / B.7 / B.7
89191 / 18/10/2016 Act Administrativ nr. 258398, din 19/09/2016 emis de MUNICIPIUL ORADEA; Act Administrativ nr. 229283, din 11/08/2016 emis de MUNICIPIUL ORADEA;	
B6 Intabulare, drept de PROPRIETATEconstruire, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 2) NIDEC ORADEA S.R.L., CIF:30997641	A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5 / B.7 / B.7

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 4

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
26208 / 07/03/2018		
Act Administrativ nr. Certificat de atestare a edificării construcției nr. 20563, din 01/02/2018 emis de Mun. Oradea; Act Administrativ nr. Certificat fiscal nr. 286231, din 28/02/2018 emis de Mun. Oradea; Act Administrativ nr. Autorizație de construire nr. 2137, din 06/10/2017 emis de Mun. Oradea;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Construire, cota actuala 1/1 1) NIDEC ORADEA S.R.L. , CIF:30997641	A1.6

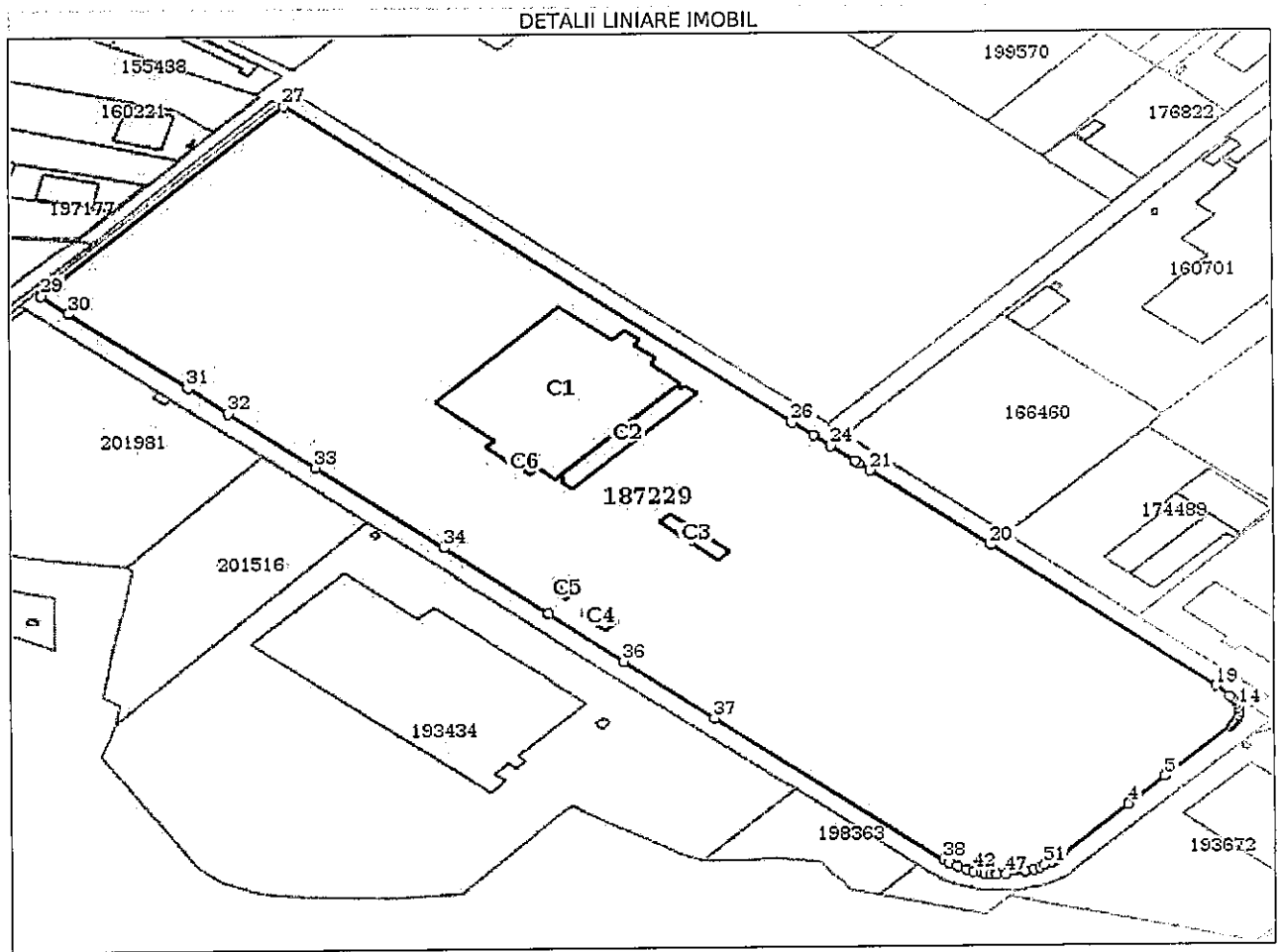
C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
187229	254.533	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	254.533	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	187229-C1	construcții industriale și edilitare	17.070	Cu acte	An construire:2016; S. construita la sol:17070 mp; S. construita desfasurata:17600 mp; Cladire in regim P+Mez., edificata in anul 2016, construita din cadre si diafragme beton.
A1.2	187229-C2	construcții industriale și edilitare	2.135	Cu acte	An construire:2016; S. construita la sol:2135 mp; S. construita desfasurata:5700 mp; Cladire birouri in regim P+2E, edificata in anul 2016, construita in cadre si diafragme beton.
A1.3	187229-C3	construcții industriale și edilitare	726	Cu acte	An construire:2016; S. construita la sol:726 mp; S. construita desfasurata:726 mp; Cladire casa poarta, in regim P, edificata in anul 2016, construita din cadre si diafragme din beton.
A1.4	187229-C4	construcții industriale și edilitare	299	Cu acte	An construire:2016; S. construita la sol:299 mp; S. construita desfasurata:299 mp; Cladire bazin de incendiu, edificata in anul 2016, construita din cadre si diafragme beton.
A1.5	187229-C5	construcții industriale și edilitare	112	Cu acte	An construire:2016; S. construita la sol:112 mp; S. construita desfasurata:112 mp; Cladire casa pompe, edificata in anul 2016, construita din cadre si diafragme din beton.

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.6	187229-C6	construcții industriale și edilitare	175	Cu acte	An construire:2018; S. construita la sol:175 mp; S. construita desfasurata:175 mp; Constructie pod rulant, edificata in anul 2018, construita din cadre metalice. S.c.desf.=175 mp.

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	3.052	2	3	6.724	3	4	72.429
4	5	40.0	5	6	71.746	6	7	1.457
7	8	1.791	8	9	1.826	9	10	2.838
10	11	2.52	11	12	2.813	12	13	3.719
13	14	3.591	14	15	4.037	15	16	3.617
16	17	2.333	17	18	3.434	18	19	15.124
19	20	223.322	20	21	118.123	21	22	11.105
22	23	3.678	23	24	23.614	24	25	17.125
25	26	21.353	26	27	501.212	27	28	255.678
28	29	10.923	29	30	27.54	30	31	118.1
31	32	40.01	32	33	85.537	33	34	126.0
34	35	104.281	35	36	75.247	36	37	90.18
37	38	223.907	38	39	5.529	39	40	6.715
40	41	7.668	41	42	5.322	42	43	5.681
43	44	2.841	44	45	4.124	45	46	4.805
46	47	6.624	47	48	14.532	48	49	6.293
49	50	5.744	50	51	4.045	51	1	6.334

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde întru totul cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară poate fi folosit exclusiv la autentificarea actelor notariale, conform art.35 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare, la notarul public NOTAR BODEA RALUCA-GIORGIANA

Termenul de valabilitate al extrasului de carte funciară, eliberat în scopul autentificării actelor notariale, este de 10 zile lucrătoare, calculate începând cu ziua și ora înregistrării cererii în registrul general de intrare și terminând cu sfârșitul celei de-a zecea zi.

S-a achitat tariful de 40 RON, -Chitanța internă nr.39765/20-08-2018 în suma de 40, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 273.

Data soluționării,
21-08-2018

Data eliberării,
/ /

Asistent Registrator,
LOREDANA CRINA POP

Loredana
-Crina
Pop

Digitally signed by Loredana-Crina Pop
 (parafa și semnătura)
 Principal, cn=Loredana-Crina Pop,
 serialNumber=2006051670PHLC1,
 name=Loredana-Crina H Pop,
 givenName=Loredana-Crina, sn=Pop
 Date: 2018.08.21 12:45:16 +03'00'

Referent,

(parafa și semnătura)



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BIHOR
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Oradea
 Adresa: Localitate: Oradea , Adresa: Calea Armatei Romane nr. 1A, Cod postal: 410087 , Tel: 0259401305

Nr.	86088
Ziua	24
Luna	07
Anul	2018

REFERAT DE ADMITERE

(Dezmembrare imobil)

Domnului/Doamnei NIDEC ORADEA S.R.L.
 Domiciliul Loc. Oradea, Str Petre P Carp, Nr. 20, Jud. Bihor

Referitor la cererea inregistrată sub numărul **86088** din data **24-07-2018**, vă informăm:

Imobilul situat în Loc. Oradea, Str PETRE P CARP, Nr. 20, Jud. Bihor, UAT Oradea având numărul cadastral 187229 a fost dezmembrat în imobilele:

- 1) **202178** situat în Loc. Oradea, Str PETRE P CARP, Nr. 20, Jud. Bihor, UAT Oradea având suprafața măsurată 160201 mp;
- 2) **202179** situat în Loc. Oradea, Str PETRE P CARP, Nr. 20, Jud. Bihor, UAT Oradea având suprafața măsurată 94332 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI BIHOR la data: 24-07-2018.

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Inspector
DOREL GHEORGHE BAR

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
 BIHOR
 sing. BAR DOREL-GHEORGHE
 - SUBINȘTIȚIAT -



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BIHOR
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Oradea

Localitate: Oradea , Adresa: Calea Armatei Romane nr. 1A, Cod postal: 410087 , Tel: 0259401305

Nr.cerere	86088
Ziua	24
Luna	.07
Anul	2018

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 187229 / UAT Oradea

TEREN intravilan

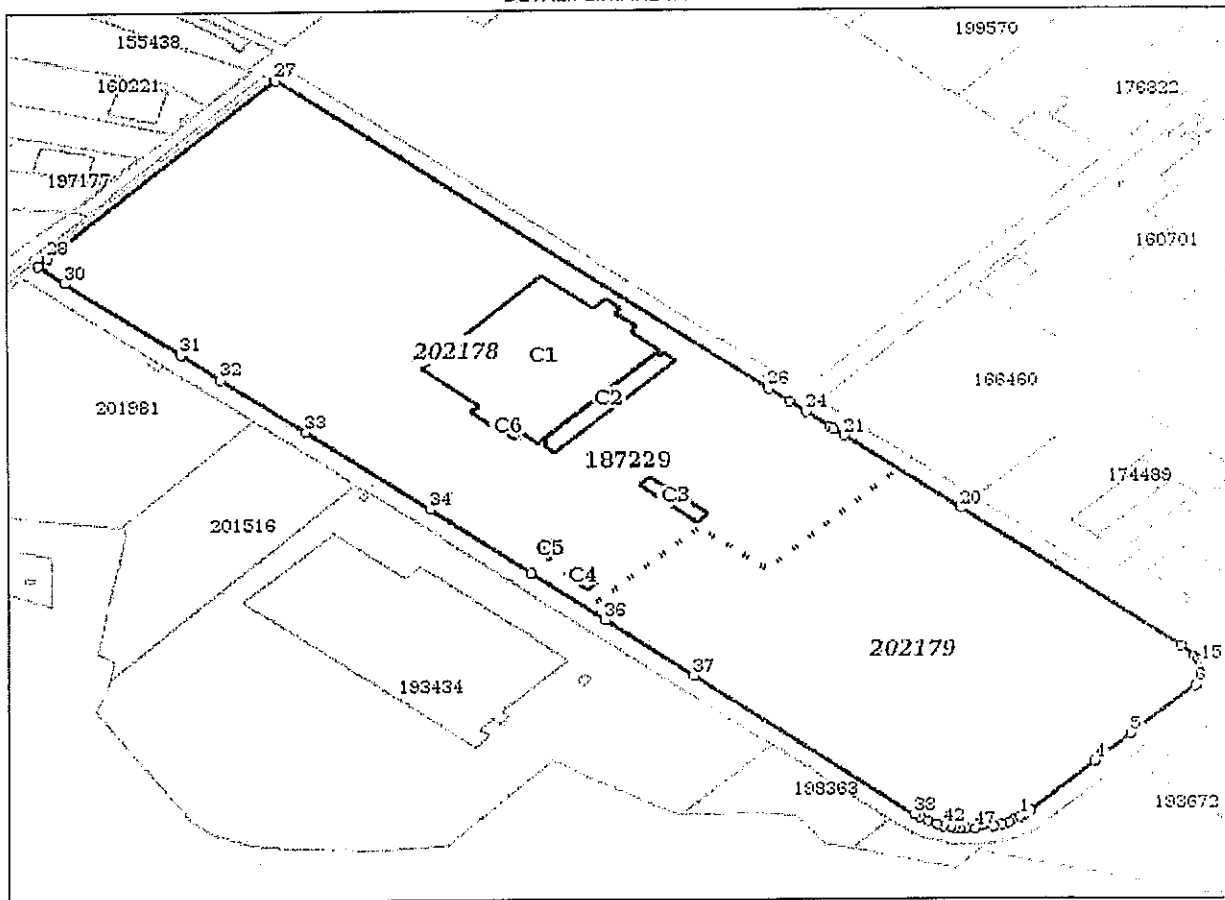
Adresa: Loc. Oradea, Str Petre P Carp, Nr. 20, Jud. Bihor

Comuna/Oraș/Municipiu: Oradea

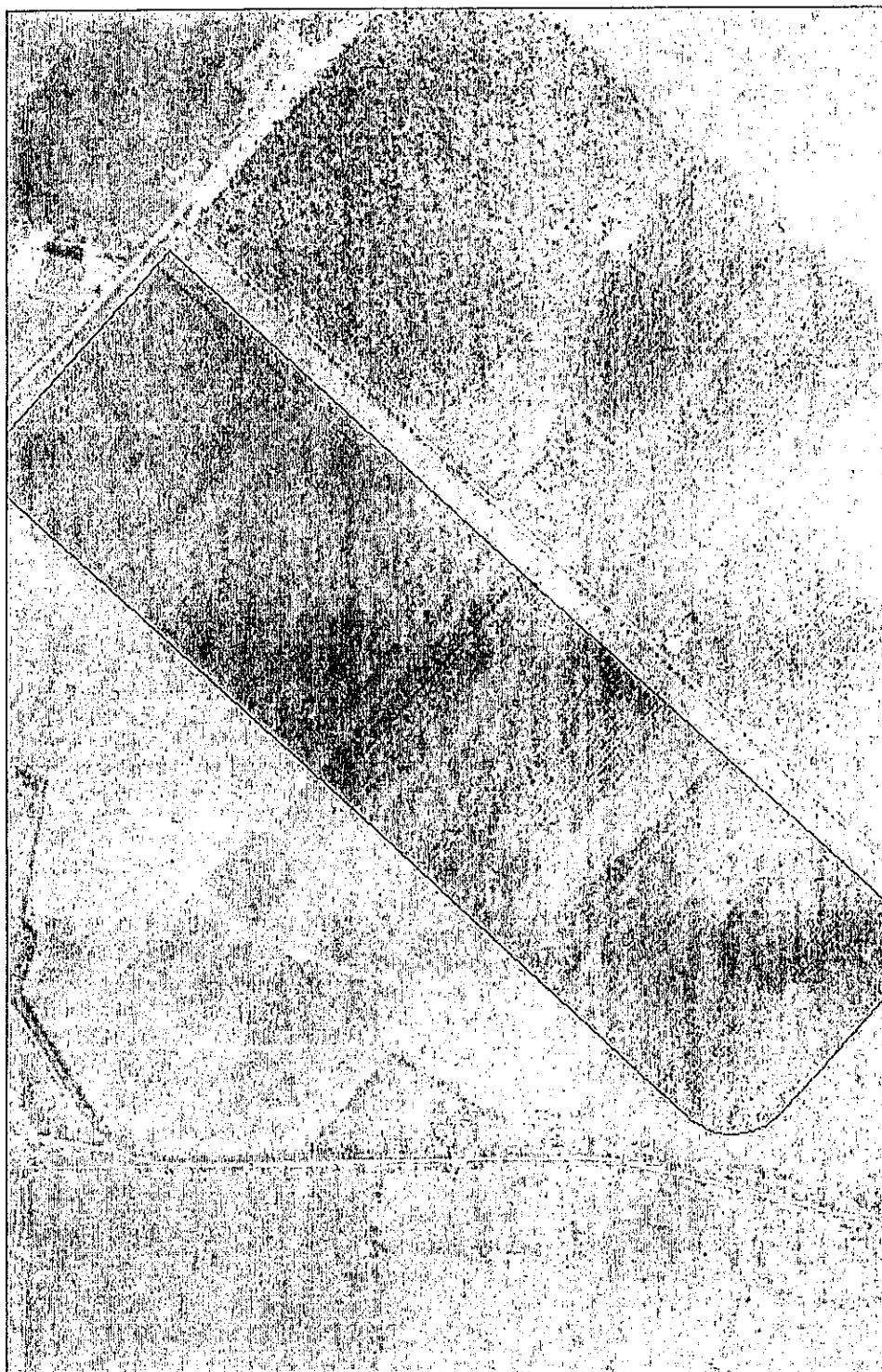
Nr. cadastral	Suprafața	Observații / Referințe
187229	254533	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Incadrare in zonă
scara 1:5000**



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	254.533			
	TOTAL:		254.533			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
1	187229-C1	construcții industriale și edilitare	17.070	Cu acte	Clădire în regim P+Mez., edificată în anul 2016, construită din cadre și diafragme beton.
2	187229-C2	construcții industriale și edilitare	2.135	Cu acte	Clădire birouri în regim P+2E, edificată în anul 2016, construită în cadre și diafragme beton.
3	187229-C3	construcții industriale și edilitare	726	Cu acte	Clădire casa poarta, în regim P, edificată în anul 2016, construită din cadre și diafragme din beton.
4	187229-C4	construcții industriale și edilitare	299	Cu acte	Clădire bazin de incendiu, edificată în anul 2016, construită din cadre și diafragme beton.
5	187229-C5	construcții industriale și edilitare	112	Cu acte	Clădire casa pompe, edificată în anul 2016, construită din cadre și diafragme din beton.
6	187229-C6	construcții industriale și edilitare	175	Cu acte	Construcție pod rulant, edificată în anul 2018, construită din cadre metalice. S.c.desf.=175 mp.

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiectie în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	3.052	2	3	6.724	3	4	72.429
4	5	40.0	5	6	71.746	6	7	1.457
7	8	1.791	8	9	1.826	9	10	2.838
10	11	2.52	11	12	2.813	12	13	3.719
13	14	3.591	14	15	4.037	15	16	3.617
16	17	2.333	17	18	3.434	18	19	15.124
19	20	223.322	20	21	118.123	21	22	11.105
22	23	3.678	23	24	23.614	24	25	17.125
25	26	21.353	26	27	501.212	27	28	255.678
28	29	10.923	29	30	27.54	30	31	118.1
31	32	40.01	32	33	85.537	33	34	126.0
34	35	104.281	35	36	75.247	36	37	90.18
37	38	223.907	38	39	5.529	39	40	6.715
40	41	7.668	41	42	5.322	42	43	5.681
43	44	2.841	44	45	4.124	45	46	4.805
46	47	6.624	47	48	14.532	48	49	6.293
49	50	5.744	50	51	4.045	51	1	6.334

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Pentru acest imobil există înregistrate următoarele documentații cadastrale nefinșate în cartea funciară:

Nr Crt	Numar cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	86088	24.07.2018	27.07.2018	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 86088 înregistrată la data de 24.07.2018, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

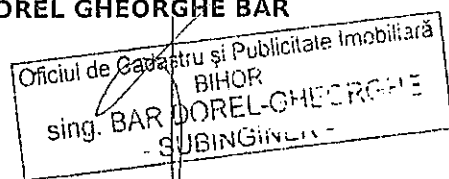
Nr Crt	Identificator electronic	Suprafața (mp)	Adresa
1	202178	160201	Loc. Oradea, Str Petre P Carp, Nr. 20, Jud. Bihor
2	202179	94332	Loc. Oradea, Str Petre P Carp, Nr. 20, Jud. Bihor

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI BIHOR la data: 24-07-2018

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

DOREL GHEORGHE BAR



HOTĂRÂRE

pentru aprobarea prețului și a contractului de vânzare - cumpărare referitor la suprafața de 254.533 mp, teren identificat cu nr. cadastral 187229 și înscris în CF nr. 187229 - Oradea, situat în Parcul Industrial Eurobusiness Oradea I în favoarea S.C. Emerson Oradea S.R.L.

Analizând Raportul de specialitate, înregistrat sub nr. 23400 din 25.11.2014, prin care Administrația Imobiliară Oradea și S.C. Eurobusiness Parc Oradea S.A. solicită Consiliului Local, aprobarea prețului de vânzare a suprafeței de 254.533 mp reprezentând teren, identificat cu nr. cadastral 187229 și înscris în CF nr. 187229 - Oradea, concesionat în favoarea S.C. Emerson Oradea S.R.L., în Parcul Industrial Eurobusiness Oradea I, str. Petre Carp nr. 20, jud. Bihor, administrat de S.C. Eurobusiness Parc Oradea S.A. precum și forma contractului ce urmează a se încheia,

Potrivit ultimului alineat din art. 6.1.3. din Contractul sus menționat, concesionarul va achita cu titlu de preț de vânzare, diferența rezultată prin scăderea din valoarea concesiunii (adică 8,0 Euro/ mp x 254.533 mp = 2.036.264 Euro), a redevenței totale plătite, până la momentul cumpărării (planificată pe data de 11.12.2014), urmând ca S.C. Emerson Oradea S.R.L. să achite valoarea de 1.889.383, 86 Euro (rezultată din 2.036.264 Euro - 146.880, 14 Euro), fără TVA, pentru cumpărarea suprafeței de 254.533 mp teren cu nr. cadastral 187229 – Oradea,

Ținând seama de prevederile H.C.L. nr. 812 din 30.10.2014, privind aprobarea vânzării suprafeței de 254.533 mp, teren identificat cu nr. cadastral 187229, înscris în CF nr. 187229 - Oradea, situat în Parcul Industrial Eurobusiness Oradea I, în favoarea S.C. Emerson Oradea S.R.L.,

Având în vedere Regulamentul de Funcționare a Parcului Industrial Eurobusiness Parc Oradea I, modificat prin Hotărârea Consiliului Local, nr. 768 din 23.10.2014, *privind modificarea Regulamentului de funcționare a Parcului Industrial EUROBUSINESS PARC ORADEA I,*

În baza prevederilor Contractului de concesiune nr. 26 din 27.09.2012, și a celor 5(cinci) acte adiționale aferente,

Luând în considerare proiectul de hotărâre și avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local,

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

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște

Art.1. Se aprobă prețul pentru vânzarea suprafeței de 254.533 mp, teren identificat cu nr. cadastral 187229 și înscris în CF nr. 187229 - Oradea, de **1.889.383, 86 Euro**, la care se adaugă TVA, ce rezultă ca diferență dintre valoarea terenului de 8 euro/ mp și redevența totală achitată (adică 2.036.264 Euro - 146.880,14 Euro).

Art.2. Se aprobă Contractul de vânzare – cumpărare, Anexa nr. 1 la prezenta Hotărâre, ce urmează a se încheia între Municipiul Oradea și S.C. Emerson Oradea S.R.L.

Art.3. Se mandatează Primarul Municipiului Oradea, Administrația Imobiliară Oradea și Direcția Juridică pentru semnarea Contractului de vânzare-cumpărare a suprafeței de 254.533 mp teren, identificat cu nr. cadastral 187229 și înscris în CF nr. 187229 - Oradea, proprietate privată a Municipiului Oradea.

Art.4. Concomitent cu semnarea Contractului de vânzare - cumpărare, S.C. Eurobusiness Parc Oradea S.A. va semna Contractul de administrare cu S.C. Emerson Oradea S.R.L.

Art.5. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează Administrația Imobiliară Oradea, Primăria Municipiului Oradea, S.C. Eurobusiness Parc Oradea S.A. și S.C. Emerson Oradea S.R.L.

Art.6. Prezenta Hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului - Județul Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- Administrația Imobiliară Oradea (A.I.O.);
- Serviciul Financiar - Contabil;
- Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Oradea;
- S.C. Eurobusiness Parc Oradea S.A.;
- S.C. Emerson Oradea S.R.L. prin grija SC Eurobusiness Parc Oradea SA

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Teofil Lavinu Filimon

Oradea, 27 noiembrie 2014
Nr. 880

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila