

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea încheierii unui act adițional la actul de constituire a unui drept de suprafață autenticat notarial sub încheierea de autentificare nr. 1374 din 30.08.2021 de către notar public Geambașu Diana

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Președintelui Consiliului Județean Bihor, dl. Ilie Gavril Bolojan, înregistrat sub nr. 674 din 12.01.2022 la proiectul de hotărâre privind aprobarea încheierii unui act adițional la actul de constituire a unui drept de suprafață autenticat notarial sub încheierea de autentificare nr. 1374 din 30.08.2021 de către notar public Geambașu Diana;
- Raportul de specialitate nr. 675 din 12.01.2021 întocmit de către Compartimentul Juridic la proiectul de hotărâre privind aprobarea încheierii unui act adițional la actul de constituire a unui drept de suprafață autenticat notarial sub încheierea de autentificare nr. 1374 din 30.08.2021 de către notar public Geambașu Diana;
- Raportul de avizare al Comisiei _____ nr. _____ din _____ ;

Ținând cont de dispozițiile:

- art. 5.7 și art. 14.7 din Actul de constituire a unui drept de suprafață autenticat notarial sub încheierea de autentificare nr. 1374 din 30.08.2021 de către notar public Geambașu Diana, încheiat între Județul Bihor, în calitate de proprietar și Societatea CTPark Iota S.R.L., în calitate de suprafațiar.

- Hotărârii C.J. Bihor nr. 180 din 23.08.2021 privind aprobarea rezultatului final al procedurii de licitație deschisă, organizată pentru constituirea unui drept de suprafață asupra imobilului teren situate în Municipiul Oradea, str. Umbrei, nr. 4, Județ Bihor, în vederea realizării obiectivului de investiții TERMINAL CARGO;

Luând în considerare adresa și nota de fundamentare a Societății CTPark Iota SRL, înregistrate la autoritatea județeană sub nr. 389 din 07.01.2022, prin care se solicită motivat încheierea unui act adițional la actul de constituire a unui drept de suprafață autenticat notarial sub încheierea de autentificare nr. 1374 din 30.08.2021 de către notar public Geambașu Diana;

Cu respectarea prevederilor:

- art. 173 alin. (1), lit. b) , c) și lit. d) coroborat cu alin. (3) lit. d), alin. (4) lit. b) și alin. (7) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 1 alin. (2) și art. 355 Cod Administrativ coroborat cu art. 693 – 702 Cod Civil,
- Hotărârea de Guvern nr. 843/2013 privind schimbarea regimului juridic al unui imobil situat în municipiul Oradea, județul Bihor, și pentru actualizarea anexei nr. 4 la Hotărârea Guvernului nr. [1.705/2006](#) pentru aprobarea inventarului centralizat al bunurilor din domeniul public al statului;
- Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 132/30.06.2021 privind încheierea unui acord de parteneriat pentru realizarea unui TERMINAL CARGO la Regia Autonomă "Aeroportul" Oradea;
- Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 136 din 30.06.2021 privind trecerea imobilului constând în teren în suprafață totală de 14,3889 ha, identificat cu nr. cadastral 179263, înscris în C.F. 179263 Oradea, din proprietatea publică a U.A.T. Județul Bihor în proprietatea privată a U.A.T. Județul Bihor, în scopul realizării obiectivului de investiții TERMINAL CARGO;
- Contractul de asociere înregistrat la Consiliul Județean Bihor sub nr. 139/07.07.2021 încheiat între U.A.T. Județul Bihor, U.A.T. Municipiul Oradea, Societatea Agenția de Dezvoltare Locală Oradea S.A. și R.A. Aeroportul Oradea în scopul realizării obiectivului de investiții TERMINAL CARGO;
- oferta Societății CTPARK IOTA S.R.L., înregistrată la autoritatea județeană sub nr. 17834 din 12.08.2021, ora 11:51;

- Hotărârea C.J. Bihor nr. 150/15.07.2021 privind aprobarea documentației de atribuire în scopul realizării obiectivului de investiții TERMINAL CARGO la Regia Autonomă "Aeroportul" Oradea;

În temeiul art. 182 coroborat cu art. 136 și art.196 alin.1 lit.a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. (1) Se însușește Nota de fundamentare întocmită de către Societatea CTPark Ioata, înregistrată la Societate sub nr. 94/06.01.2022, iar la Registratura C.J. Bihor sub nr. 389 din 07.01.2022, conform Anexei nr. 1 la prezenta hotărâre, parte integrantă a acesteia.

(2) Se aprobă încheierea între Județul Bihor, în calitate de proprietar și Societatea CTPark Iota S.R.L., în calitate de superficiar, a unui act adițional la Actul de constituire a unui drept de suprafață autenticat notarial sub încheierea de autentificare nr. 1374 din 30.08.2021 de către notar public Geambașu Diana, conform Anexei nr. 2 la prezenta hotărâre, parte integrantă a acesteia.

Art. 2. Se mandatează Președintele C.J. Bihor, dl. Ilie Gavril BOLOJAN, pentru ca în numele și pe seama U.A.T. Județul Bihor, în calitate de proprietar, să semneze în fața notarului Actul adițional prevăzut la art. 1 alin. (2).

Art. 3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Președintele C.J. Bihor prin aparatul de specialitate al Consiliului Județean Bihor.

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului - Județul Bihor
- Președintele Consiliului Județean Bihor
- Compartimentul Relații cu Consilierii
- Direcția Generală Economică
- Direcția Tehnică
- Compartimentul Juridic
- Societatea CTPark Iota S.R.L.
- Societatea Agenția de Dezvoltare Locală Oradea S.A.
- Regia Autonomă Aeroportul Oradea.

**PREȘEDINTE,
ILIE GAVRIL BOLOJAN**

**AVIZAT,
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Marioara Carmen Soltănel**

ANEXA NR. 1
LA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE
NR. 673 DIN 12.01.2022

Nr. ieșire: 94/06.01.2022

NOTĂ DE FUNDAMENTARE REFERITOR LA NECESITATEA MODIFICĂRII PROIECTULUI DEPUȘ PRIN LICITAȚIA ORGANIZATĂ ÎN DATA DE 12 AUGUST 2021 ȘI EVALUAREA IMPACTULUI ASUPRA PARAMETRILOR STABILITI PRIN CAIETUL DE SARCINI AFERENT

06 ianuarie 2022

VIZAT,
PREȘEDINTE
ILIE GAVRIL MOLOȘAN

AVÂND ÎN VEDERE CĂ:

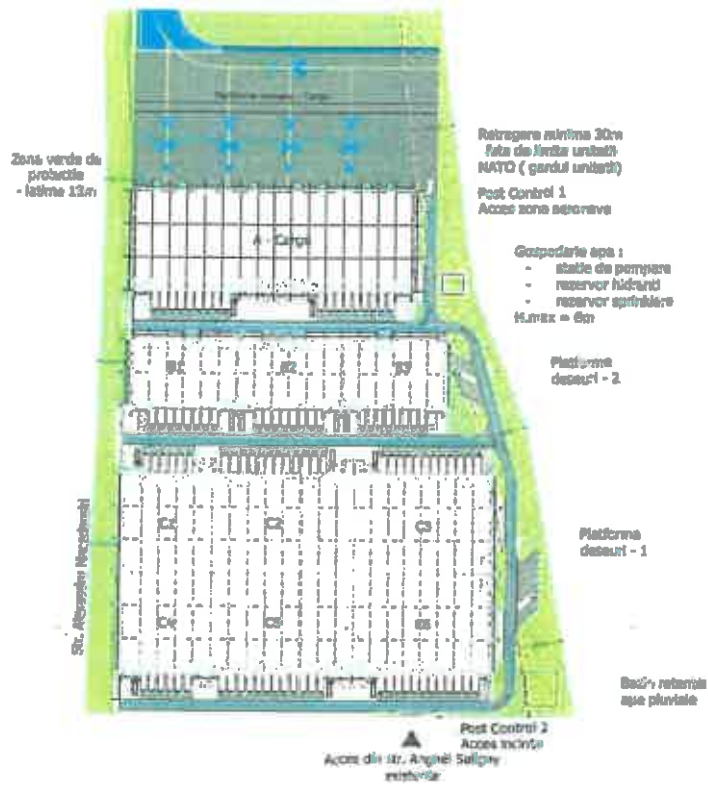
- ☒ Prin anunțul nr. 16170 din 22 iulie 2021, Consiliul Județean Bihor a publicat caietul de sarcini privind realizarea obiectivului de investiții TERMINAL CARGO;
- ☒ În data de 12 august 2021 CTPark Iota a depus o ofertă angajantă de participare la licitația deschisă pentru constituirea unui drept de suprafață asupra terenului intravilan situat în Oradea, str. Umbrei, nr. 4, jud. Bihor, în vederea realizării obiectivului de investiții TERMINAL CARGO;
- ☒ În data de 30 august 2021 CTPark Iota și Județul Bihor au semnat contractul de suprafață având drept obiect terenul intravilan identificat prin CF179263, contract autentificat sub nr. 1374 de către SPN Geambașu;
- ☒ În procesul de proiectare și autorizare a investiției asumate au fost identificate limitări generate de proximitatea cu Aeroportul Internațional Oradea (și echipamentele funcționale în incinta acestuia), precum și restricții suplimentare (retrageri, înălțime maximă clădiri) impuse prin certificatul de urbanism nr. 4879 din 22 septembrie 2021, ceea ce a generat necesitatea modificării proiectului propus inițial în oferta angajantă, pentru a asigura respectarea acestor limitări;
- ☒ Proiectantul general Consitrans a emis „Raportul privind constrangerile și limitările amplasamentului Investiției”, conținutul acestuia fiind redat în Anexa 1 la prezenta Notă de Fundamentare

CTPark Iota a procedat la modificarea proiectului inițial, pentru respectarea limitărilor menționate mai sus.

Principalele modificări aduse proiectului sunt prezentate în cele ce urmează:

- ☒ Clădirea cu funcțiune de Terminal Cargo a fost amplasată mai mult în interiorul terenului pentru a respecta suprafața de protecție a DME, așa după cum este detaliat în Anexa 1;
- ☒ Pentru eficientizarea utilizării perimetrului rămas la dispoziția suprafațarului, precum și pentru optimizarea circulațiilor perimetrare, clădirea B a fost re-proiectată;
- ☒ Din considerentele expuse mai sus, Clădirea C a fost și ea re-proiectată pentru a se încadra în noile limite trasate de retragerile obligatorii și de circulațiile din parc.
- ☒ Mutarea căii de rulare a avioanelor din poziția inițială (în partea de nord a clădirii Terminal Cargo) în zona de sud a amplasamentului, din același motiv al respectării limitărilor impuse de echipamentele aeroportului.

Proiectul modificat este prezentat mai jos:



Prezentăm, în continuare, impactul asupra parametrilor inițiali stabiliți prin caietul de sarcini¹:

Element	Prevedere caiet de sarcini	Oferta initiala CTPark Iota	Oferta revizuita CTPark Iota
POT	40 - 60%	40.80%	43.16%
Obținere Autorizație de Construire	6 luni de la data semnării contractului de suprafață, i.e. 30 ianuarie 2022	ianuarie 2022	28-Feb-22
Demararea construcției	8 luni de la data semnării contractului de suprafață, i.e. 30 martie 2022	ianuarie 2022	Martie 2022
Finalizare Min. 20% din investiție, Efectiv realizat: 35% din Investiție	30 iunie 2023	30 iunie 2022	30-Sep-22
Finalizare Min. 70% din investiție, Efectiv realizat: 87% din Investiție	3 ani de la data semnării contractului de suprafață, i.e. 30 august 2024	August 2023	30-Nov-23
Finalizare 100% din investiție	5 ani de la data semnării contractului de suprafață, i.e. 30 august 2026	August 2023	30-Nov-23
Spatii verzi cu rol decorativ și protecție	20%	20%	20.00%
Valoarea investiției per metru patrat de teren (EUR/mp)	25	223	223
Total investitie (EUR), din care:	3,597,225	32,078,869	32,086,162
Cladiri (hangar, depozit)	n/a	25,705,444	25,198,202
Platforma de acces, rulare și garare a aeronavelor, respectiv acces auto	n/a	6,373,425	6,887,960
Valoare investitie faza 1 (cladirea A, cale de rulare, platforma)	n/a	10,886,722	11,317,899
Procent de realizare investitie	n/a	34%	35%
Valoare investitie faza 2 (cladirea C)	n/a	11,811,091	16,583,215
Procent de realizare investitie	n/a	71%	87%
Valoare investitie faza 3 (cladirea B)	n/a	9,381,056	4,185,048
Procent de realizare investitie	n/a	100%	100%

¹ Sunt menționați doar acei parametri care au suferit modificări.

Date și indici ce caracterizează investiția:

- S TOTALĂ hale (corpuri A+B+C) = 61.548 mp (42.76%)
- S PLATFORMĂ AVIOANE + CALE DE RULARE = 22.920 mp (15.94%)
- S TOTALĂ CLĂDIRI ANEXE (posturi control + gospodărie apă) = 545 mp (0.40%)
- S TOTALĂ CIRCULAȚII AUTO, PIETONALE ȘI PARCĂRI = 30.080 mp (20.90 %)
- S TOTALĂ SPAȚII VERZI = 28.778 mp (20.00 %)

- S TOTALĂ DESFASURATĂ HALE (corpuri A+B+C) = 69.147 mp
- S TOTALĂ CLĂDIRI ANEXE = 545 mp

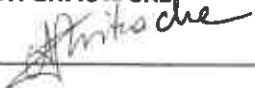
- S TOTALĂ TEREN = 143.889 mp

Indici Urbanistici

- POT = 43.16 %
- CUT = 0.48

Cu deosebită considerație,

CTPark Iota SRL



Anexa 1 – Raport proiectant general Consitrans

BENEFICIAR



PROIECTANT GENERAL



Construire hale de depozitare și terminal cargo, spații administrative, amenajare acces auto și pietonal, amenajare drumuri și parcuri în incintă, realizare împrejurimi, amplasare totemuri și signalistică fațade, cabină poartă, rezervoare apă incendiu și stație pompă, post transformare, bazin apă pluvială, rețele utilități subterane în incintă, amenajare teren și organizarea de șantier - executare în 3 faze

Raport privind constrangerile și limitările amplasamentului investiției

Configurarea finală a planului de situație a rezultat într-o serie de limite și restricții, după cum urmează:

1. Restricții aeronautice de amplasament

Posta Aeroportului Oradea este dotată în prezent cu echipamente de radionavigație de tip ILS pentru aterizarea instrumentală a aeronavelor dinspre direcția de nord. Acest sistem de echipamente, conform documentului AIP este format din:

- ILS LOC 19 - echipament care ghidează directia aeronavei la aterizare și care este amplasat pe capatul de sud al pistei;
- ILS-GF-19 - echipament care ghidează poziția aeronavei la aterizare și care este amplasat pe partea de est a pistei;
- DME 19 - echipament omnidirecțional de măsurare a distanței, amplasat în același amplasament cu ILS-GF19;

Necesitatea începării față de pista a Terminalului Cargo (praha clădire de la reșul pistei) și a platformei de aeronave a evoluat din următoarele cauze vizibile:

- Hangarul cargo nu trebuie să acopere suprafața de protecție a echipamentului DME - distanță de 300m așa cum este figurat pe planul atașat (în conformitate cu RACR 25AC - fig 2.2 și tabel 2.1)

Figura 2.2 - Diagrama utilă pentru evitarea protecției mijloace de CNS cu echipament omnidirecțional - vedere în spațiu





Tabloul nr. 2.1 - Măsoare CNS cu radiație omnidirecțională/NAV

Tipul de emisie (Watt)	Clasa de protecție (dB)	Clasa de protecție (dB)	Clasa de protecție (dB)	Clasa de protecție (dB)	Clasa de protecție (dB)	Clasa de protecție (dB)
100 W	30	30	30	30	30	30
100 W	30	30	30	30	30	30

- Măsurătorii s-au făcut, pe cât posibil, în treburile să se penetreze suprafața de protecție a echipamentului ILS-LOC19 (unghi de 45° în fața de axul pistei). În acest caz se va lua în calcul noua protecție a ILS-LOC19 rețorată, în conformitate cu prevederile studiului de fezabilitate pentru extinderea pistei cu 400m pe direcția sud, studiul ce a fost avizat la AACR și care are mențea să fie implementat în perioada următoare. În funcție de rezultat, se va recomanda un unghi de cel puțin 90 grade, acceptabil pentru AACR, pentru siguranța, necesitând și elaborarea unui studiu de impact privind funcționarea echipamentelor de radionavigație (GNSS/GNSS), dar lucrul de natură de proiect de execuție să se realizeze.
- Stabilirea dimensiunilor platformei de aterizare a avut în vedere următoarele principii:
 - Asigurarea unei distanțe de minimum 10m între terminalul Cargo și bazele aeronavelor staționate astfel încât să fie posibilă circulația echipamentelor de handling, precum și a echipamentelor de întreținere aeronavelor (și după Pushback Aircraft) pentru eliberarea pozițiilor de parcare;
 - Asigurarea unei zone de staționare de 45m lățime la rulare (cu 10m în plus față de platforma de handling și a celor pentru degivrarea aeronavelor în perioada iernii);
 - Asigurarea benzii de siguranță de 26m lățime, de la limita drumului de handling din spatele aeronavelor și până la marginea de curgere a platformei.

2. Limitări impuse de Certificatul de Uchangan nr. 4879 din 22.08.2021

- Imobil situat în zone de protecție Aeroport Oradea (ILS LOC, DMF) *vezi condițiile de la punctul 1.*
- Imobil situat în zona de restricții Interdicții:
 - teren de instrucție al Centrului de Excelență al NATO,
 - regim de înălțime al construcțiilor în fața cornișei pentru cele edificate la o distanță de minimum 30m față de gardul unității și 12 m pentru cele edificate la o distanță de minimum 50 m față de gardul unității (fără ferestre spre exteriorul mării)

În varianta de layout propusă, regimul de înălțime dispune următoarea înălțime admisă (13 m pentru corpul de clădire B și 14,5 m pentru corpurile de clădire A și C).

Restricțiile permanente de construcție până la distanța de 40m (gardul unității militare)

În varianta de layout propusă, pe această fașă de teren se vor construi spațiul de manevră bazin și de retenție apă pluvială

față de str. Alexandru Macedonski clădirile se vor retrage la o distanță de 40m,

Condiție independentă

spațiile verzi trebuie să aibă cel puțin minimum 20% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație joasă, medie și înaltă)

Condiție independentă

BENEFICIAR**PROIECTANT GENERAL**

Se va realiza proiectarea privind amenajarea unei zone verzi de protectie la fronta Macazonsk cu o latimea de 18m (propunere in "PUZ Modificarea Planului de Utilizare a Terenului in Zona de Protectie" fata de cartea de situatie)

Conditii independente

POT maxim 65%

Conditii independente - POT-ul propus se incadreaza in limita de maxim 65%

CUT = maxim 1,2

Conditii independente - CUT-ul propus se incadreaza in valoarea de 1,2

Date si indici ce caracterizeaza investitiile:

• S TOTALA hale (corpuri A+B+C)	= 61.548 mp (42,76%)
• S PLATFORMA AVIOANE + CALI DE RULARE	= 22.920 mp (15,94%)
• S TOTALA CLADIRI ANEXE (posturi control + gospodarie apa)	= 545 mp (0,40%)
• S TOTALA CIRCULATII AUTO, PIETONALE SI PARCARI	= 30.060 mp (20,90%)
• S TOTALA SPATII VERZI	= 28.778 mp (20,00%)
• S TOTALA DESFASURATA HALE (corpuri A+B+C)	= 69.147 mp
• S TOTALA CLADIRI ANEXE	= 545 mp
• S TOTALA TEREN	= 143.889 mp

Indici Urbanistici

- POT = 43,16%
- CUT = 0,48

Solutia propusa se incadreaza partial in prevederile Certificatului de urbanism nr. 4879/27.09.2021.

intocmit,

Ing. Alexandru Barbuceanu

Ing. Marius Miron

ANEXĂ NR. 2 LA

PROIECTUL DE HOTĂRÂRE nr. _____ din 12.01.2022 privind aprobarea încheierii unui act adițional la actul de constituire a unui drept de suprafață autenticat notarial sub încheierea de autentificare nr. 1374 din 30.08.2021 de către notar public Geambașu Diana

**VIZAT,
PREȘEDINTE
Ilie Gavril BOLOJAN**

**ACT ADIȚIONAL NR. 1 DIN DATA DE _____
LA ACTUL DE CONSTITUIRE A UNUI DREPT DE SUPERFICIE**

Încheiat între:

- 1.1. Județul Bihor, cu sediul în Municipiul Oradea, str. Parcul Traian, nr. 5, loc. Oradea, Județ Bihor, cod poștal 410033, cod fiscal 4244997, reprezentat legal prin Președinte - domnul Ilie Gavril BOLOJAN, în baza Hotărârii Consiliului Județean Bihor nr. _____ din 12.01.2022, în calitate de PROPRIETAR, și**
 - 1.2. Societatea CTPARK IOTA S.R.L. înființată în conformitate cu legile din România cu sediul în Comuna Dragomirești – Vale, sat Dragomirești Deal, Tarla 76, Clădirea nr. 1, Biroul 2, Etaj 1, Județ Ilfov, cod poștal 077096, Tel./fax: +40.722.373.012; e-mail: ANA.DUMITRACHE@CTP.EU, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. J23/5565/15.11.2018 având C.U.I. RO40166895, cont IBAN nr. RO13 BRDE 450S V273 2761 4500 deschis la BRD sucursala București, reprezentată legal de D-NA ANA DUMITRACHE, identificată cu seria RK nr. 498941 emis de către SPCEP Sector 6 București, C.N.P. 2761120461533, în calitate de mandatar, conform Actului notarial emis de către Mgr. Martin Divis, notar în Praga, Rep. Cehă, tradus de către d-na Țurcan Mădălina Miruna – interpret și traducător autorizat și legalizat de către notar public dl. Vișoianu Bogdan , în calitate de SUPERFICIAR,**
- (A) În baza art. 5.7. și art. 14.7. din Actul de constituire a unui drept de suprafață autenticat notarial sub încheierea de autentificare nr. 1374 din 30.08.2021 de către notar public Geambașu Diana, încheiat între Județul Bihor, în calitate de proprietar și Societatea CTPark Iota S.R.L., în calitate de suprafațiar;
- (B) Notei de fundamentare a Societății CTPark Iota S.R.L. înregistrată la Societate sub nr. 94/06.01.2022, iar la Registratura C.J. Bihor sub nr. 389 din 07.01.2022;

Părțile înțeleg de comun acord să încheiem prezentul act adițional la Actul de constituire a unui drept de suprafață autenticat notarial sub încheierea de autentificare nr. 1374 din 30.08.2021 de către notar public Geambașu Diana, (denumit în continuare "Contractul"), în următoarele condiții:

Art. 1. Se modifică art. 4 punct 4.1. din Actul de constituire a unui drept de suprafață și va avea următorul conținut:

"4.1. Suprafațiarul se angajează în mod ferm prin prezentul Contract la realizarea pe Teren a unei investiții ("Investiția") de cel puțin 223 Euro/mp, fără T.V.A., respectiv 32.086.162 Euro fără T.V.A., conform Ofertei nr. 17834/12.08.2021. "

Art. 2. Se modifică art. 4 punct 4.3. din Actul de constituire a unui drept de superficție și va avea următorul conținut:

"4.3. După ce **Superficiarul** a finalizat în proporție de 35% Investiția la care s-a angajat, respectiv după investirea sumei 11.317.899 Euro, fără T.V.A., acesta va avea dreptul de preempțiune de a cumpăra Terenul, cu respectarea normelor legale în vigoare, inclusiv prevederile art. 364 din Codul Administrativ. După realizarea în proporție de 35% a Investiției la care s-au angajat, în baza dreptului de preempțiune, **Superficiarul** are posibilitatea cumpărării Terenului aflat în folosința sa exclusivă și pe care a construit, conform lotizării. Exercițarea dreptului de cumpărare este condiționată, cumulativ, de întocmirea de către **Superficiar** a unui plan investițional etapizat și de realizarea ulterioară, în proporție de 100%, a obiectivelor propuse și stipulate în prezentul Contract. Nerealizarea obiectivelor de investiții în proporție de 100% va duce la plata către **Proprietar** a unor daune interese în valoare de 1 milion euro și restituirea în deplină proprietate a terenului rămas liber."

Art. 3. Se modifică art. 4 punct 4.4. din Actul de constituire a unui drept de superficție și va avea următorul conținut:

"4.4. După finalizarea a încă 52% din valoarea Investiției (în proporție de 87% din valoarea totală a Investiției) la care s-a angajat, în baza dreptului de preempțiune, **Superficiarul** are din nou posibilitatea cumpărării Terenului aflat în folosința sa exclusivă și pe care a construit, conform lotizării. Exercițarea dreptului de cumpărare este condiționat, cumulativ, de întocmirea de către **Superficiar** a unui plan investițional etapizat și de realizarea în proporție de 100% a obiectivelor propuse și stipulate în contractul de superficție. Nerealizarea obiectivelor de investiții în proporție de 100% va duce la plata către **Proprietar** a unor daune interese în valoare de 500 mii euro și restituirea în deplină proprietate a terenului rămas liber.

Art. 4. Se modifică art. 4 punct 4.5. din Actul de constituire a unui drept de superficție și va avea următorul conținut:

" 4.5. După finalizarea a încă 13% din valoarea Investiției (în proporție de 100% din valoarea totală a Investiției), **Superficiarul**, în baza dreptului de preempțiune, are oricând pe Durata Contractului posibilitatea cumpărării Terenului. Cumpărarea este condiționată de cumpăra întregul teren aflat în folosință exclusivă (la finalizarea în proporție de 100% a investiției, dreptul de preempțiune la cumpărare se exercită asupra întregului teren pe care s-a constituit dreptul de superficție)."

Art. 5. Se modifică art. 4 punct 4.7. din Actul de constituire a unui drept de superficție și va avea următorul conținut:

"4.7. **Superficiarul** va notifica Consiliul Județean Bihor cu privire la realizarea a 35%, a 87% respectiv a 100% din Investiția asumată conform Articolului 4.1. de mai sus. Realizarea în proporție de a 35%, a 87%, respectiv a 100% a investiției va fi demonstrată de către **Superficiar** prin documente care vor atesta sumele investite și care vor fi atașate la notificarea transmisă către Consiliul Județean Bihor, respectiv prin declarația pe proprie răspundere a administratorului. În termen de 10 (zece) zile lucrătoare de la data la care **Proprietarul** înregistrează notificarea mai sus menționată, părțile vor desemna de comun acord un evaluator expert independent membru în *Uniunea Națională a Evaluatorilor Autorizați din România*, care va realiza un raport de evaluare a stadiului de realizare fizică și valorică a Investiției. Costurile de întocmire a raportului de evaluare sunt suportate integral de către **Superficiar**. Raportul de evaluare mai sus menționat nu va fi necesar în cazul în care Construcțiile sunt finalizate și valoarea acestora depășește valoarea Investiției asumate, iar procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor este anexat notificării trimise de **Superficiar Proprietarului**."

Art. 6. Se modifică art. 5 punct 5.4. din Actul de constituire a unui drept de superficție și va avea următorul conținut:

” 5.4. Superficiarul se obligă să demareze cel târziu până la data de **01.03.2022** lucrările pentru realizarea Construcțiilor. Superficiarul va notifica Proprietarul referitor la demararea efectivă a lucrărilor de construire, anexând documentele justificative în acest sens.”

Art. 7. Se modifică art. 14 punct 14.12. din Actul de constituire a unui drept de superficție și va avea următorul conținut:

”14.12. La semnarea prezentului Contract, Părțile am luat cunoștință de faptul că notarul public este operator de date cu caracter personal în temeiul Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor). Având cunoștință de prevederile legale cu privire la protecția datelor cu caracter personal, cuprinse în regulamentul sus-menționat, subsemnatele părți declarăm că suntem de acord cu prelucrarea datelor noastre cu caracter personal cuprinse în prezentul act în vederea întocmirii acestuia, precum și cu furnizarea informațiilor referitoare la aceste date și la conținutul actului notarial către autoritățile abilitate de lege, la solicitarea acestora.

Următoarele Anexe menționate în prezentul Contract fac parte integrantă din Contract și se semnează în același număr de exemplare ca și Contractul:

Anexa 1 – Caietul de sarcini privind atribuirea dreptului de superficție asupra imobilului – teren situat în Municipiul Oradea, str. Umbrei, nr. 4, Județ Bihor, identificat în C.F. nr. 179263 – Oradea, nr. cadastral 179263, în suprafață de 143.889 mp, în scopul realizării obiectivului de investiții TERMINAL CARGO la Regia Autonomă ”Aeroportul” Oradea;

Anexa 2 - Angajamentele de Investiții asumate de Superficiar a procedurii de atribuire;

Anexa 3 – Forma Procesului-verbal de predare-primire a amplasamentului.

Anexa 4 - Procesul-verbal de predare-primire a amplasamentului semnat de părți.

Anexa 5 – *Nota de fundamentare înregistrată la Societatea CTPark Iota S.R.L. sub nr. 94 din 06.01.2022 și la Consiliul Județean Bihor sub nr. 389 din 07.01.2022.*”

Art. 8. Celelalte prevederi ale Actul de constituire a unui drept de superficție rămân neschimbate.

Prezentul Act adițional a fost încheiat în limba română.

**PROPRIETAR,
JUDEȚUL BIHOR
Prin PREȘEDINTE,
Ilie Gavril BOLOJAN**

**SUPERFICIAR,
CTPARK IOTA S.R.L
Prin Mandatar,
Ana DUMITRACHE**

Vizat juridic,

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea încheierii unui act adițional la actul de constituire a unui drept de suprafață autenticat notarial sub încheierea de autentificare nr. 1374 din 30.08.2021 de către notar public Geambașu Diana

I. Prin Hotărârea de Guvern nr. 843/2013 privind schimbarea regimului juridic al unui imobil situat în municipiul Oradea, județul Bihor, și pentru actualizarea anexei nr. 4 la Hotărârea Guvernului nr. [1.705/2006](#) pentru aprobarea inventarului centralizat al bunurilor din domeniul public al statului "(1) Se aprobă transmiterea unei părți dintr-un imobil, constituită din teren, având datele de identificare prevăzute la nr. crt. 2 din anexa nr. 2, din domeniul public al Statului și din administrarea Ministerului Apărării Naționale în domeniul public al județului Bihor și în administrarea Consiliului Județean Bihor.

(2) După preluare, partea de imobil transmisă potrivit alin. (1) se va utiliza pentru realizarea terminalului cargo care să deservească Aeroportul Oradea, în termen de 10 ani de la data semnării protocolului de predare-preluare, conform Hotărârii Consiliului Județean Bihor nr. 186/2013."

În fapt, prin hotărârea de guvern anterior indicată, imobilul teren situat în Municipiul Oradea, str. Umbrei, nr. 4, Județ Bihor, identificat în C.F. nr. 179263 – Oradea, nr. cadastral 179263, în suprafață de 143.889 mp. a fost trecut din proprietatea publică a Statului Român în proprietatea publică a U.A.T. Județul Bihor, în scopul realizării unui terminal cargo care să deservească Aeroportul Oradea. Termenul de realizare a investiției este de 10 ani, iar în cazul în care nu se respectă destinația părților de imobil și termenele transmise, precum și obligațiile și termenul de realizare a investițiilor, imobilul revine de drept în domeniul public al statului și în administrarea Ministerului Apărării Naționale, în conformitate cu dispozițiile legale în vigoare.

Prin Hotărârea C.J. Bihor nr. 186/27.06.2013 autoritatea județeană a aprobat preluarea terenului în domeniul public al Județului Bihor și și-a asumat realizarea obiectivului de investiții TERMINAL CARGO în termen de 10 ani de la data semnării protocolului de predare – primire.

La data de 18.12.2013, între Ministerul Apărării Naționale și Consiliul Județean Bihor a fost semnat procesul – verbal de predare – preluare a imobilului.

Valoarea estimată a investiției se ridică la suma de 4.100.000 Euro. Pentru a ne încadra în termenul maxim prevăzut de H.G. nr. 843/2013 și pentru a evita restituirea imobilului – teren în proprietatea publică a Statului Român se impune realizarea obiectivului de investiții până la data limită de 18.12.2023.

Întrucât autoritatea județeană nu dispune de resursele financiare necesare realizării investiției, Consiliul Județean Bihor intenționează realizarea acestui obiectiv prin încheierea unui parteneriat cu alte entități juridice, din mediul public și privat, pentru ca fiecare în parte să-și aducă aportul la realizarea investiției.

Consiliul Județean Bihor, Consiliul Local Oradea, Societatea Agenția de Dezvoltare Locală Oradea și Regia Autonomă Aeroportul Oradea au intenția de a întreprinde în comun demersurile pentru realizarea obiectivului de investiții TERMINAL CARGO.

Prin Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 132/30.06.2021 autoritatea județeană a aprobat încheierea unui acord de parteneriat pentru realizarea unui TERMINAL CARGO la Regia Autonomă "Aeroportul" Oradea.

Potrivit art. 2 din actul administrativ anterior indicat, a fost aprobat, în principiu, realizarea obiectivului de investiții – TERMINAL CARGO, obiectiv care urmează a fi amplasat pe terenul

situat în Municipiul Oradea, str. Umbrei, nr. 4, Județ Bihor, identificat în C.F. nr. 179263 – Oradea, nr. cadastral 179263, în suprafață de 143.889 mp.

Totodată s-a aprobat realizarea unui raport de evaluare a imobilului - teren având ca obiectiv stabilirea prețului minim de pornire pentru licitația publică care urmează a se organiza în scopul constituirii unui drept de suprafață cu titlu oneros în favoarea persoanei juridice care va realiza investiția.

În acest sens au fost contractate serviciile SC Maianda Eval SRL pentru întocmirea raportului de evaluare în scopul estimării valorii de piață și a chiriei de piață/concesiune/drept de suprafață pentru terenul în suprafață totală de 14,3889 ha, identificat cu nr. cadastral 179263, înscris în C.F. 179263 Oradea, din proprietatea publică a U.A.T. Județul Bihor în proprietatea privată a U.A.T. Județul Bihor, în scopul realizării obiectivului de investiții TERMINAL CARGO.

Prin Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 136 din 30.06.2021 s-a aprobat trecerea imobilului constând în teren în suprafață totală de 14,3889 ha, identificat cu nr. cadastral 179263, înscris în C.F. 179263 Oradea, din proprietatea publică a U.A.T. Județul Bihor în proprietatea privată a U.A.T. Județul Bihor, în scopul realizării obiectivului de investiții TERMINAL CARGO.

Între U.A.T. Județul Bihor, U.A.T. Municipiul Oradea, Societatea Agenția de Dezvoltare Locală Oradea S.A. și R.A. Aeroportul Oradea, în scopul realizării obiectivului de investiții TERMINAL CARGO, a fost încheiat Contractul de asociere înregistrat la Consiliul Județean Bihor sub nr. 139/07.07.2021.

La data de 09.07.2021, sub nr. 15359, la sediul C.J. Bihor a fost înregistrat Raportul de evaluare întocmit de către dl. Popa Liviu George, evaluator autorizat EPI, BM și EI, membru titular A.N.E.V.A.R., în calitate de reprezentant al S.C. Maianda Eval S.R.L.

Potrivit raportului de evaluare, valoarea de piață estimată a imobilului este de 5.671.068 lei, echivalentul a 1.151.112 Euro, calculat la cursul B.N.R. din data de 05.07.2021. Chiria de piață (dreptul de suprafață) anuală estimată este de 226.842,72 lei, echivalentul a 46.044,48 Euro, cea ce reprezintă o valoare de 1,58 lei/mp/an, respectiv 0,32 Euro/mp/an.

Prin Hotărârea nr. 150/15.07.2021, autoritatea deliberativă a aprobat documentația de atribuire în scopul realizării obiectivului de investiții TERMINAL CARGO la Regia Autonomă "Aeroportul" Oradea.

Prin Hotărârea nr. 180 din 23.08.2021 a fost aprobat rezultatul final al procedurii de licitație deschisă, organizată pentru constituirea unui drept de suprafață asupra imobilului teren situate în Municipiul Oradea, str. Umbrei, nr. 4, Județ Bihor, în vederea realizării obiectivului de investiții TERMINAL CARGO și a fost declarată câștigătoare a procedurii de atribuire oferta Societății CTPARK IOTA S.R.L., înregistrată la autoritatea județeană sub nr. 17834 din 12.08.2021, ora 11:51, conform Raportului nr. 2 din data de 16.08.2021 a Comisiei de Evaluare a Ofertelor, Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre, parte integrantă a acesteia.

Prin același act administrativ Președintele C.J. Bihor, dl. Ilie Gavril BOLOJAN, a fost mandatat pentru ca în numele și pe seama U.A.T. Județul Bihor, în calitate de proprietar, să încheie Actul de constituire a dreptului de suprafață în favoarea Societății CTPARK IOTA S.R.L.

Elementele esențiale ale ofertei declarate câștigătoare sunt următoarele:

- **nivelul redevenței ofertat este de 0,6 Euro/mp/an, echivalentul a 15 Euro/mp/25 ani, în condițiile în care redevența minimă stabilită ca bază de pornire a licitației este de 0,32 Euro/mp/an, respectiv 8 Euro/mp/25 ani;**
- **nivelul redevenței raportat la întreaga suprafață atribuită este de 86.333,4 Euro/an, respectiv 2.158.335 Euro/25 ani, în condițiile în care redevența minimă stabilită ca bază de pornire a licitației este de 46.044,48 Euro/an, respectiv 1.151.112 Euro/25 ani;**

- suma care urmează a fi investită de ofertant în vederea realizării obiectivului de investiții **TERMINAL CARGO** este de 32.078.869 Euro (echivalentul a 223 Euro/mp), în condițiile în care suma minimă de investit stabilită ca bază de pornire a licitației este de 3.597.225 Euro, respectiv 25 Euro/mp;

Valoarea investiției, detaliată pe componente, este următoarea:

- a) clădiri (hangar, depozit) – 25.705.444 Euro;
- b) calea de rulare, platforma de acces, rulare și garare a aeronavelor, respectiv acces auto și platforma de garare aferentă terminalului – 6.373.425 Euro;
- calea de rulare a aeronavelor la sol, menită a asigura legătura dintre pista de decolare/aterizare a aeronavelor din incinta R.A. Aeroportul Oradea și terminalul cargo va fi cuprinsă, liberă de sarcini, în proprietatea publică a Județului Bihor;
- crearea a 100 noi locuri de muncă.

Investiția se va realiza în trei faze, după cum urmează:

- *prima fază a proiectului*, în sumă de 10,9 milioane Euro și care reprezintă 34% din total investiție propusă, va începe în trimestrul IV al anului 2021 și se va derula pe parcursul anului 2022;
- *a doua fază a proiectului*, în sumă de 11,8 milioane Euro și care, împreună cu prima fază, reprezintă 71% din total investiție, se va desfășura pe parcursul anului 2023;
- *a treia fază a proiectului*, în sumă de 9,4 milioane Euro și care, împreună cu faza unu și doi, reprezintă 100% investiție, se va desfășura pe parcursul anului 2023.

La data de 30.08.2021 între U.A.T. Județul Bihor, în calitate de proprietar și Societatea CTPark Iota SRL, în calitate de superficialiar a fost încheiat Actul de constituire a unui drept de suprafață autenticat notarial sub încheierea de autentificare nr. 1374 din 30.08.2021 de către notar public Geambașu Diana.

Ulterior, prin adresa și nota de fundamentare a Societății CTPark Iota SRL, înregistrate la autoritatea județeană sub nr. 389 din 07.01.2022, prin care se solicită motivat încheierea unui act adițional la actul de constituire a unui drept de suprafață autenticat notarial sub încheierea de autentificare nr. 1374 din 30.08.2021, de către notar public Geambașu Diana. **Modificările solicitate NU afectează interesele autorității județene, respectă solicitările cuprinse în caietul de sarcini, iar valoarea investiției totale realizate de superficialiar crește de la 32.078.869 Euro la 32.086.162 Euro.** În fapt, modificările solicitate se datorează identificării limitărilor generate de proximitatea R.A. Aeroportul Oradea, inclusiv echipamentele funcționale din incinta acestuia, precum și a unor restricții suplimentare impuse prin certificatul de urbanism nr. 4879 din 22 septembrie 2021.

Totodată, conform art. 173 alin. (1), lit. b), c) și lit. d) coroborat cu alin. (3) lit. d), alin. (4) lit. b) și alin. (7) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, consiliile județene au atribuții privind dezvoltarea economico-socială a județului și de administrare a domeniului public și privat al acestuia. În acest sens, hotărăște cooperarea sau asocierea cu persoane juridice române ori străine, inclusive cu parteneri din societatea civilă, în vederea finanțării și realizării în comun a unor acțiuni, lucrări, servicii sau proiecte de interes public local.

Potrivit art. 5 punct 5.7 din Contractul de suprafață "Superficialiarul are dreptul de a modifica în orice formă configurația Construcțiilor și structura oricărei construcții ridicate pe Teren, oricând cu acordul Proprietarului, acord care trebuie eliberat în 3 zile de la solicitare, cu respectarea reglementărilor urbanistice. Proprietarul nu va putea solicita încetarea suprafeței în baza prevederilor art. 695 alin. 4 Cod Civil pentru aceste motive.

Totodată, conform art. 14 punct 14.7 din contract, părțile pot conveni modificarea contractului prin act adițional.

II. Impactul socio-economic: Asigurarea măsurilor necesare realizării obiectivului de investiții – TERMINAL CARGO și încheierea unui act adițional la contractul de suprafață.

III. Impactul financiar asupra bugetului județului: nu este cazul

IV. Impactul asupra sistemului juridic: nu este cazul.

V. Consultări derulate în vederea elaborării proiectului de hotărâre în cauză: nu este cazul.

VI. Activități de informare publică privind elaborarea proiectului de hotărâre în cauză: nu este cazul;

VII. Măsuri de implementare necesare, respectiv modificările instituționale și funcționale preconizate: - semnarea actului adițional în fața notarului;

Potrivit prevederilor art. 240 alin. (2) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, apreciez că adoptarea proiectului de hotărâre privind aprobarea încheierii unui act adițional la actul de constituire a unui drept de suprafață autentificat notarial sub încheierea de autentificare nr. 1374 din 30.08.2021 de către notar public Geambașu Diana este oportun și necesar.

Față de cele mai sus menționate, în baza art. 182 coroborat cu art. 136 alin. (8) din O.U.G. nr. 57/2019

**PROPUN:
CONSILIULUI JUDEȚEAN BIHOR**

Adoptarea proiectului de hotărâre privind aprobarea încheierii unui act adițional la actul de constituire a unui drept de suprafață autentificat notarial sub încheierea de autentificare nr. 1374 din 30.08.2021 de către notar public Geambașu Diana.

**PREȘEDINTE,
ILIE GAVRIL BOLOJAN**



RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre la privind aprobarea încheierii unui act adițional la actul de constituire a unui drept de suprafață autenticat notarial sub încheierea de autentificare nr. 1374 din 30.08.2021 de către notar public Geambașu Diana

Prin Referatul de aprobare nr. 674 din 12.01.2022, Președintele Consiliului Județean Bihor propune adoptarea unui proiect de hotărâre privind aprobarea încheierii unui act adițional la actul de constituire a unui drept de suprafață autenticat notarial sub încheierea de autentificare nr. 1374 din 30.08.2021 de către notar public Geambașu Diana.

Față de aceasta arătăm următoarele:

Prin Hotărârea de Guvern nr. 843/2013 privind schimbarea regimului juridic al unui imobil situat în municipiul Oradea, județul Bihor, și pentru actualizarea anexei nr. 4 la Hotărârea Guvernului nr. [1.705/2006](#) pentru aprobarea inventarului centralizat al bunurilor din domeniul public al statului "(1) Se aprobă transmiterea unei părți dintr-un imobil, constituită din teren, având datele de identificare prevăzute la nr. crt. 2 din anexa nr. 2, din domeniul public al Statului și din administrarea Ministerului Apărării Naționale în domeniul public al județului Bihor și în administrarea Consiliului Județean Bihor.

(2) După preluare, partea de imobil transmisă potrivit alin. (1) se va utiliza pentru realizarea terminalului cargo care să deservească Aeroportul Oradea, în termen de 10 ani de la data semnării protocolului de predare-preluare, conform Hotărârii Consiliului Județean Bihor nr. 186/2013."

În fapt, prin hotărârea de guvern anterior indicată, imobilul teren situat în Municipiul Oradea, str. Umbrei, nr. 4, Județ Bihor, identificat în C.F. nr. 179263 – Oradea, nr. cadastral 179263, în suprafață de 143.889 mp. a fost trecut din proprietatea publică a Statului Român în proprietatea publică a U.A.T. Județul Bihor, în scopul realizării unui terminal cargo care să deservească Aeroportul Oradea. Termenul de realizare a investiției este de 10 ani, iar în cazul în care nu se respectă destinația părților de imobil și termenele transmise, precum și obligațiile și termenul de realizare a investițiilor, imobilul revine de drept în domeniul public al statului și în administrarea Ministerului Apărării Naționale, în conformitate cu dispozițiile legale în vigoare.

Prin Hotărârea C.J. Bihor nr. 186/27.06.2013 autoritatea județeană a aprobat preluarea terenului în domeniul public al Județului Bihor și și-a asumat realizarea obiectivului de investiții TERMINAL CARGO în termen de 10 ani de la data semnării protocolului de predare – primire.

La data de 18.12.2013, între Ministerul Apărării Naționale și Consiliul Județean Bihor a fost semnat procesul – verbal de predare – preluare a imobilului.

Valoarea estimată a investiției se ridică la suma de 4.100.000 Euro. Pentru a ne încadra în termenul maxim prevăzut de H.G. nr. 843/2013 și pentru a evita restituirea imobilului – teren în proprietatea publică a Statului Român se impune realizarea obiectivului de investiții până la data limită de 18.12.2023.

Întrucât autoritatea județeană nu dispune de resursele financiare necesare realizării investiției, Consiliul Județean Bihor intenționează realizarea acestui obiectiv prin încheierea unui parteneriat cu alte entități juridice, din mediul public și privat, pentru ca fiecare în parte să-și aducă aportul la realizarea investiției.

Consiliul Județean Bihor, Consiliul Local Oradea, Societatea Agenția de Dezvoltare Locală Oradea și Regia Autonomă Aeroportul Oradea au intenția de a întreprinde în comun demersurile pentru realizarea obiectivului de investiții TERMINAL CARGO.

Prin Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 132/30.06.2021 autoritatea județeană a aprobat încheierea unui acord de parteneriat pentru realizarea unui TERMINAL CARGO la Regia Autonomă "Aeroportul" Oradea.

Potrivit art. 2 din actul administrativ anterior indicat, a fost aprobat, în principiu, realizarea obiectivului de investiții – TERMINAL CARGO, obiectiv care urmează a fi amplasat pe terenul situat în Municipiul Oradea, str. Umbrei, nr. 4, Județ Bihor, identificat în C.F. nr. 179263 – Oradea, nr. cadastral 179263, în suprafață de 143.889 mp.

Totodată s-a aprobat realizarea unui raport de evaluare a imobilului - teren având ca obiectiv stabilirea prețului minim de pornire pentru licitația publică care urmează a se organiza în scopul constituirii unui drept de suprafață cu titlu oneros în favoarea persoanei juridice care va realiza investiția.

În acest sens au fost contractate serviciile SC Maianda Eval SRL pentru întocmirea raportului de evaluare în scopul estimării valorii de piață și a chiriei de piață/concesiune/drept de suprafață pentru terenul în suprafață totală de 14,3889 ha, identificat cu nr. cadastral 179263, înscris în C.F. 179263 Oradea, din proprietatea publică a U.A.T. Județul Bihor în proprietatea privată a U.A.T. Județul Bihor, în scopul realizării obiectivului de investiții TERMINAL CARGO.

Prin Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 136 din 30.06.2021 s-a aprobat trecerea imobilului constând în teren în suprafață totală de 14,3889 ha, identificat cu nr. cadastral 179263, înscris în C.F. 179263 Oradea, din proprietatea publică a U.A.T. Județul Bihor în proprietatea privată a U.A.T. Județul Bihor, în scopul realizării obiectivului de investiții TERMINAL CARGO.

Între U.A.T. Județul Bihor, U.A.T. Municipiul Oradea, Societatea Agenția de Dezvoltare Locală Oradea S.A. și R.A. Aeroportul Oradea, în scopul realizării obiectivului de investiții TERMINAL CARGO, a fost încheiat Contractul de asociere înregistrat la Consiliul Județean Bihor sub nr. 139/07.07.2021.

La data de 09.07.2021, sub nr. 15359, la sediul C.J. Bihor a fost înregistrat Raportul de evaluare întocmit de către dl. Popa Liviu George, evaluator autorizat EPI, BM și EI, membru titular A.N.E.V.A.R., în calitate de reprezentant al S.C. Maianda Eval S.R.L.

Potrivit raportului de evaluare, valoarea de piață estimată a imobilului este de 5.671.068 lei, echivalentul a 1.151.112 Euro, calculat la cursul B.N.R. din data de 05.07.2021. Chiria de piață (dreptul de suprafață) anuală estimată este de 226.842,72 lei, echivalentul a 46.044,48 Euro, cea ce reprezintă o valoare de 1,58 lei/mp/an, respectiv 0,32 Euro/mp/an.

Prin Hotărârea nr. 150/15.07.2021, autoritatea deliberativă a aprobat documentația de atribuire în scopul realizării obiectivului de investiții TERMINAL CARGO la Regia Autonomă "Aeroportul" Oradea.

Prin Hotărârea nr. 180 din 23.08.2021 a fost aprobat rezultatul final al procedurii de licitație deschisă, organizată pentru constituirea unui drept de suprafață asupra imobilului teren situate în Municipiul Oradea, str. Umbrei, nr. 4, Județ Bihor, în vederea realizării obiectivului de investiții TERMINAL CARGO și a fost declarată câștigătoare a procedurii de atribuire oferta Societății CTPARK IOTA S.R.L., înregistrată la autoritatea județeană sub nr. 17834 din 12.08.2021, ora 11:51, conform Raportului nr. 2 din data de 16.08.2021 a Comisiei de Evaluare a Ofertelor, Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre, parte integrantă a acesteia.

Prin același act administrativ Președintele C.J. Bihor, dl. Ilie Gavril BOLOJAN, a fost mandatat pentru ca în numele și pe seama U.A.T. Județul Bihor, în calitate de proprietar, să încheie Actul de constituire a dreptului de suprafață în favoarea Societății CTPARK IOTA S.R.L.

Elementele esențiale ale ofertei declarate câștigătoare sunt următoarele:

- **nivelul redevenței ofertat este de 0,6 Euro/mp/an, echivalentul a 15 Euro/mp/25 ani, în condițiile în care redevența minima stabilită ca bază de pornire a licitației este de 0,32 Euro/mp/an, respectiv 8 Euro/mp/25 ani;**
- **nivelul redevenței raportat la întreaga suprafață atribuită este de 86.333,4 Euro/an, respectiv 2.158.335 Euro/25 ani, în condițiile în care redevența minima stabilită ca bază de pornire a licitației este de 46.044,48 Euro/an, respectiv 1.151.112 Euro/25 ani;**
- **suma care urmează a fi investită de ofertant în vederea realizării obiectivului de investiții TERMINAL CARGO este de 32.078.869 Euro (echivalentul a 223 Euro/mp), în condițiile în care suma minima de investit stabilită ca bază de pornire a licitației este de 3.597.225 Euro, respectiv 25 Euro/mp;**

Valoarea investiției, detaliată pe componente, este următoarea:

- a) **clădiri (hangar, depozit) – 25.705.444 Euro;**
- b) **calea de rulare, platforma de acces, rulare și garare a aeronavelor, respectiv acces auto și platforma de garare aferentă terminalului – 6.373.425 Euro;**
- **calea de rulare a aeronavelor la sol, menită a asigura legătura dintre pista de decolare/aterizare a aeronavelor din incinta R.A. Aeroportul Oradea și terminalul cargo va fi cuprinsă, liberă de sarcini, în proprietatea publică a Județului Bihor;**
- **crearea a 100 noi locuri de muncă.**

Investiția se va realiza în trei faze, după cum urmează:

- *prima fază a proiectului*, în sumă de 10,9 milioane Euro și care reprezintă 34% din total investiție propusă, va începe în trimestrul IV al anului 2021 și se va derula pe parcursul anului 2022;
- *a doua fază a proiectului*, în sumă de 11,8 milioane Euro și care, împreună cu prima fază, reprezintă 71% din total investiție, se va desfășura pe parcursul anului 2023;
- *a treia fază a proiectului*, în sumă de 9,4 milioane Euro și care, împreună cu faza unu și doi, reprezintă 100% investiție, se va desfășura pe parcursul anului 2023.

La data de 30.08.2021 între U.A.T. Județul Bihor, în calitate de proprietar și Societatea CTPark Iota SRL, în calitate de superficialiar a fost încheiat Actul de constituire a unui drept de suprafață autenticat notarial sub încheierea de autentificare nr. 1374 din 30.08.2021 de către notar public Geambașu Diana.

Ulterior, prin adresa și nota de fundamentare a Societății CTPark Iota SRL, înregistrate la autoritatea județeană sub nr. 389 din 07.01.2022, prin care se solicită motivat încheierea unui act adițional la actul de constituire a unui drept de suprafață autenticat notarial sub încheierea de autentificare nr. 1374 din 30.08.2021 de către notar public Geambașu Diana. **Modificările solicitate NU afectează interesele autorității județene, respectă solicitările cuprinse în caietul de sarcini, iar valoarea investiției totale realizate de superficialiar crește de la 32.078.869 Euro la 32.086.162 Euro.** În fapt, modificările solicitate se datorează identificării limitărilor generate de proximitatea R.A. Aeroportul Oradea, inclusiv echipamentele funcționale din incinta acestuia, precum și a unor restricții suplimentare impuse prin certificatul de urbanism nr. 4879 din 22 septembrie 2021.

Totodată, conform art. 173 alin. (1), lit. b), c) și lit. d) coroborat cu alin. (3) lit. d), alin. (4) lit. b) și alin. (7) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, consiliile județene au atribuții privind dezvoltarea economico-socială a județului și de administrare a domeniului public și privat al acestuia. În acest sens, hotărăște cooperarea sau asocierea cu persoane juridice române ori străine, inclusive cu parteneri din

societatea civilă, în vederea finanțării și realizării în comun a unor acțiuni, lucrări, servicii sau proiecte de interes public local.

Potrivit art. 5 punct 5.7 din Contractul de suprafață "Suprafațiarul are dreptul de a modifica în orice formă configurația Construcțiilor și structura oricărei construcții ridicate pe Teren, oricând cu acordul Proprietarului, acord care trebuie eliberat în 3 zile de la solicitare, cu respectarea reglementărilor urbanistice. Proprietarul nu va putea solicita încetarea suprafeței în baza prevederilor art. 695 alin. 4 Cod Civil pentru aceste motive.

Totodată, conform art. 14 punct 14.7 din contract, părțile pot conveni modificarea contractului prin act adițional.

În conformitate cu prevederile art. 182 alin. (4) coroborate cu ale art. 136 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, în calitate de compartiment de resort în cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Bihor, opinăm faptul că proiectul de hotărâre este fundamentat, din punct de vedere al reglementărilor specifice aplicabile, raportat la atribuțiile și competențele acestui compartiment, sens în care propunem analizarea și supunerea lui spre dezbatere și adoptare, în conformitate cu procedurile prevăzute de Regulamentul de organizare și funcționare al Consiliului Județean Bihor.

În temeiul art. 182 coroborat cu art. 136 alin. (8) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

Față de aceasta

**PROPUNEM
CONSILIULUI JUDEȚEAN BIHOR**

Adoptarea proiectului de hotărâre privind aprobarea încheierii unui act adițional la actul de constituire a unui drept de suprafață autentificat notarial sub încheierea de autentificare nr. 1374 din 30.08.2021 de către notar public Geambașu Diana.

**SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Mărioara Carmen SOLTĂNEL**

**CONSILIER JURIDIC,
Mihaela Simona ROȘAN**