

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea încheierii unui act adițional la contractul de asociere autentificat notarial sub încheierea de autentificare nr. 1377 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. 705 din 12.01.2022 la proiectul de hotărâre privind aprobarea încheierii unui act adițional la contractul de asociere autentificat notarial sub încheierea de autentificare nr. 1377 din 30.08.2021 de către notar public Geambașu Diana;
- Raportul de specialitate nr. 706 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 autentificat 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. 6.2 din Contractul de asociere autentificat notarial sub încheierea de autentificare nr. 1377 din 30.08.2021 de către notar public Geambașu Diana, încheiat între Județul Bihor prin Consiliul Județean Bihor, R.A. Aeroportul Oradea și Societatea CTPark Iota S.R.L. în scopul realizării obiectivului de investiții CALE DE RULARE R.A. Aeroportul Oradea;

- 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 autentificat 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. Se aprobă încheierea între Județul Bihor prin Consiliul Județean Bihor, R.A. Aeroportul Oradea și Societatea CTPark Iota S.R.L. a unui act adițional la Contractul de asociere autentificat notarial sub încheierea de autentificare nr. 1377 din 30.08.2021 de către notar public Geambașu Diana, conform Anexei 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.

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.
- Regia Autonomă Aeroportul Oradea.

PREȘEDINTE,
ILIE GAVRIL BOLOJAN

AVIZAT,
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Marioara Carmen Soltănel

ANEXA

la Proiectul de hotărâre nr. _____ din 12.01.2022 privind aprobarea încheierii unui act adițional la contractul de asociere autentificat notarial sub încheierea de autentificare nr. 1377 din 30.08.2021 de către notar public Geambașu Diana

**VIZAT,
PREȘEDINTE,
Ilie Gavril Bolojan**


**ACT ADIȚIONAL NR. 1 DIN DATA DE _____
LA CONTRACTUL DE ASOCIERE**

În conformitate cu:

- art. 6.2 din Contractul de asociere autentificat notarial sub încheierea de autentificare nr. 1377 din 30.08.2021 de către notar public Geambașu Diana, încheiat între Județul Bihor prin Consiliul Județean Bihor, R.A. Aeroportul Oradea și Societatea CTPark Iota S.R.L. în scopul realizării obiectivului de investiții CALE DE RULARE R.A. Aeroportul Oradea;

- 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 din 30.06.2021 privind acordul de principiu al U.A.T. Județul Bihor pentru realizarea obiectivului de investiții – TERMINAL CARGO și încheierea unui parteneriat cu alte entități juridice pentru realizarea obiectivului de investiții;

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

- Hotărârrii 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;

În scopul realizării obiectivului de investiții CALE DE RULARE R.A. AEROPORTUL ORADEA, obiectiv care urmează a fi amplasat pe terenul situat în Municipiul Oradea, str. Umbrei, Județ Bihor, identificat în C.F. nr. 205929 Oradea, nr. cadastral 205929, respectiv în C.F. nr. 202616 Oradea, nr. cadastral 202616,

Părțile înțeleg de comun acord să încheiem prezentul act adițional la Contractul de asociere autentificat notarial sub încheierea de autentificare nr. 1377 din 30.08.2021 de către notar public Geambașu Diana, (denumit în continuare "Contractul"), în următoarele condiții:

Art. 1. Se modifică și se completează art. 3 din Contractul de asociere și va avea următorul conținut:

”Art. 3. Principiile de bună practică ale asocierii și activitățile ce urmează a fi realizate de părți

3.1 Părțile trebuie să contribuie la realizarea activităților planificate în cadrul Contractului de asociere și să își asume rolul lor în cadrul acestuia, așa cum este definit în prezentul Contract de asociere.

3.2. Activitățile care urmează a fi realizate de părți sunt:

a) U.A.T. Județul Bihor prin Consiliul Județean Bihor

- va pune la dispoziția Asociatului 3, cu titlu gratuit, imobilul – teren situat în Municipiul Oradea, str. Umbrei, Județ Bihor, identificat în C.F. nr. 205929 Oradea, nr. cadastral 205929, respectiv în C.F. nr. 202616 Oradea, nr. cadastral 202616, în vederea realizării de către acesta a construcției CALE DE RULARE;
- va realiza și va suporta din bugetul propriu documentația tehnico-economică pentru realizarea obiectivului de investiții CALE DE RULARE;
- înainte de recepția documentația tehnico-economică pentru realizarea obiectivului de investiții CALE DE RULARE, va obține un aviz/acord prealabil al Asociatului 2 și 3 privitor la documentație;
- va pune la dispoziția Asociatului 3, cu titlu gratuit, documentația tehnico-economică pentru realizarea obiectivului de investiții CALE DE RULARE, până la data de 28.02.2022;
- va întreprinde demersurile necesare și va obține autorizația de construire pentru realizarea obiectivului de investiții CALE DE RULARE, până la data de 28.02.2022;
- va întreprinde demersurile necesare și va cuprinde în domeniul public al U.A.T. Județul Bihor obiectivul de investiții CALE DE RULARE, fiind unic proprietar al construcției;
- va permite Asociatului 3 folosința obiectivului de investiții CALE DE ERULARE, în condițiile legii, pe toată durata în care acesta va avea drept de proprietate asupra TERMINALULUI CARGO.

b) Regia Autonomă AEROPORTUL ORADEA

- va sprijini Asociații 1 și 3, în realizarea obiectivului de investiții CALE DE RULARE;
- va permite constructorului accesul la obiectivele de investiții pentru realizarea căii de rulare, respectiv a terminalului cargo;
- înainte de recepția documentația tehnico-economică pentru realizarea obiectivului de investiții CALE DE RULARE de către Asociatul 1, va analiza și va aviza prealabil conformitatea documentației cu standardele de calitate aprobate de către Autoritatea Aeronautică Civilă din România;

c) Societatea CTPARK IOTA S.R.L.

- va folosi cu bună - credință imobilul – teren situat în Municipiul Oradea, str. Umbrei, Județ Bihor, identificat în C.F. nr. 205929 Oradea, nr. cadastral 205929, respectiv în C.F. nr. 202616 Oradea, nr. cadastral 202616,, în vederea realizării de către acesta a construcției CALE DE RULARE;
- va suporta din bugetul propriu cheltuielile necesare realizării construcției CALE DE RULARE;
- va contracta, executa și urmări lucrările pentru realizarea obiectivului de investiții CALE DE RULARE R.A. AEROPORTUL ORADEA;
- va lăsa în deplina proprietate publică a U.A.T. Județul Bihor construcția CALE DE RULARE R.A. AEROPORTUL ORADEA fără a emite nici un fel de pretenții asupra acesteia;
- înainte de recepția documentației tehnico-economică pentru realizarea obiectivului de investiții CALE DE RULARE de către Asociatul 1, va analiza și va aviza prealabil documentația;

3.3. Părțile trebuie să se consulte în mod regulat și să se informeze asupra tuturor aspectelor privind activitatea ce face obiectul Contractului de asociere.

3.4. Părțile trebuie să desfășoare activitățile cu respectarea standardelor profesionale și de etică cele mai înalte, respectiv cu maximum de profesionalism, eficiență și vigilență, în conformitate cu cele mai bune practici în domeniul vizat.”

Art. 2. Celelalte prevederi ale Contractului de asociere rămân nemodificate.

Prezentul Act adițional a fost încheiat în limba română.

Semnături

**Asociat 1- U.A.T. JUDEȚUL BIHOR
CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR
Președinte,
Ilie Gavril BOLOJAN**

**Asociat 2 - Regia Autonomă AEROPORTUL ORADEA,
Director general,
Răzvan HORGA**

**Asociat 3 - Societatea CTPARK IOTA S.R.L.,
Mandatar,
Ana DUMITRACHE**

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea încheierii unui act adițional la contractul de asociere autentificat notarial sub încheierea de autentificare nr. 1377 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 deliberative 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 atât Actul de constituire a dreptului de suprafață în favoarea Societății CTPARK IOTA S.R.L. cât și Contractul de asociere în vederea realizării obiectivului de investiții CALE DE RULARE R.A. Aeroportul Oradea.

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 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.**

La data de 30.08.2021 între U.A.T. Județul Bihor, R.A. Aeroportul Oradea și Societatea CTPark Iota SRL, în calitate de superficiar a fost încheiat Contractul de asociere autentificat notarial sub încheierea de autentificare nr. 1377 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 autentificat 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 superficiar 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.**

Prin Disoziția nr. 477 din 04.11.2021 Președintele C.J. Bihor a desemnat comisia de monitorizare a actului de constituire a unui drept de suprafață, respective a contractului de asociere, încheiate cu Societatea CTPark Iota SRL în scopul realizării obiectivului de investiții **TERMINAL CARGO**.

Componența comisiei este următoarea: domnul Mihai Palcu – șef birou Biroul Investiții, dl. Aurel Cismaș – consilier Compartiment Patrimoniu și d-na Mihaela Roșan – consilier juridic Compartiment Juridic.

Având în vedere nota de fundamentare a superficiarului, Comisia a apreciat necesitatea corelării termenelor din contractual de suprafață cu cele cuprinse în contractual de asociere, precum, și asumarea unor termene clare de realizare a obligațiilor pentru Consiliul Județean Bihor.

Potrivit art. 6 din Contractul de asociere, părțile pot conveni modificarea contractului prin act adițional.

Atât Societatea CTPark Iota S.R.L. cât și Regia autonomă Aeroportul Oradea și-au exprimat acordul pentru încheierea actului adițional la Contractul de asociere.

II. Impactul socio-economic: Asigurarea măsurilor necesare realizării obiectivului de investiții – CALE DE RULARE R.A. AEROPORTUL ORADEA și a încheierea unui act adițional la contractul de asociere.

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 autenticat 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 contractul de asociere autenticat notarial sub încheierea de autentificare nr. 1377 din 30.08.2021 de către notar public Geambașu Diana.

**PREȘEDINTE,
ILIE GAVRIL BOLOJAN**



RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea încheierii unui act adițional la contractul de asociere autentificat notarial sub încheierea de autentificare nr. 1377 din 30.08.2021 de către notar public Geambașu Diana

Prin Referatul de aprobare nr. 705 din 12.01.2022, Președintele Consiliului Județean Bihor propune adoptarea unui proiect de hotărâre privind aprobarea încheierii unui act adițional la contractul de asociere autentificat notarial sub încheierea de autentificare nr. 1377 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 atât Actul de constituire a dreptului de suprafață în favoarea Societății CTPARK IOTA

S.R.L. cât și Contractul de asociere în vederea realizării obiectivului de investiții CALE DE RULARE R.A. Aeroportul Oradea.

Elementele esențiale ale ofertei declarate câștigătoare sunt următoarele:

- **nivelul redevenței oferit 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.**

La data de 30.08.2021 între U.A.T. Județul Bihor, R.A. Aeroportul Oradea și Societatea CTPark Iota SRL, în calitate de superficiar a fost încheiat Contractul de asociere autentificat notarial sub încheierea de autentificare nr. 1377 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 autentificat 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 superficiar 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.**

Prin Disoziția nr. 477 din 04.11.2021 Președintele C.J. Bihor a desemnat comisia de monitorizare a actului de constituire a unui drept de suprafață, respective a contractului de asociere, încheiate cu Societatea CTPark Iota SRL în scopul realizării obiectivului de investiții TERMINAL CARGO.

Componența comisiei este următoarea: domnul Mihai Palcu – șef birou Biroul Investiții, dl. Aurel Cismaș – consilier Compartiment Patrimoniu și d-na Mihaela Roșan – consilier juridic Compartiment Juridic.

Având în vedere nota de fundamentare a superficiarului, Comisia a apreciat necesitatea corelării termenelor din contractual de suprafață cu cele cuprinse în contractual de asociere, precum, și asumarea unor termene clare de realizare a obligațiilor pentru Consiliul Județean Bihor.

Potrivit art. 6 din Contractul de asociere, părțile pot conveni modificarea contractului prin act adițional.

Atât Societatea CTPark Iota S.R.L. cât și Regia autonomă Aeroportul Oradea și-au exprimat acordul pentru încheierea actului adițional la Contractul de asociere.

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,

Fără de aceasta

**PROPUNEM
CONSILIULUI JUDEȚEAN BIHOR**

Adoptarea proiectului de hotărâre privind aprobarea încheierii unui act adițional la contractul de asociere autentificat notarial sub încheierea de autentificare nr. 1377 din 30.08.2021 de către notar public Geambașu Diana.

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

**CONSILIER JURIDIC,
Mihaela Simona ROȘAN**

