ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEŢEAN BIHOR
BIHAR MEGYEI TANÁCS
BIHOR COUNTY COUNCIL

HOTĂRÂREA nr. 46
din 29 februarie 2024

privind însuşirea propunerii de concesiune formulată de Societatea LMN GLOBAL INVEST S.A., pentru bunul imobil - teren - în suprafaţă de 1027 mp, situat în Oradea, Str. Ceyrat nr.4, înscris în CF nr. 213066 Oradea, proprietatea publică a Judeţului Bihor

Având în vedere: Proiectul de hot[r\re nr. 49 din 28.02.2024 privind însuşirea propunerii de concesiune formulată de Societatea LMN GLOBAL INVEST S.A., pentru bunul imobil - teren - în suprafaţă de 1027 mp, situat în Oradea, Str. Ceyrat nr.4, înscris în CF nr. 213066 Oradea, proprietatea publică a Judeţului Bihor, propus de Preşedintele Consiliului Judeţean Bihor – dl. Ilie Gavril Bolojan, care este însoţit de Referatul de aprobare cu nr. 4132 din 28.02.2024 şi de Raportul de specialitate cu nr. 4133 din 28.02.2024, întocmit de Direcţia Tehnică – Serviciul Investiţii, Patrimoniu – Compartimentul Patrimoniu din cadrul Consiliului Judeţean Bihor;

Luând în considerare: Raportul de avizare nr. 4203 din 29.02.2024 al Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget-finanţe şi administrarea domeniului public şi privat al judeţului; Raportul de avizare nr. 4207 din 29.02.2024 al Comisiei juridice, dezvoltare regională şi cooperare transfrontalieră; Raportul de avizare nr. 4240 din 29.02.2024 al Comisiei de organizare şi dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, conservarea monumentelor istorice şi de arhitectură; adoptate în conformitate cu art. 182 alin. (4) coroborat cu art. 136 din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

Ţinând cont de:

- Situaţia de carte funciară a imobilului – teren - situat în municipiul Oradea, Str. Ceyrat nr.4, , având o suprafaţa de 2.136 mp, înscris în CF nr. 213066 Oradea, număr cadastral 213066, care este proprietatea publică a Judeţului Bihor;
- Adresa înregistrată la Consiliul Judeţean Bihor sub nr. 4104/28.02.2024, prin care Societatea LMN GLOBAL INVEST S.A, ne înaintează o propunere de concesionare a imobilului – teren – înscris în CF nr. 213066 Oradea, număr cadastral 213066, în scopul realizării unui spaţiu verde şi locuri de parcare necesare pentru dezvoltarea "Campusului şcolar cu sistem internaţional şi naţional cu predare în limbi străine şi limba română", pe care societatea îl dezvoltă pe terenul învecinat, înscris în CF 213065 Oradea;
- Planul de afaceri şi fundamentarea LMN GLOBAL INVEST S.A, a propunerii de concesiune din punct de vedere economic, financiar, social şi de mediu;

În conformitate cu prevederile:

- art. 108, art. 135, art. 173 alin 1, lit. (c), alin.4, lit. (a), art. 285, art. 297, art.302, art.303 – alin.4, art.308, alin. 1, alin. 2 şi alin. 3, din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- art. 861 din Legea nr. 287/2009, privind Codul Civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

În temeiul competenţelor stabilite prin art. 182 alin. (1) şi art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare,

CONSILIUL JUDEŢEAN BIHOR,

H O T Ă R Ă Ş T E:

Art.1. Se însuşeşte propunerea de concesionare formulată de Societatea LMN GLOBAL INVEST S.A, identificată în ***Anexa*** care face parte integrantă din prezenta hotărâre, a bunului imobil – teren - în

suprafaţă de 1027 mp, situat în Oradea, Str. Ceyrat nr.4, înscris în CF nr. 213066 Oradea, proprietatea publică a Judeţului Bihor.

Art.2. Se aprobă demararea procedurii de concesionare a imobilului – teren - în suprafaţă de 1027 mp, situat în Oradea, Str. Ceyrat nr.4, înscris în CF nr. 213066 Oradea, proprietatea publică a Judeţului Bihor în scopul realizării unui spaţiu verde şi locuri de parcare.

Art.3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredinţează Preşedintele Consiliului Judeţean Bihor, prin Direcţia Tehnică – Serviciul Investiţii, Patrimoniu – Compartimentul Patrimoniu.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică: Instituţiei Prefectului Judeţului Bihor, Preşedintelui Consiliului Judeţean Bihor, Compartimentului Relaţii cu Consilierii, Direcţiei Tehnice – Serviciul Investiţii, Patrimoniu – Compartimentul Patrimoniu, Direcţiei Economice, Societăţii LMN GLOBAL INVEST S.A şi se aduce la cunoştinţa publică prin afişare pe pagina de internet "www.cjbihor.ro".

PREŞEDINTE
Ilie Gavril Bolojan

Contrasemnează
SECRETAR GENERAL AL JUDEŢULUI,
Mărioara Carmen Soltănel

Nr. 46 din 29.02.2024
Prezenta hotărâre a fost adoptată cu 33 voturi "pentru", 0 voturi "împotrivă", 0 "abţineri" şi 0 membrii ai Consiliului judeţean nu au votat, fiind astfel respectate prevederile legale privind majoritatea de voturi necesară.
7 ex

ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR

PREȘEDINTE
Ilie Gavril BOLOJAN

Vizat,
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI BIHOR
Mărioara Carmen SOLTĂNEL

ANEXA
la Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 42 din 29.02.2024

LMN GLOBAL INVEST SA
CUI 44170589, J40/7434/2021
ȘOSEAUA GĂRII CĂȚELU, NR.1R, ET.1
SECTOR 3, BUCUREȘTI

CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR
REGISTRATURA GENERALĂ
Nr. 4104 din 28. FEB. 2024
Anexe — file 10.

Către

CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR

Subscrisa LMN GLOBAL INVEST SA, cu sediul în București, Șoseaua Gării Cățelu, nr.1R, et.1, sector 3 București, identificată prin CUI 44170589 și având numărul de înregistrare la Reg. Comerțului J40/7434/2021, reprezentată prin administrator și Președinte al Consiliului de administrație, domnul GÜRSOY FATIH, reprezentat de domnul DUNDAR AHMET, în baza Procurii Speciale nr. 138 din 13.02.2024 formulăm prezenta

PROPUNERE DE CONCESIONARE

a imobilului constând în **teren intravilan, în suprafață de 1027mp, situat în Oradea, str. Ceyrat, nr.4, jud. Bihor, înscris în CF 213066 Oradea, nr. cadastral 213066.**

În conformitate cu prevederile art. 308 alin.1 și 3 din Ordonanța de urgență 57/2019 privind Codul Administrativ, subscrisa **LMN GLOBAL INVEST SA**, cu sediul în București, Șoseaua Gării Cățelu, nr.1R, et.1, sector 3 București, identificată prin CUI 44170589 și având numărul de înregistrare la Reg. Comerțului J40/7434/2021, **ne exprimăm manifestarea fermă și serioasă** a intenției de concesionare a a imobilului constând în **teren intravilan, în suprafață de 1027mp, situat în Oradea, str. Ceyrat, nr.4, jud. Bihor, înscris în CF 213066 Oradea, nr. cadastral 213066.**

Prezenta propunere cuprinde ca anexă planul de afaceri și fundamentarea din punct de vedere economic, financiar, social și de mediu a investiției.

LMN GLOBAL INVEST SA
CUI 44170589, J40/7434/2021
ȘOSEAUA GĂRII CĂȚELU, NR.1R, ET.1
SECTOR 3, BUCUREȘTI

ANEXA 1

PLANUL DE AFACERI ȘI FUNDAMENTAREA AFERENTĂ INVESTIȚIEI PRIVIND CONCESIUNEA TERENULUI SITUAT ÎN ORADEA, STR. CEYRAT, NR.4, JUD. BIHOR

Intenția subscrisei de a iniția procedura de atribuire a contractului de concesiune a imobilului constând în **teren intravilan, în suprafață de 1027mp, situat în Oradea, str. Ceyrat, nr.4, jud. Bihor, înscris în CF 213066 Oradea, nr. cadastral 213066 are la bază obiectul de investiții *"Campus școlar cu sistem internațional și național cu predare în limbi străine și limba română".***

Obiectul de investiții *"Campus școlar cu sistem internațional și național cu predare în limbi străine și limba română"* este dezvoltat de subscrisa și se află în **Municipiul Oradea, str. Ceyrat, nr. 4, Județ Bihor, identificat în C.F. nr. 213065 – Oradea, nr. cadastral 213065,** fiind învecinat cu terenul pentru care am formulat propunerea de concesiune.

Investiția inițială în obiectul de investiții intitulat ***"Campus școlar cu sistem internațional și național cu predare în limbi străine și limba română"*** se ridică la suma de 4.500.000 euro.

În urma dezvoltării primei faze a proiectului, subscrisa am identificat necesitatea și oportunitatea utilizării terenului **intravilan, în suprafață de 1027mp, situat în Oradea, str. Ceyrat, nr.4, jud. Bihor, înscris în CF 213066 Oradea, nr. cadastral 213066,** teren pentru care am formulat propunerea de concesiune.

Acest imobil este **pretabil pentru construirea unui spaţiu verde** pentru elevii ce vor fi urma oferta educaţională propusă în cadrul acestui campus, oferirea unui mediu de învăţare atractiv urmând a creşte interesul pentru oferta noastră educaţională.

Totodată, prin amplasamentul şi topografia acestuia, **terenul pentru care formulăm prezenta ofertă de concesiune ar permite realizarea unor parcări** pentru personalul didactic şi părinţii elevilor înscrişi la şcolile existente în campus.

Subscrisa ne propunem ca pe terenul situat în Oradea, str. Ceyrat, nr.4, înscris în CF nr.213066, nr.cad. 213066 să realizăm o investiţie de aproximativ 80.000 euro, această investiţie urmând a genera o majorare cu 3-7% a numărului de elevi înscrişi la şcolile existente în campus.

Realizarea unei astfel de investiţii **ar conduce la majorarea valorii acestui imobil**, acest lucru beneficiind implicit şi concedentului. Totodată, prin creşterea numărului de elevi va exista un **impact pozitiv asupra impozitelor şi taxelor achitate** de către subscrisa, veniturile fiind mai ridicate.

Un impact pozitiv al acestei investiţii se va identifica şi pe piaţa muncii din Oradea, dezvoltarea activităţii din Campusul şcolar duce la necesitatea angajării unor persoane cu înaltă pregătire, pentru a putea oferi servicii educaţionale profesioniste.

Extinderea spaţiilor verzi şi a posibilităţilor de parcare ar genera o creştere a interesului pentru oferta noastră educaţională.

În primul rând, beneficiile trebuie privite din punctul de vedere al elevilor ce studiază în unităţile noastre de învăţământ, aceştia având la dispoziţie un spaţiu

verde mai extins şi posibilitatea de relaxare într-un mediu sănătos şi benefic pentru dezvoltarea acestora.

Totodată, existenţa unor locuri de parcare şi a unui spaţiu verde extins ar face mai atractivă oferta subscrisei pentru profesorii pe care încercăm să îi atragem în echipa noastră, aceştia având astfel asigurate toate facilităţile pentru desfăşurarea activităţilor în cele mai bune condiţii.

Propunerea subscrisei este de a încheia contractul de concesiune pentru o perioadă de 49 de ani, având în vedere că pentru terenul alăturat, înscris în CF nr. 213065, unde se implementează Campusul şcolar, subscrisa avem încheiat un contract de superficie pe o perioadă de 25 de ani, cu posibilitate de achiziţie a terenului, opţiune pe care dorim să o valorificăm la finalizarea contractului de superficie.

Redevenţa anuală propusă este de **1 euro/mp/an,** în total 1027 euro/an, o sumă deloc neglijabilă având în vedere că pe acest teren nu se pot realiza construcţii.

Din punct de vedere social, existenţa unui Campus şcolar care să ofere facilităţi precum spaţii verzi, parcări şi o ofertă educaţională extinsă este benefic pentru dezvoltarea municipiului Oradea şi a locuitorilor acestui oraş.

Educaţia reprezintă temelia societăţii şi investiţia în viitorul elevilor va fi întotdeauna una cu un randament ridicat.

Având în vedere că în acest moment terenul propus pentru concesiune nu este întreţinut, atribuirea acestuia în favoarea subscrisei va fi benefică şi din perspectiva mediului. După atribuire pe acest teren se va amenaja un spaţiu verde, cu beneficii nu doar estetice ci şi pentru creşterea calităţii aerului.

Considerăm că atribuirea în favoarea subscrisei a contractului de concesiune pentru terenul **intravilan în suprafaţă de 1027mp, situat în Oradea, str. Ceyrat, nr.4, jud. Bihor, înscris în CF 213066 Oradea, nr. cadastral 213066 poate fi benefică pentru**

dezvoltarea activității subscrisei cât și pentru concedent și pentru cetățenii municipiului Oradea.

În speranța că propunerea noastră este una care îndeplinește cerințele dumneavoastră, vă asigurăm de întreaga noastră colaborare.

Orice comunicare ori solicitare de clarificări solicităm a fi transmisă pe adresa de e-mail **claudiu@domocos-popovici.ro**, la numărul de telefon sau la adresa Oradea, s

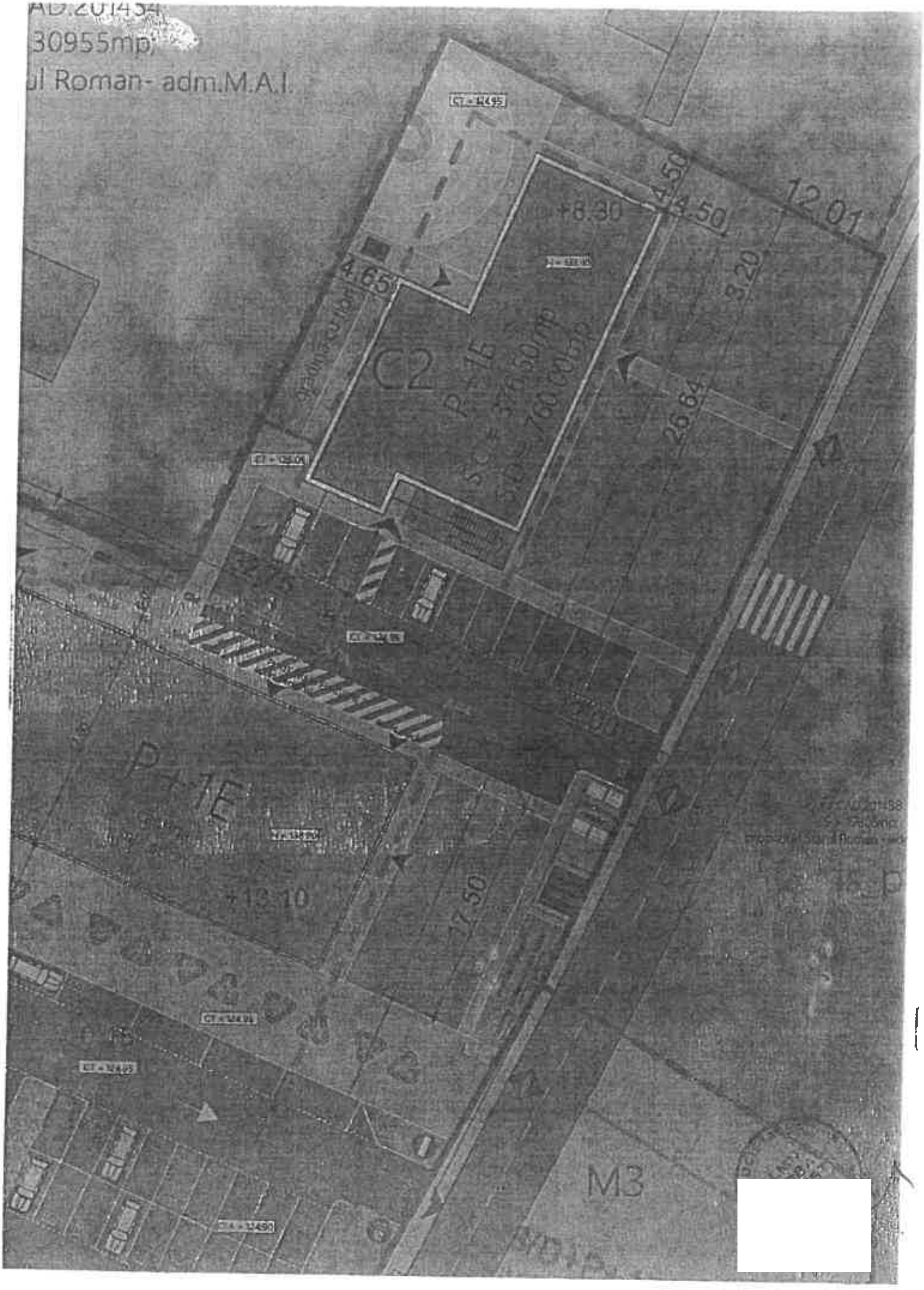
Anexăm procură specială, planșă privind propunerea tehnică

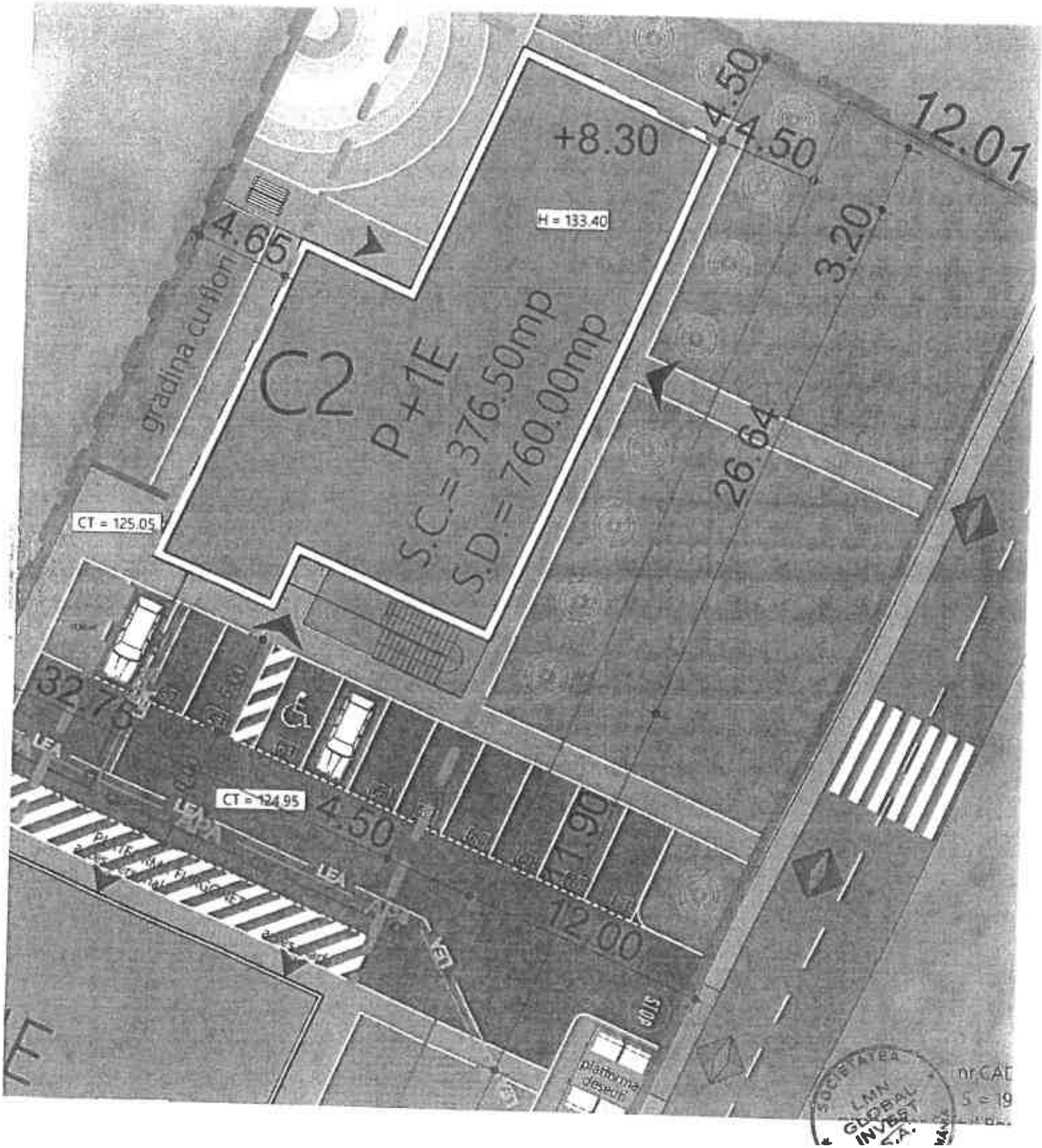
Oradea,
26.02.2024

ADMINISTRATOR

GÜRSOY FATIH

Reprezentat de DUNDAR AHMET


AD:201454
30955mp)
ul Roman- adm.M.A.I.
+8.30
4.50
4.50
12.01
4.65
9.20
C2
P+7E
SC = 376.60mp
SD = 760.00mp
26.64
+13.10
17.50
M3


+8.30
H = 133.40
C2
P+1E
S.C.= 376.50mp
S.D.= 760.00mp
gradina cu flori
4.65
4.50
4.50
12.01
3.20
26.64
CT = 125.05
CT = 124.95
32.75
4.50
1.90
12.00
LEA
LEA
LEA
VEN
STOP
platforma gunoi
SOCIETATEA
GLOBAL
INVEST
S.A.