

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind modificarea H.C.L nr. 194/2017 pentru aprobarea Regulamentului de
Funcționare al Parcului Industrial „SEPSIIPAR”

Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe, în ședință ordinară;

Având în vedere Expunerea de motive nr. 56792/11.10.2017 a viceprimarului municipiului Sfântu Gheorghe, d-na Sztakics Éva-Judit;

Având în vedere adresele Administratorului SEPSIIPAR SRL, înregistrate la Primăria municipiului Sfântu Gheorghe sub nr. 56147/10.10.2017 și sub nr. 56788/11.10.2017;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 56793/11.10.2017 al Biroului monitorizare societăți comerciale și servicii comunitare de utilități publice;

Având în vedere referțele comisiilor de specialitate ale Consiliului local al municipiului Sfântu Gheorghe;

În baza prevederilor Legii nr.186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (13) din Legea nr. 52/2013 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

În conformitate cu prevederile art. 36 alin. (2) lit. b și c, alin. (4) lit. d și e, și alin. (5) lit. a și b din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 45 alin. (1) și art. 115 alin. (1) lit. b din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

ART. 1. – Se aprobă modificarea Regulamentului de Funcționare al Parcului Industrial “SEPSIIPAR”, aprobat prin HCL 194/2017, după cum urmează:

I. Punctul. 2 al Capitolului II din Regulamentul de Funcționare al Parcului Industrial “SEPSIIPAR”, aprobat prin HCL 194/2017, va avea următorul cuprins:

“2. Informații/documente care trebuie furnizate de către investitor:

A. Informații/documente care trebuie furnizate de către investitor la depunerea Scrisorii de intenție:

- a. Scrisoare de intenție care să arate: activitățile ce urmează a se desfășura pe terenul care va face obiectul contractului de concesiune, sau închiriere, după caz, cuantumul minim al investiției la care se angajează investitorul și numărul minim de locuri de muncă pe care intenționează să le creeze;
- b. Declarație pe propria răspundere că nu se află în niciuna din situațiile prevăzute la „cerințe de calificare” și că nu are datorie către bugetul de stat, bugetul local; nu are Cazier judiciar sau fiscal, și dispune de fonduri pentru realizarea investiției
- c. Organigrama companiei; (inclusă în planul de afaceri)
- d. Copie de pe ultimul bilanț contabil anual depus la organul fiscal teritorial, cu dovada depunerii;
- e. Furnizare de informații extinse (extras din baza de date online al ONRC)
- f. Un Plan de Afaceri din care să reiasă viabilitatea afacerii pe care urmează să o deruleze în parc;
- g. Istoricul litigiilor;

B. Informații/documente care trebuie furnizate de către investitor la depunerea Documentației de participare la Licitație :

- a. Certificat Constatator emis de către Oficiul Registrului Comerțului;
- b. Certificat de atestare fiscală privind îndeplinirea obligațiilor de plată la bugetul de stat, bugetul asigurărilor sociale de stat, bugetul asigurărilor de șomaj, bugetul Fondul național unic de sănătate și alte bugete;
- c. Certificat de atestare fiscală privind îndeplinirea obligațiilor de plată către bugetul local;
- d. Certificat de cazier fiscal;
- e. Acte doveditoare privind resursele financiare de care dispune pentru finanțarea investiției (bunuri lichide, facilități de creditare ș.a.);
- f. act cu împuternicire legală care să autorizeze să semneze în numele investitorului toată documentația, dacă persoana nu este Administratorul Societății.”

II. - Litera d al punctului 3 din Capitolul II va avea următorul cuprins:

„d) Investitorul să contracteze cel puțin 3 angajați pentru fiecare 1.000 mp”.

ART. 2. - Cu executarea prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Direcția Patrimoniu și Direcția Tehnică și Monitorizare Societăți Comerciale Subordonate și Servicii Publice din cadrul Primăriei municipiului Sfântu Gheorghe, respectiv SEPSIIPAR S.R.L.

Sfântu Gheorghe, la _____ 2017.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Raport de specialitate

la Proiectul de hotărâre privind modificarea HCL nr. 194/2017 pentru aprobarea Regulamentului de Funcționare al Parcului Industrial „SEPSIIPAR”

Având la bază prevederile H.C.L. nr. 194/2017 privind aprobarea Regulamentului de Funcționare al Parcului Industrial „SEPSIIPAR”,

având în vedere expunerea de motive nr. 56792/11.10.2017 a viceprimarului Sztakics Éva-Judit, prin care prezintă

având la bază Regulamentul în vigoare care prevede o listă voluminoasă a documentelor și informațiilor care trebuie furnizate de către investitori,

având în vedere rezultatul reanalizării de către Comisia de evaluare a propunerilor de investiție în parcul industrial (constituită în baza Cap. II al Regulamentului de funcționare a parcului industrial) a documentațiilor depuse și completate ulterior de primele persoane juridice interesate în investiții în parcul industrial, și constatările acestei comisii care arată oportunitatea reducerii timpului de întocmire și de depunere a documentației necesare aprobării propunerii,

se consideră de actualitate urgentă modificarea acestui capitol, prin defalcarea pe două pachete a acestor documente, primul set va fi solicitat la depunerea Scrisorii de intenție, al doilea set cu ocazia depunerii Documentației de participare la licitație.

Aceste considerente fundamentează necesitatea adoptării unei soluții imediate, în vederea atingerii nivelului veniturilor estimate și îndeplinirii indicatorilor.

Totodată s-a recomandat, pentru a acorda o șansă mai mare societăților nou înființate de a se stabili în Parcul Industrial și de a începe realizarea misiunii, înlocuirea lit.d) al art. 3 din Cap. II al Regulamentului, prin modificarea criteriilor de eligibilitate din punctul de vedere al numărului angajaților societăților investitori, reducându-le de la cinci la trei angajați pe 1000mp.

Biroul monitorizare societăți comerciale și servicii comunitare de utilități publice propune Proiectul de hotărâre pentru dezbatere în ședința Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe.

Șef birou monitorizare
societăți comerciale și servicii
comunitare de utilități publice

Köllő Ildikó

EXPUNERE DE MOTIVE

**la Proiectul de hotărâre privind modificarea HCL nr. 194/2017 pentru aprobarea
Regulamentului de Funcționare al Parcului Industrial „SEPSIIPAR”**

Având în vedere prevederile H.C.L. nr. 194/2017 privind aprobarea Regulamentului de Funcționare al Parcului Industrial „SEPSIIPAR”,

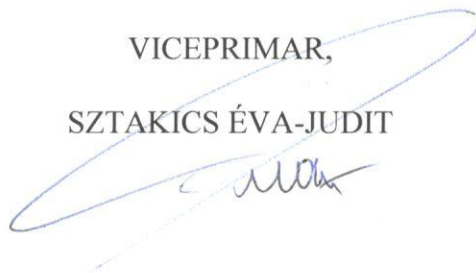
Având în vedere propunerile formulate de Comisia de evaluare a propunerilor de investiții în Parcul industrial (în ședințele organizate din data de 06.10.2017 și 11.10.2017) în urma analizării dosarelor depuse,

s-a constatat necesitatea reducerii timpului de întocmire și de depunere a documentației necesare aprobării propunerii, respectiv a modificării criteriilor de eligibilitate din punctul de vedere al numărului angajaților societăților investitori pentru a acorda o șansă mai mare și societăților nou înființate de a putea beneficia de condițiile asigurate de Parcul Industrial.

Pentru aceste considerente este oportună modificarea textului Regulamentului , prin înlocuirea textului lit.d) al art. 3 din cap.II, respectiv prin defalcarea pachetului de documente și informații care trebuie furnizate de investitori din cuprinsul prevederilor Capitolului II, pct. 2, în două seturi de documente, solicitate separat la depunerea Scrisorii de intenție și la depunerea Documentației de participare la licitație, fiind justificată procedura de urgență privind transparența decizională, pentru reducerea timpului de tranziție până la contractarea primilor chiriași cât și pentru consemnarea cât mai urgentă a îndeplinirii misiunii întreprinderii.

VICEPRIMAR,

SZTAKICS ÉVA-JUDIT



Expunere de motive
Privind modificarea în regim de urgență a Regulamentului de funcționare a Parcului Industrial "SEPSIIPAR"

Prin Contractul de Administrare nr. 52524 / 06.09.2016, au fost date în administrarea SC Sepsiiipar Srl imobilele aferente proiectului de finanțare cu titlul „Dezvoltarea mediului de afaceri în Municipiul Sfântu Gheorghe prin reabilitarea sitului industrial poluat și crearea unei structuri de sprijinire a afacerilor”, Cod SMIS 13357, finanțat prin Programul Operațional Regional 2007-2013, Axa prioritară 4 „Sprijinirea dezvoltării mediului de afaceri regional și local”, Domeniul de intervenție 4.2- Reabilitarea siturilor industriale poluate și neutilizate și pregătirea pentru noi activități, structuri de afaceri pe o suprafață de 16,3 ha, în Cartierul Câmpul Frumos.

Titlul de parc industrial a fost obținut în luna decembrie 2016, prin Ordinul viceprim-ministrului, ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr. 3.205 / 14.12.2016

Comisia de evaluare a propunerilor de investiție în parcul industrial, constituită în baza Cap. II din Regulamentul de funcționare a parcului industrial, întrunită pe data de 06 octombrie 2017 a reanalizat documentația depusă, cu complectările cerute în urma ședinței de analiză din data de 13 septembrie 2017 de către persoanele juridice să investească în parcul industrial.

În urma analizei făcute s-a constatat că pentru a putea reduce timpul de întocmire, și de depunere a documentației necesare aprobării propunerii de investiție, comisia întrunită propune:

Modificarea Art 2.din Regulamentul de Funcționare a Parcului Industrial, din forma actuală

2. Informații/documente care trebuie furnizate de către investitori:

Toți investitorii trebuie să ofere următoarele informații și să depună următoarele documente:

- a. Scrisoare de intenție care să arate: activitățile ce urmează a se desfășura pe terenul care va face obiectul contractului de concesiune, cuantumul minim al investiției la care se angajează investitorul și numărul minim de locuri de muncă pe care intenționează să le creeze;
- b. Declarație notarială că nu sunt în nici una din situațiile prevăzute la „cerințe de calificare”;
- c. Informații generale despre Investitor;
- d. Organigrama companiei;
- e. Certificat constatator emis de către Oficiul Registrului Comerțului;
- f. Copie de pe **ultimul bilanț** contabil anual **depus** la organul fiscal teritorial ;
- g. Certificat de atestare fiscală privind îndeplinirea obligațiilor de plată la bugetul statului și contribuții sociale precum și către bugetul local;
- h. Certificat de atestare fiscală privind impozitele și taxele locale;
- i. Certificat de cazier fiscal;

- j. Experiența;
- k. Dovezi care să ateste bunurile lichide, accesul la facilități de creditare/ modalitatea prin care va finanța lucrările;
- l. Informații despre calificările tehnice ale investitorilor;
- m. Un Plan de Afaceri din care să reiasă viabilitatea afacerii pe care urmează să o deruleze în parc;
- n. Istoricul litigiilor;
- o. Copii ale actelor arătând statutul legal și locul de înregistrare a sediului investitorului (certificat de înregistrare, contract de societate, acte adiționale) și un act cu împuternicire legală care să autorizeze semnatarul investitorului și toată documentația care are legătură cu acestea.

Forma reactualizată :

Informații/documente care trebuie furnizate de către investitori la depunerea Scrisorii de intenție :

- a. Scrisoare de intenție care să arate: activitățile ce urmează a se desfășura pe terenul care va face obiectul contractului de concesiune, cuantumul minim al investiției la care se angajează investitorul și numărul minim de locuri de muncă pe care intenționează să le creeze;
- b. Declarație pe propria răspundere că nu sunt în nici una din situațiile prevăzute la „cerințe de calificare ”și că nu au datorie către Bugetul de Stat, Bugetul Local; nu au Cazier judiciar sau fiscal, și dispune de fonduri pentru realizarea investiției)
- c. Organigrama companiei; (inclusă în planul de afaceri)
- d. Copie de pe **ultimul bilanț** contabil anual **depus** la organul fiscal teritorial, cu dovada depunerii ;
- e. Furnizare de informații extinse (extras din baza de date online al ONRC)
- f. Un Plan de Afaceri din care să reiasă viabilitatea afacerii pe care urmează să o deruleze în parc;
- g. Istoricul litigiilor;

Informații/documente care trebuie furnizate de către investitori la depunerea Documentației de participare la Licitație :

- a. Certificat constatator emis de către Oficiul Registrului Comerțului;

- b. Certificat de atestare fiscală privind îndeplinirea obligațiilor de plată la bugetul statului și contribuții sociale precum și către bugetul local;
- c. Certificat de atestare fiscală privind impozitele și taxele locale;
- d. Certificat de cazier fiscal;
- e. Dovezi care să ateste bunurile lichide, accesul la facilități de creditare/ modalitatea prin care va finanța lucrările;
- f. act cu împuternicire legală care să autorizeze să semneze în numele investitorului toată documentația, dacă persoana nu este Administratorul Societății

Sfântu Gheorghe, la 09 octombrie 2017

**Administrator SC SEPSIPAR SRL
ZSOMBORI LASZLO**



56788/11.10.2017

Expunere de motive
Privind modificarea în regim de urgență a Regulamentului de funcționare a Parcului Industrial "SEPSIIPAR"

Prin Contractul de Administrare nr. 52524 / 06.09.2016, au fost date în administrarea SC Sepsipar Srl imobilele aferente proiectului de finanțare cu titlul „Dezvoltarea mediului de afaceri în Municipiul Sfântu Gheorghe prin reabilitarea sitului industrial poluat și crearea unei structuri de sprijinire a afacerilor”, Cod SMIS 13357, finanțat prin Programul Operațional Regional 2007-2013, Axa prioritară 4 „Sprijinirea dezvoltării mediului de afaceri regional și local”, Domeniul de intervenție 4.2- Reabilitarea siturilor industriale poluate și neutilizate și pregătirea pentru noi activități, structuri de afaceri pe o suprafață de 16,3 ha, în Cartierul Câmpul Frumos.

Titlul de parc industrial a fost obținut în luna decembrie 2016, prin Ordinul viceprim-ministrului, ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr. 3.205 / 14.12.2016

Comisia de evaluare a propunerilor de investiție în parcul industrial, constituită în baza Cap. II din Regulamentul de funcționare a parcului industrial, întrunită pe data de 11 octombrie 2017 a analizat documentațiile complete depuse împreună cu reprezentanții societăților, investitorilor în parcul industrial.

În urma analizei făcute s-a constatat că pentru a acorda șansă societăților nou înființate, comisia întrunită propune:
Modificarea Art 3., pct.d. din Regulamentul de Funcționare a Parcului Industrial, din forma actuală

3. Criteriile minime de eligibilitate:

- a. Investitorul trebuie să fie o societate comercială înregistrată sau o de a duce la capăt lucrările respective;
- b. Investitorul intenționează să desfășoare în Parcul Industrial exclusiv activități acceptate de SC SEPSIIPAR SRL;
- c. Investitorul trebuie să depună toate actele solicitate la capitolul 2 punctul 2.
- d. Investitorul să creeze un număr minim de 10 locuri de muncă în parcul industrial, dar nu mai puțin de minim 5 locuri de muncă pe fiecare 1.000 mp;
- e. terenul minim concesionat să fie de 1.000 mp.

Forma modificată fiind :

- d. Investitorul să aibă cel puțin 3 angajați pentru fiecare 1.000 mp;

Sfântu Gheorghe, la 09 octombrie 2017

Administrator SC SEPSIIPAR SRL
ZSOMBORI LASZLO

PROCES VERBAL

Încheiat azi, data de 06.0102017

cu ocazia ședinței Comisiei de Evaluare a propunerilor de investiție în Parcul Industrial

Ședința a fost convocată de Dl. Zombori László, pe baza celor stipulate în Regulamentul Parcului Industrial, cap. II., privind accesul în Parcul Industrial, respectiv contractul de administrare nr. 52524/2017 încheiat între SC SEPSIIPAR SRL și Municipiul Sfântu Gheorghe.

Prezenți la ședință:

ANTAL Árpád-András
EDLER András-György
DEBRECZENI László
MIKLÓS Zoltán
ZOMBORI László

Comisia mixtă funcționează conform Regulamentul Parcului Industrial. Se constată că participă toți membrii desemnați, comisia fiind legal întrunită.

Ordinea de zi supusă dezbaterii:

1. Dezbaterea procedurii de implementare a licitației
2. Analizarea dosarului completat depus de către SC RUTIN BAULEITUNG SRL
3. Analizarea dosarului completat depus de către SC CFTUNING DCT SRL
4. Analizarea dosarului completat depus de către SC URBAN-LOCATO SRL
5. Diverse

Se procedează la votarea ordinii de zi. Cei prezenți la lucrările adunării, votează ordinea de zi și se trece la discutarea acesteia.

DECIZII:

1. Domnul primar sugerează scăderea perioadei de timp necesare aprobării concesiunii spațiului din incinta Parcului Industrial, pentru a veni în sprijinul investitorilor.

Domnul Zombori László propune să se solicite numai declarații pe propria răspundere în loc de adeverințe și alte acte, iar domnul primar este de acord în această privință.

Domnul Miklós Zoltán citește regulamentul care se referă la acest segment, iar Edler András afirmă că sunt unele proceduri care nu pot fi scăzute.

2. Domnul Zombori László prezintă documentele firmei CFTuning membrilor comisiei.

Debreczeni László propune să fie OPIS pentru următoarea ședință.

Antal Árpád András propune verificarea documentației în momentul depunerii, astfel se poate elimina respingerea cererii pentru lipsa unuia dintre acte.

Documentele care lipsesc din dosarul firmei CFTuning: bilanțul, istoricul litigiilor, bunuri lichide/acces de modalitate – extras bancar, contract de credit, calificare tehnică;

În opinia domnului Edler András documentele trebuie depuse acum, deoarece datorită acestor informații comisia poate decide dacă firmele se pot instala în Parcul Industrial sau nu.

2. Documentele care lipsesc din dosarul firmei **Rutin Bauleitung SRL: prima pagină a bilanțului, disponibilitate financiara, istoricul litigiilor (portal.just.ro) –**

Propunerea domnului Antal Árpád András este să completăm noi dosarul cu istoria litigiilor, iar actul constitutiv se poate scoate nefiind necesar.

3. Documentele care lipsesc din dosarul firmei **Urban Locato : calificare tehnică, istoricul litigiilor.**

Se decide să se amâne rezolvarea acestor probleme la următoarea ședință.

Domnul Antal Árpád András propune analizarea firmelor Startup, dacă vor fi sau nu eliminați din cauza lipsei de experiență.

Propunerea comisiei: Modificarea art.2. din regulamentul de funcționare a Parcului Industrial, pentru care domnul Zsombori Laszlo va întocmi expunerea de motive.

Doamna Köllő Ildikó va întocmi proiectul de hotărâre (HCL) pentru modificarea regulamentului de funcționare a Parcului Industrial.

2. Se constată că nu mai sunt alte propuneri. Ședința Comisiei de Evaluare se consideră închisă.

Prezentul proces verbal a fost încheiat azi, data de 06.09.2017, în Sfântu Gheorghe.

Antal Árpád András, Primăria Sfântu Gheorghe

Edler András-György, președinte CCICOV

Zsombori László, administrator SC SEPSIIPAR SRL

Miklós Zoltán, consilier, Primăria Sfântu Gheorghe

Debreczeni László, consilier, Primăria Sfântu Gheorghe

Întocmit în trei exemplare originale.

Csóka Mária Imola, asistent manager

.....

PROCES VERBAL

Încheiat azi, data de 11.09.2017

cu ocazia ședinței Comisiei de Evaluare a propunerilor de investiție în Parcul Industrial

Ședința a fost convocată de Dl. Zsombori László, pe baza celor stipulate în Regulamentul Parcului Industrial, cap. II., privind accesul în Parcul Industrial, respectiv contractul de administrare nr. 52524/2017 încheiat între SC SEPSIIPAR SRL și Municipiul Sfântu Gheorghe.

Prezenți la ședință:

SZTAKICS Éva-Judit
EDLER András-György
DEBRECZENI László
MIKLÓS Zoltán
ZSOMBORI László

Comisia mixtă funcționează conform Regulamentul Parcului Industrial. Se constată că participă toți membrii desemnați, comisia fiind legal întrunită.

Ordinea de zi supusă dezbaterii:

1. Verificarea dosarelor împreună cu investitorii

Zsombori László prezintă dosarele depuse de către SC RUTIN BAULEITUNG SRL, SC CFTUNING SRL și SC URBAN-LOCATO SRL.

Se analizează documentele firmei SC BAULEITUNG. Comisia constată că documentația depusă de către investitori este completă, așa cum este stipulat în Regulamentul Parcului Industrial, cap. II., art. 2.

Se discută despre localizarea exactă a terenului propus pentru investiție. Investitorii afirmă că investiția va fi în valoare de 150.000 de Euro , și vor asigura 3 locuri de muncă, iar salariile vor fi peste media națională.

Activitatea firmei va începe după 12 luni, din momentul semnării contractului.

DECIZII:

În urma analizării documentelor Comisia propune modificarea art.3 pct.d. din regulamentul de funcționare a Parcului Industrial conform căruia, fiecare investitor este obligat să angajeze cel puțin 5 angajați la fiecare 1000 de mp, se propune astfel scăderea numărului angajaților la 3 pe fiecare 1000 de mp.

Se analizează documentele firmei SC CFTUNING DCT SRL. Comisia constată că documentația depusă de către investitori este completă, așa cum este stipulat în Regulamentul Parcului Industrial, cap. II., art. 2. . Investitorii afirmă că investiția va fi în valoare de 200.000 de Euro și vor asigura 8 locuri de muncă, iar salariile vor fi peste media națională.

Activitatea firmei va începe după 12 luni, din momentul semnării contractului.

Se analizează documentele firmei SC URBAN LOCATO SRL. Comisia constată că documentația depusă de către investitori este completă, așa cum este stipulat în Regulamentul Parcului Industrial, cap. II., art. 2. . Investitorii afirmă că investiția va fi în valoare de 200.000 de Euro și vor asigura 8 locuri de muncă, iar salariile vor fi peste media națională.

Activitatea firmei va începe după 12 luni, din momentul semnării contractului

Se constată că nu mai sunt alte propuneri. Ședința Comisiei de Evaluare se consideră închisă.

Prezentul proces verbal a fost încheiat azi, data de 11.09.2017, în Sfântu Gheorghe.

Sztakics Éva Judit, viceprimar, Primăria Sfântu Gheorghe

Edler András-György, președinte CCICOV

Zsombori László, administrator SC SEPSIIPAR SRL

Miklós Zoltán, consilier, Primăria Sfântu Gheorghe

Debreczeni László, consilier, Primăria Sfântu Gheorghe

Întocmit în trei exemplare originale.

Vass Zsuzsanna, asistent manager