

PROIECT DE HOTĂRÂRE

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

Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe, în ședința ordinară:

Având în vedere Expunerea de motive nr. 11.248/23.02.2018 a viceprimarului municipiului Sfântu Gheorghe, d-na Sztakics Éva-Judit;

Având în vedere adresa Administratorului SEPSIIPAR SRL, înregistrate la Primăria municipiului Sfântu Gheorghe sub nr. 10409/21.02.2018;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 11027/23.02.2018 al Biroului monitorizare societăți comerciale și servicii comunitare de utilități publice;

Având în vedere referatele 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 ultimului alineat al Capitolului I din Regulamentul de Funcționare al Parcului Industrial “SEPSIIPAR”, aprobat prin HCL 194/2017, care va avea următorul cuprins:

“Investitorii pot opta pentru închirierea unui spațiu de birouri în clădirea administrativă. Închirierea spațiilor se organizează pe baza licitației publice și în condițiile prezentului regulament, prețul de pornire a licitației pentru chiria lunară începând de la 3 EUR/mp/lună, la care se adaugă TVA. Este posibilă închirierea unui întreg etaj de către un singur investitor, dar numai una din cele două etaje se poate închiria astfel. Condițiile închirierii și a utilizării spațiilor comune vor fi reglementate prin contract. Cheltuielile cu utilitățile aferente spațiilor de birouri închiriate (inclusiv spații folosite în comun) vor fi alocate în sistem pașal.

Cei interesați pot opta, de asemenea, pentru închirierea halei de confecționat decoruri și a atelierului amplasate pe terenurile scoase la licitație în vedere concesionării în condițiile prezentului regulament. În această situație redevența terenului se va achita pentru terenul neocupat de construcție, iar chiria se va plăti pentru construcția și terenul aferent.

Închirierea spațiilor se organizează pe baza licitației publice și în condițiile prezentului regulament, prețul de pornire a licitației pentru chiria lunară începând de la 2 EUR/mp/an, la care se adaugă TVA.”

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 __ 2018

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 în vedere Expunerea de motive nr. 11248/23.02.2018 a viceprimarului municipiului Sfântu Gheorghe, d-na Sztakics Éva-Judit;

Având la bază prevederile H.C.L. nr. 194/2017 privind aprobarea Regulamentului de funcționare al Parcului Industrial ”SEPSI IPAR”;

Având în vedere adresa Administratorului SEPSIIPAR SRL, înregistrate la Primăria municipiului Sfântu Gheorghe sub nr. 10409/21.02.2018, prin care propune modificarea Capitolului I, referitor la ”Oferta de teren în Parcul Industrial Sepsiiipar” din Regulamentul de Funcționare al Parcului Industrial ”SEPSI IPAR” Sfântu Gheorghe

Prezenta propunere de modificare aduce clarificări cuprinsului prevederilor privitoare la regulile de închirieri, schimbare prin care se clarifică ultimul aliniat al Regulamentului de funcționare al parcului industrial:

” Cei interesați pot opta, de asemenea, pentru închirierea halei de confecționat decoruri și a atelierului amplasate pe terenurile scoase la licitație în vedere concesiunii în condițiile prezentului regulament. În această situație redevența terenului se va achita pentru terenul neocupat de construcție, iar chiria se va plăti pentru construcția și terenul aferent.”

Se consideră, că această modificare ar fi benefică pentru o bună funcționare al parcului și totodată ar ușura procesul de recrutare al noilor investitori.

Se consideră de actualitate urgentă modificarea acestei clarificări din textul ultimului alineat al Regulamentului de funcționare al parcului industrial, ca aceasta să-și poată desfășura activitatea în condiții optime.

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

Director
Szárász György

Inspector de specialitate
Szabó Kinga

Nr. 11248/23.02.2018

EXPUNERE DE MOTIVE

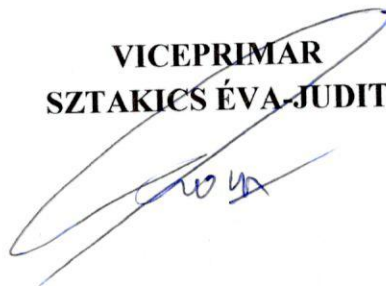
la proiectul de hotărâre privind modificarea HCL nr. 194/2017 pentru aprobarea Regulamentului de Funcționare al Parcului Industrial „SEPSIIPAR”

Având la bază prevederile H.C.L. nr. 194/2017 privind aprobarea Regulamentului de funcționare al Parcului Industrial ”SEPSI IPAR”;

Având în vedere adresa Administratorului SEPSIIPAR SRL, înregistrate la Primăria municipiului Sfântu Gheorghe sub nr. 10409/21.02.2018, prin care propune modificarea Capitolului I, referitor la ”Oferta de teren în Parcul Industrial Sepsiiipar” din Regulamentul de Funcționare al Parcului Industrial ”SEPSI IPAR” Sfântu Gheorghe

Este oportună modificarea textului Regulamentului prin care aduce clarificări din cuprinsul prevederilor privitoare la regulile de închirieri, prin procedura de urgență privind transparența decizională, în vederea reducerii timpului de tranziție până la contractarea primilor chiriași cât și pentru consemnarea cât mai urgentă a îndeplinirii misiunii întreprinderii.

VICEPRIMAR
SZTAKICS ÉVA-JUDIT



SC SEPSIIPAR SRL

CIF: 33602606. Nr. Reg. Com.: J14/208/2014

Adresa: RO - 520100 - Sf. Gheorghe, Cart. Câmpul Frumos Nr. 5, Jud. Covasna

TEL: +40 749 142 916, +40 749 142 915; Mail: info@sepsipark.ro, sepsiipar@gmail.com, www.sepsipark.ro

Nr. Înregistrare Sepsiiipar SRL : 107/21.02.2018

Către: Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe

În atenția: D-nei Viceprimar Sztakics Éva,

Spre știința : D-nei Secretar Kulcsár Tünde,

REF : Propunere de modificare a Regulamentului de funcționare al Parcului Industrial "SEPSIIPAR"

În urma celor constatate la negocierea directă din data de 15.02.2018, propunem modificarea/completarea **Capitolului I**, referitor la Oferta de teren în Parcul Industrial Sepsiiipar cu aspectele enumerate și motivate mai jos.

În cazul în care un investitor dorește să concesioneze un teren , precum și clădirea aferentă terenului, prețul final al concesiunii să fie calculat în așa fel încât să nu plătească taxă de concesiune cumulată.

Conform Regulamentului Parcului Industrial, prețul de concesionare al terenului în incinta parcului este de 1,5 euro/mp, iar prețul de concesionare al clădirilor în afara clădirii principale este de 2 euro/mp. Din aceste preturi reiese că pentru o clădire în afara clădirii principale investitorul ar trebui să plătească , cumulată, 3,5 euro/mp. Dat fiind faptul că în incinta clădirii principale taxa de închiriere al unui birou dotat, echipat este de 3 euro/mp, considerăm că prețul de 3,5 euro/mp în situația mai sus descrisă este prea mare și nici nu are o bază logică, dat fiind faptul că clădirile în afara clădirii principale nu sunt renovate și nici dotate.

Propunem că în Regulamentul Parcului Industrial să fie stipulată expres ca cele două taxe sus enumerate nu se cumulează. Considerăm ca această modificare ar fi benefică pentru o bună funcționare al parcului industrial și totodată ar ușura procesul de recrutare al noilor investitori.

Vă rugăm, ca în procesul de modificare/completare al Regulamentului de funcționare al Parcului Industrial SEPSIIPAR, să aplicați procedura de urgență în baza Legii nr. 52/2003, art.7, alin. 13, în vederea semnării contractelor de concesiune alocate în cadrul negocierilor directe din data de 15.02.2018

Cu stimă,

Buksa Árpád

Administrator SEPSIIPAR SRL

