

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**  
**privind modificarea și completarea HCL nr. 194/2017 pentru aprobarea**  
**Regulamentului de Funcționare al Parcului Industrial „SEPSIIPAR”, cu modificările**  
**și completările ulterioare**

**Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe, în ședință ordinară:**

Având în vedere Expunerea de motive nr. 35531/14.06.2018 a viceprimarului municipiului Sfântu Gheorghe, d-na Sztakics Éva-Judit;

Având în vedere adresa nr. 67/13.06.2018 al administratorului SEPSIIPAR SRL,

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 35532/14.06.2018 al Direcției Tehnice și Monitorizare Societăți Comerciale și Servicii Comunitare de Utilități Publice;

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 și completarea Regulamentului de Funcționare al Parcului Industrial “SEPSIIPAR”, aprobat prin HCL 194/2017, după cum urmează:

**I.** Alienatul 4. al preambulului din Regulamentul de Funcționare al Parcului Industrial “SEPSIIPAR”, aprobat prin HCL 194/2017, va avea următorul cuprins:

”Parcul industrial dispune de trei clădiri: o clădire de birouri de P+2 cu suprafața utilă de 1.744 mp, o hală de confecționat decoruri cu o suprafață de 1068 mp, Atelier cu suprafața de 369 mp, construcțiile (fostele grajduri Zoocomp), infrastructură de drumuri și utilități în totală de 10,7 ha, individualizate în anexa la prezentul Regulament din care face parte integrantă.”

**II.** Ultimul alineat al Capitolului I va avea următorul cuprins:

“Investitorii pot opta pentru închirierea unor spații de birouri din clădirea administrativă. Un investitor poate închiria maxim un singur etaj. Durata închirierii va fi de max.49 ani, însă fără a se depăși durata contractului de concesiune încheiat pentru realizarea investiției.

Se pot închiria birouri în clădirea administrativă pentru stabilirea sediului/punctului de lucru pentru agenții economici care nu doresc să investească în parcul industrial. Durata închirierii va fi de 5 (cinci) ani, cu posibilitate de prelungire, în cazul în care nu se manifestă intenții de închiriere din partea altor societăți care investesc în parcul industrial.

Închirierea spațiilor se organizează pe baza licitației publice și în condițiile prezentului regulament, prețul de pornire a licitației pentru chiria lunară este de 3 EUR/mp/lună, la care se adaugă TVA.

Condițiile închirierii și a utilizării spațiilor comune vor fi reglementate prin contractele de locațiune. Cheltuielile cu utilitățile aferente spațiilor de birouri închiriate (inclusiv spații folosite în comun) vor fi alocate în sistem pașal.

Cei interesați pot opta pentru închirierea atelierului amplasat pe terenul scos la licitație în vederea concesiunii. Prețul de pornire a licitației pentru chiria lunară a atelierului este de 2 EUR/mp/an, la care se adaugă TVA.

În procesul de atribuire a imobilului ”Hală de confecționat decoruri” cu terenul aferent va fi aplicată procedura de concesiune.

Construcțiile (fostele grajduri Zoocomp) amplasate pe terenurile scoase la licitație în vederea concesionării, vor fi vândute investitorilor interesați odată cu concesionarea terenurilor. Prețurile de vânzare ale construcțiilor se vor stabili prin expertize de evaluare, elaborate de experți evaluatori ANEVAR.”

**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**

**EXPUNERE DE MOTIVE**

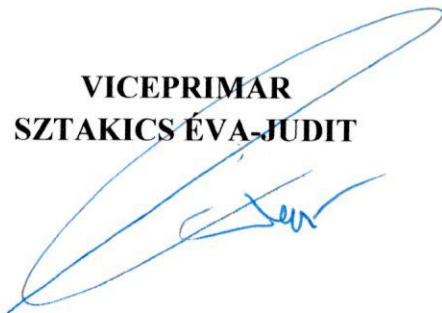
**la proiectul de hotărâre privind modificarea HCL nr. 194/2017 pentru aprobarea  
Regulamentului de Funcționare al Parcului Industrial „SEPSIIPAR”**

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

Având în vedere adresa nr. 67/13.06.2018 al administratorului SEPSIIPAR SRL, prin care propune modificarea și completarea Capitolului I, din Regulamentul de Funcționare al Parcului Industrial ”SEPSIIPAR” Sfântu Gheorghe,

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

**VICEPRIMAR  
SZTAKICS EVA-JUDIT**





## 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. 35531/14.06.2018 a viceprimarului Sztakics Éva-Judit,

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

Având în vedere Adresa nr. 67/13.06.2018 al administratorului SEPSIIPAR SRL, prin care propune:

modificarea și completarea Regulamentului de Funcționare al Parcului Industrial ”SEPSIIPAR” Sfântu Gheorghe cu prevederi privind prelungirea perioadei de închiriere de la 1 (unu) an la 5 (cinci) ani, cu posibilitate de prelungire, și prevederi privind, construcțiile (fostele grajduri Zoocomp) amplasate pe terenurile scoase la licitație în vederea concesiunii, să fie vândute investitorilor interesați odată cu concesiunea terenurilor. Prețul de vânzare a construcțiilor să fie stabilit de un expert evaluator ANEVAR.

Se consideră, că aceste modificări ar fi benefice pentru funcționarea mai bună al parcului industrial, totodată, ar da posibilitate reluării cât mai urgente a procedurii de concesiune a halei, precum și inițierea procedurilor de închiriere birouri din clădirea principală.

Aceste considerente fundamentează necesitatea adoptării unei soluții imediate prin aplicarea procedurii de urgență conform Legii nr. 52/20013, art.7, alin.13, în vederea realizării obiectivelor stabilite pentru funcționarea Parcului Industrial.

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

Director,  
Száráz György

Întocmit  
Szabó Kinga





# SEPSIPARK

PARC INDUSTRIAL SF. GHEORGHE  
IPARI PARK SEPSISZENTGYÖRGY  
INDUSTRIAL PARK SAINT GEORGE

PRIMĂRIA  
Municipiului Sf. Gheorghe

Nr. 34925

Ziua 12 luna 06 anul 2018

Administrator: SC SEPSIIPAR SRL, CIF: 33602606, Nr.Reg.Com: J14/208/2014  
Adresa: 520100 Sfântu Gheorghe, Cart. Câmpul Frumos Nr. 5, Jud. Covasna  
Tel: +40 757 099 963, +40 749 142 915, Mail: sepsiipar@gmail.com, Web: www.sepsipark.ro

Nr. Înregistrare Sepsiiipar SRL : 67/11.06.2018

Către: Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe

În atenția: D-nei Viceprimar Sztakics Éva

Spre știință : D-nei Secretar Kulcsár Tünde

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

Prin prezenta Vă transmitem propunerile noastre de modificare al Regulamentului de funcționare al Parcului Industrial.

1. În urma interesului mărit pentru închiriere birouri în incinta clădirii principale a Parcului Industrial, am constatat ca investitorii sunt deranjați de perioada închirierii de 1(unu) an. Pentru ei această perioadă scurtă le pare nesigură și din aceasta cauză mai mulți s-au retras. O altă problemă semnalată de către cei interesați este faptul că în cazul acestei perioade de 1(unu) an, investitorii sunt obligați să înregistreze la Oficiul Registrului Comerțului prelungirea contractului în fiecare an, aceasta însemnând ca va trebui să întocmim în fiecare an câte un act adițional pentru fiecare chirieș în parte. Aceasta operațiune li se pare inutilă și nesigură. Bazându-mă pe argumentele de mai sus, propun prelungirea perioadei de închiriere de la 1 (unu) ani la 5(cinci) ani. Această prelungire să fie stipulată expres în Regulamentul de funcționare al Parcului Industrial, fiind astfel necesară o nouă modificare a acestuia.
2. În luna mai 2018 am primit 3 oferte concrete de investiții în incinta Parcului Industrial. Este vorba despre renovarea a 3 grajduri și transformarea lor în hale industriale. Propun ca Regulamentul de funcționare al Parcului Industrial să fie modificat astfel încât să fie posibilă vânzarea acestor grajduri în același lot/timp cu concesionarea terenurilor aferente. Prețul vânzării să fie stabilit de un evaluator la data concesionării. Aceste modificări să fie stipulate expres în Regulamentul de funcționare al Parcului Industrial.

Vă rugăm ca în procesul de modificare al Regulamentului de funcționare al Parcului Industrial aplicați procedura de urgență conform Legii nr 52/2003, alin. 7 , art. 13, pentru o mai bună funcționare a activităților Parcului Industrial.

Cu stimă,

Buksa Árpád - Administrator SEPSIIPAR SRL

