

Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe
Nr. Municipiul Sfântu Gheorghe _____
Nr. Sepsipar SRL _____

Act adițional nr.2/2017
la CONTRACTUL DE ADMINISTRARE nr. 52524/06.09.2016
privind transmiterea dreptului de administrare a parcului industrial Sfântu Gheorghe

În baza prevederilor Legii nr. 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale, cu modificările completările ulterioare, și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe nr. 218/2016 privind cu modificările completările ulterioare, privind aprobarea transmiterii în administrarea SEPSIPAR S.R.L. a imobilelor care constituie Parcul Industrial din municipiul Sfântu Gheorghe

PĂRȚILE CONTRACTANTE:

1.1 MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE, cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918 nr. 2, CIF 4404605, reprezentat prin Primar dl. Antal Árpád-András, în calitate de PROPRIETAR al terenului și al infrastructurii aferente parcului industrial Sfântu Gheorghe

și

1.2 Societatea-Administrator SEPSIPAR S.R.L., cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, Cart. Câmpul Frumos nr. 5, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Covasna sub nr. J14/208/19.09.2014, CUI 33602606, CIF R033602606, reprezentată prin dl. Zsombori László, în calitate de ADMINISTRATOR,

În baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe nr. _____/2017, părțile convin modificarea contractului de administrare, cu respectarea următoarelor clauze:

Art. 1. - Capitolul I. OBIECTUL CONTRACTULUI se modifică și va avea următorul conținut:

”Art.1. - SEPSIPAR S.R.L., titularul dreptului de administrare a parcului industrial Sfântu Gheorghe, din Mun. Sfântu Gheorghe, cartier Câmpul Frumos, jud. Covasna, Romania (în continuare ”Parcul Industrial”), se obligă să asigure administrarea și buna funcționare a bunurilor ce compun Parcul Industrial, și care sunt prevăzute în Anexa la prezentul contract din care face parte integrantă.

Pentru îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, Municipiul Sfântu Gheorghe împuternicește pe SEPSIPAR S.R.L.:

- a) să organizeze licitațiile în vederea atribuirii în folosință (prin concesiune) a parcelelor de teren disponibile în Parcul Industrial, precum și închirierii

spațiilor din clădirea de birouri de P+2, cu suprafață utilă de 1.744 mp., hală de confecționat decoruri și atelier situate în Parcul Industrial;

- b) să încheie, și să semneze în numele și pentru Municipiul Sfântu Gheorghe, contractele de concesiune asupra parcelelor de teren disponibile în Parcul Industrial, contractele de închiriere cu potențialii chiriași a spațiilor din clădirea de birouri de P+2, cu suprafață utilă de 1.744 mp., respectiv a halei de confecționat decoruri și atelier situate în Parcul Industrial, conform Regulamentului Parcului Industrial aprobat prin hotărâre de Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe.

Având în vedere că societatea SEPSIIPAR S.R.L. se ocupă exclusiv cu administrarea Parcului Industrial, activitate care se realizează cu titlu gratuit, conform Cap.V, art. 7 din contractul de administrare, Municipiul Sfântu Gheorghe este de acord ca SEPSIIPAR S.R.L. să păstreze sumele încasate cu titlu de chirie, redevență, ș.a.m.d., sume din care să se acopere cheltuielile cu desfășurarea activității (salarii, costuri curente, etc.), urmând ca profitul realizat să fie utilizat, în condițiile legii, conform hotărârii asociaților. ”

Art. 2. – La Capitolul III. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR, articolul 3 va avea următorul conținut:

”Art. 3. Societatea-administrator SEPSIIPAR S.R.L. are următoarele obligații:

- a) să respecte reglementările legale aplicabile în realizarea obiectului său de activitate și să controleze felul în care persoanele juridice care activează în Parcul Industrial respectă, atât prevederile legale în vigoare aplicabile parcurilor industriale, cât și hotărârile Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe referitoare la Parcul Industrial, precum și prevederile Regulamentului Parcului Industrial;
- b) să propună condițiile de exploatare ale Parcului Industrial;
- c) să atragă investitori în parcul industrial pentru dezvoltarea de activități productive și servicii în funcție de parcelele de teren disponibile în acest scop;
- d) să asigure selectarea și soluționarea solicitărilor de admitere a agenților economici în Parcul Industrial, în condițiile prevăzute de Regulamentul Parcului Industrial;
- e) să întocmească și să supună aprobării adunării generale a asociaților conținutul documentației de atribuire și al caietului de sarcini în vederea organizării procedurii de atribuire în concesiune a parcelelor de teren disponibile în Parcul Industrial, precum și de închiriere a spațiilor de birouri din clădirea de P+2, cu suprafață utilă de 1.744 mp., respectiv hală de confecționat decoruri și atelier situată în Parcul Industrial;
- f) să organizeze licitațiile în vederea atribuirii în concesiune a parcelelor de teren disponibile în Parcul Industrial, respectiv a închirierii spațiilor din clădirea de birouri de P+2, cu suprafața utilă de 1.744 mp., și a halei de confecționat decoruri și atelier situată în Parcul Industrial;
- g) să supună aprobării adunării generale a asociaților încheierea contractelor de concesiune/inchiriere cu rezidenții parcului;
- h) să asigure rezidenților Parcului Industrial dreptul de folosință asupra infrastructurii și utilităților existente;
- i) să asigure investitorilor exercitarea - în condițiile și termenele stipulate în contractele de administrare și servicii conexe încheiate cu aceștia – a tuturor drepturilor și obligațiilor ce decurg din calitatea acestora de rezidenți ai Parcului Industrial, cu respectarea prevederilor legale și a hotărârilor Consiliului Local al

Municipiului Sfântu Gheorghe;

- j) să monitorizeze derularea contractelor încheiate cu investitorii în Parcul Industrial și să urmărească respectarea de către aceștia a obligațiilor contractuale asumate și a Regulamentului în vigoare aprobat de către Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe;
- k) să asigure utilitățile și serviciile pentru care Societatea-administrator este prealabil autorizată în vederea desfășurării activităților investitorilor din Parcul Industrial;
- l) să sprijine dezvoltarea parteneriatelor economice și comerciale;
- m) să asigure întreținerea căilor comune de acces;
- n) să asigure salubritatea și întreținerea spațiilor comune;
- o) să organizeze și să asigure sistemul de pază a imobilelor aflate în administrarea sa și a spațiilor comune existente în Parcul Industrial;
- p) să asigure desfășurarea periodică a activităților de promovare a Parcului Industrial;
- q) să organizeze și să administreze sistemul informațional privitor la oportunitățile de afaceri;
- r) să controleze modul de respectare a normelor legale de protecție a mediului, a normelor de igienă, apărarea împotriva incendiilor precum și a normelor cu incidență asupra activităților desfășurate în parcul industrial, sesizând neregulile constatate organelor de control abilitate, fiind răspunzător pentru pagubele rezultate din cauza nerespectării acestora;
- s) să întocmească rapoarte periodice cu privire la starea infrastructurii Parcului Industrial, monitorizarea activității Parcului Industrial respectiv la modul în care își îndeplinește obligațiile legale și statutare și să le depună la Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe;
- t) să înainteze către proprietari propuneri de modernizare și de dezvoltare a infrastructurii și utilităților din Parcul Industrial;
- u) să nu ceseze drepturile și obligațiile care rezultă din prezentul Contract de Administrare.”

Art. 3. - La Capitolul III. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR, se va introduce un nou articol cu următorul conținut:

”Art. 4. Proprietarul Municipiul Sfântu Gheorghe are următoarele obligații:

- a) să pună la dispoziția societății-administrator toate documentele, documentațiile care sunt necesare obținerii tuturor avizelor, autorizațiilor, etc. necesare bunei funcționări a parcului industrial în timp util.”

Art. 4. - La Capitolul IV. DREPTURILE PĂRȚILOR, articolul 5. lit. c) și d) vor avea următorul conținut:

”c) să încheie contractele de administrare și prestări servicii conexe aferente activităților Parcului Industrial, cu respectarea actelor normative aplicabile, a hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe, a Actului Constitutiv al Societății-administrator și a Regulamentelor aplicabile, inclusiv a Regulamentului Parcului Industrial aprobat prin hotărâre de Consiliul Local;

d) să încaseze și să rețină sumele prevăzute în contractele de administrare și servicii conexe, precum și cele rezultate din încheierea contractelor de concesiune și de închiriere, în condițiile legii, cele achitate cu titlu de utilități, sume din care să se acopere cheltuielile cu desfășurarea activității (salarii, costuri curente, etc.), urmând ca profitul realizat să fie utilizat conform hotărârii asociaților.”

Art. 5. - La Capitolul IV. DREPTURILE PĂRȚILOR, articolul 6 va avea următorul conținut:

”Art. 6. Municipiul Sfântu Gheorghe are următoarele drepturi:

- a) să verifice modul de exploatare a parcului industrial;
- b) să i se prezinte de către Societatea-administrator rapoarte semestriale, referitoare la monitorizarea activității parcului industrial și a modului în care Societatea-administrator își îndeplinește atribuțiile legale și statutare.”

Art. 6. - Capitolul X. LITIGII va avea următorul conținut:

”Art. 13. Litigiile care izvorăsc din prevederile prezentului contract de administrare se vor rezolva pe cale amiabilă. Dacă acest lucru nu este posibil, litigiile se vor rezolva va fi soluționat prin arbitraj organizat de Curtea de Arbitraj Comercial de pe lângă Camera de Comerț și Industrie Covasna, în conformitate cu Regulamentul și Regulile de procedură arbitrală ale acestei Camere. Hotărârea arbitrală este definitivă și obligatorie.

Celelalte clauze rămân neschimbate și își produc efectele juridice.

Prezentul Act adițional la Contractul de Administrare se încheie în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte și intră în vigoare la data semnării lui de ambele părți contractante.

MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE
Prin Primar

SEPSIIPAR S.R.L.
Prin Administrator

Datele de identificare al imobilelor care trec în administrarea SEPSIIPAR SRL

Nr. Crt	Denumirea imobilului	Adresa	Caracteristicile tehnice ale imobilului	Proprietar
1.	Construcții industriale și edilitare - grajd, fânar, șopron, lăptărie, siloz, bazin de djecție, magazie, garaj, filtru sanitar, stație deshidratare furaje	Cartierul Câmpul Frumos	CF 25799 Sfântu Gheorghe, nr.cad. 25799 C1-C46;	Municipiul Sfântu Gheorghe
	Teren - Curți construcții,	Cartierul Câmpul Frumos	CF 25799 Sfântu Gheorghe, nr.cad. 25799, suprafață: 159.000 mp	
2	Bazin de retenție din beton	Cartierul Câmpul Frumos	CF 25798 Sfântu Gheorghe, nr.cad. 25798-C4; suprafață: 156 mp	Municipiul Sfântu Gheorghe
	Teren	Cartierul Câmpul Frumos	CF 25798 Sfântu Gheorghe, nr. cad. 25798; suprafață: 15.227 mp	
3	Clădire hala pentru confecționare decoruri teatru cu regim de înălțime P din beton și cărămidă	Cartierul Câmpul Frumos	CF 25803 Sfântu Gheorghe, nr.cad 25803-C3, clădire hală, suprafață: 1.068 mp și nr.cad. 25803-C4, post trafo, suprafață: 11 mp	Municipiul Sfântu Gheorghe
	Teren	Cartierul Câmpul Frumos	CF 25803 Sfântu Gheorghe, nr. cad 25803; suprafață: 5.083 mp	
4	Atelier	Cartierul Câmpul Frumos	CF 25802 Sfântu Gheorghe, nr. cad 25802-C1; suprafață: 369 mp	Municipiul Sfântu Gheorghe
	Teren	Cartierul Câmpul Frumos	CF 25802 Sfântu Gheorghe, nr. cad 25802; suprafață: 2584 mp	
5.	Clădire centrală birouri cu regim de înălțime P+2 din beton și cărămidă	Cartierul Câmpul Frumos	CF 25806 Sfântu Gheorghe, nr. cad 25806-C9, clădire centrală, suprafață construită desfășurată: 2088 mp și nr.cad. 25806-C10, post trafo, suprafață: 3mp	Municipiul Sfântu Gheorghe
	Teren	Cartierul Câmpul Frumos	CF 25806 Sfântu Gheorghe nr. cad. 25806; suprafață: 12.538 mp	

6.	Teren	Cartierul Frumos	Câmpul	CF 25800 Sfântu Gheorghe nr. cad. 25800; suprafață: 8.415 mp	Municipiul Sfântu Gheorghe
7.	Teren	Cartierul Frumos	Câmpul	CF 25801 Sfântu Gheorghe nr. cad. 25801; suprafață: 63.480 mp	Municipiul Sfântu Gheorghe
8.	Teren	Cartierul Frumos	Câmpul	CF 25804 Sfântu Gheorghe, nr. cad. 25804; suprafață: 10.366 mp	Municipiul Sfântu Gheorghe
9.	Teren	Cartierul Frumos	Câmpul	CF 25807 Sfântu Gheorghe, nr. cad. 25807; suprafață: 22.562 mp	Municipiul Sfântu Gheorghe
10.	Teren	Cartierul Frumos	Câmpul	CF 26830 Sfântu Gheorghe, nr. cad. 26830; suprafață: 8.640 mp	Municipiul Sfântu Gheorghe
11.	Drum de acces	Cartierul Frumos	Câmpul	CF 25808 Sfântu Gheorghe, nr. cad. 25808; suprafață: 14.325 mp	Municipiul Sfântu Gheorghe