

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 Referatul de aprobare nr. 17307/13.03.2020 al viceprimarului municipiului Sfântu Gheorghe, dl. Toth-Birtan Csaba;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 17309/13.03.2020. al Direcției Tehnică și Monitorizare Societăți Comerciale și Servicii Comunitare de Utilități Publice;

Având în vedere adresa nr. 26/06.03.2020 al administratorului SEPSIIPAR SRL, înregistrată la Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe sub nr. 16266/11.03.2020.;

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 din Legea nr. 52/2013 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. c. alin. (6) lit. a din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, 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, cu modificările și completările ulterioare după cum urmează:

I. Alineatul 13 al Capitolului I va avea următorul cuprins:

”În procesul de atribuire a imobilului ”Hală de confecționat decoruri” cu terenul aferent va fi aplicată procedura de concesionare. Prin excepție, prin Hotărâre AGA dreptul de folosință asupra halei poate fi atribuit prin închiriere pentru o perioadă maximă de 5 ani, caz în care prețul de pornire a licitației pentru chiria lunară va începe de la 3 eur/mp/lună la care se adaugă TVA. Având în vedere faptul că hala este compartimentată, va fi posibilă închirierea imobilului către mai mulți chiriași.”

II. Alineatul 1 al Capitolului II va avea următorul cuprins:

”Fiecare propunere de investiție va fi analizată și aprobată prin majoritate simplă de voturi de către o comisie formată din 5 membrii, din care 2 din partea Consiliului local, Administratorul Parcului, reprezentantul Camerei de Comerț și Industrie Covasna și Primarul Municipiului Sfântu Gheorghe (sau delegatul acestuia). Comisia va stabili, împreună cu investitorul, obligațiile acestuia din urmă cu privire la investiție și obligații conexe (termene de realizare). Obligațiile se referă în principal la numărul locurilor de muncă ce trebuie create și menținute, nivelul de salarizare, profilul activității, valoarea investiției. Investitorul care nu respectă obligațiile asumate va trebui să plătească diferența de taxă de concesiune retroactiv, conform situației reale. De asemenea, comisia va înainta o propunere către investitor, cu privire la localizarea exactă a terenului propus pentru investiția respectivă. Licitația pentru parcela respectivă de teren se va demara după ce comisia a primit acceptul scris al investitorului. Este posibilă concesionarea de terenuri și către dezvoltatori imobiliari, caz în care scrisoarea de intenție depusă va cuprinde actul doveditor privind identitatea viitorului utilizator, precum și obligațiile conexe ale acestuia. Dezvoltatorii imobiliari nu vor putea beneficia de reduceri din prețul concesionării.

Licitațiile vor fi organizate la inițiativa administratorului SEPSIIPAR SRL în condițiile prevăzute de Contractul de administrare nr. 52.524/2017 încheiat cu Municipiul Sfântu Gheorghe.”

III. Secțiunea „Criteriile minime de eligibilitate” din Capitolul II se completează cu următoarele:

”Prin excepție de la prevederile pct. 4, în baza Hotărârii AGA, poate fi considerat ca fiind eligibil acel investitor al cărui profil de activitate nu impune crearea numărului minim de locuri de muncă prevăzut.”

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 _____ 2020.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



SEPSI PARK

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

SC. SEPSIIPAR SRL
CIF: 33602606, Nr. reg. com: J14/208/2014
520100 Sfântu Gheorghe, cart. Câmpul frumos, nr. 5,
Jud. Covasna

+40 744 758 866
+40 749 142 915
sepsiipar@gmail.com
www.sepsipark.ro

Nr. Înreg. SEPSIIPAR SRL :26/06.03.2020.

Către: Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe

În atenția D-nei Viceprimar Sztakics Éva

Spre știință : D-nei Secretar Kulcsár Tunde

Ref. : Propunere de modificare Regulament de funcționare Parc Industrial Sepsipar

SC SEPSIIPAR SRL, administrator al Parcului Industrial Sf. Gheorghe, reprezentat prin Miklós Zoltán, prin prezenta vă propunem modificarea regulamentului de funcționare a Parcului Industrial în felul următor:

Prevedere existentă	Prevedere propusă
<p>I.Oferta de teren în parcul industrial Sepsipar, penultimul aliniat În procesul de atribuire a imobilului "Hală de confecționat decoruri" cu terenul aferent va fi aplicată procedura de concesionare.</p>	<p>I.Oferta de teren în parcul industrial Sepsipar, penultimul aliniat În procesul de atribuire a imobilului "Hală de confecționat decoruri" cu terenul aferent va fi aplicată procedura de concesionare.</p> <p>Prin excepție, prin Hotărâre AGA dreptul de folosință asupra halei poate fi atribuit prin închiriere pentru o perioadă maximă de 5 ani, caz în care prețul de pornire a licitației pentru chiria lunară va începe de la 3EUR/mp/lună la care se adaugă TVA. Având în vedere faptul că hala este compartimentată, va fi posibilă închirierea imobilului către mai mulți chiriași.</p>
<p>II. Accesul în Parcul Industrial, preambul</p> <p>Fiecare propunere de investiție va fi analizată și aprobată prin majoritate simplă de voturi de către o comisie formată din 5 membrii, din care 2 din partea Consiliului local, Administratorul Parcului, reprezentantul Camerei de Comerț și Industrie Covasna și Primarul Municipiului Sfântu Gheorghe (sau delegatul acestuia). Comisia va stabili, împreună cu investitorul, obligațiile</p>	<p>II. Accesul în Parcul Industrial, preambul</p> <p>Fiecare propunere de investiție va fi analizată și aprobată prin majoritate simplă de voturi de către o comisie formată din 5 membrii, din care 2 din partea Consiliului local, Administratorul Parcului, reprezentantul Camerei de Comerț și Industrie Covasna și Primarul Municipiului Sfântu Gheorghe (sau delegatul acestuia). Comisia va stabili, împreună cu investitorul,</p>



SEPSI PARK

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

SC. SEPSIIPAR SRL
CIF: 33602606, Nr. reg. com: J14/208/2014
520100 Sfântu Gheorghe, cart. Câmpul frumos, nr. 5,
Jud. Covasna

+40 744 758 866
+40 749 142 915
sepsiipar@gmail.com
www.sepsipark.ro

<p>acestui din urmă cu privire la investiție și obligații conexe (termene de realizare). Obligațiile se referă în principal la numărul locurilor de muncă ce trebuie create și menținute, nivelul de salarizare, profilul activității, valoarea investiției. Investitorul care nu respectă obligațiile asumate va trebui să plătească diferența de taxă de concesiune retroactiv, conform situației reale. De asemenea, comisia va înainta o propunere către investitor, cu privire la localizarea exactă a terenului propus pentru investiția respectivă. Licitația pentru parcela respectivă de teren se va demara după ce comisia a primit acceptul scris al investitorului.</p> <p>Licitările vor fi organizate la inițiativa administratorului SEPSIIPAR SRL în condițiile prevăzute în contractul de administrare nr. 52.524/2017 încheiat cu Municipiul Sfântu Gheorghe.</p>	<p>obligațiile acestuia din urmă cu privire la investiție și obligații conexe (termene de realizare). Obligațiile se referă în principal la numărul locurilor de muncă ce trebuie create și menținute, nivelul de salarizare, profilul activității, valoarea investiției. Investitorul care nu respectă obligațiile asumate va trebui să plătească diferența de taxă de concesiune retroactiv, conform situației reale. De asemenea, comisia va înainta o propunere către investitor, cu privire la localizarea exactă a terenului propus pentru investiția respectivă. Licitația pentru parcela respectivă de teren se va demara după ce comisia a primit acceptul scris al investitorului.</p> <p>Este posibilă concesionarea de terenuri și către dezvoltatori imobiliari, caz în care scrisoarea de intenție depusă va cuprinde actul doveditor privind identitatea viitorului utilizator, precum și obligațiile conexe ale acestuia. Dezvoltatorii imobiliari nu vor putea beneficia de reduceri din prețul concesionării.</p> <p>Licitările vor fi organizate la inițiativa administratorului SEPSIIPAR SRL în condițiile prevăzute în contractul de administrare nr. 52.524/2017 încheiat cu Municipiul Sfântu Gheorghe.</p>
	<p>Cap. II, pct.3” Criteriile minime de eligibilitate”</p> <p>se completează astfel:</p> <p>Prin excepție de la prevederile pct. 4, prin Hotărâre AGA poate fi considerat ca fiind eligibil acel investitor al cărui profil de activitate nu impune crearea numărului minim de locuri de muncă prevăzut.</p>

Vă rugăm să luați măsuri în vederea aprobării propunerilor de mai sus de către Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe.

Cu stimă,
Miklós Zoltán
Administrator SEPSIIPAR SRL





SEPSI PARK

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


SC. SEPSIIPAR SRL
CIF: 33602606. Nr. reg. com: J14/208/2014
520100 Sfântu Gheorghe, cart. Câmpul frumos, nr. 5,
Jud. Covasna

+40 744 758 866
+40 749 142 915
sepsiipar@gmail.com
www.sepsipark.ro

NOTĂ JUSTIFICATIVĂ

Subsemnatul Miklós Zoltán, administrator al SC SEPSIIPAR SRL, motivăm solicitarea noastră de modificare a Regulamentului de funcționare al Parcului Industrial cu următoarele:

1. Regulamentul în vigoare nu prevede nici o modalitate prin care ar fi posibilă atribuirea prin închiriere a halei/halelor industriale predate în administrare la SC SEPSIIPAR SRL, ci doar urmare concesiunii terenului/terenurilor pe care acestea sunt edificate. Având în vedere faptul că există societăți interesate de închiriere, se impune reglementarea acestui aspect.
2. Regulamentul în vigoare nu prevede nici o modalitate prin care ar fi posibilă concesiune de teren către dezvoltatori imobiliari în vederea închirierii ulterioare către utilizatori industriali. Administrarea parcului industrial poartă discuții cu asemenea dezvoltatori, motiv pentru care se impune reglementarea specifică a acestor situații. Prin regulamentul modificat propunem ca în cazul unor asemenea investiții să nu fie posibilă acordarea de reduceri la prețul concesiunii.
3. Criteriile minime de eligibilitate impun crearea unui număr minim de 3 locuri de muncă la fiecare 1.000 mp de teren concesiionat. Având în vedere faptul că există ramuri de activitate unde este suficientă angajarea unui număr mai mic de angajați, se propune modificarea regulamentului de funcționare, astfel încât AGA să poată acorda derogări de la acest criteriu de eligibilitate.

Miklós Zoltán 
Administrator SC SEPSIIPAR SRL



REFERAT DE APROBARE

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 adresa nr. 26/06.03.2020 al administratorului SEPSIIPAR SRL, înregistrată la Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe sub nr. 16266/11.03.2020; prin care propune:

- Modificarea Capitolului I, în sensul completării alineatului 13 în urma căruia prin hotărâre AGA dreptul de folosință asupra halei poate fi atribuit prin închiriere pentru o perioadă maximă de 5 ani, caz în care prețul de pornire a licitației pentru chiria lunară va începe de la 3 eur/mp/lună la care se adaugă TVA.
- Modificarea Capitolului II, în urma căruia va fi posibilă concesionarea de terenuri și către dezvoltatori imobiliari, caz în care scrisoarea de intenție depusă va cuprinde actul doveditor privind identitatea viitorului utilizator, precum și obligațiile conexe ale acestuia.
- Modificarea ” Criteriilor minime de eligibilitate”, în sensul că prin excepție de la prevederile pct. 4, prin Hotărâre AGA poate fi considerat ca fiind eligibil acel investitor al cărui profil de activitate nu impune crearea numărului minim de locuri de muncă prevăzut.

Propun aprobarea modificării regulamentului de funcționare a Parcului industrial, în vederea îmbunătățirii a bunei funcționare a acestuia și aprobarea Proiectului de hotărâre în ședința Consiliul Local.

**VICEPRIMAR,
TOTH-BIRTAN CSABA**

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

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 17307/13.03.2020 a viceprimarului Municipiului Sfântu Gheorghe, dl. Toth-Birtan Csaba;

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

Având în vedere adresa nr. 26/06.03.2020 al administratorului SEPSIIPAR SRL, înregistrată la Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe sub nr. 16266/11.03.2020, respectiv Nota Justificativă al administratorului SEPSIIPAR SRL prin care propune:

- Modificarea Capitolului I, în sensul completării alineatului 13 în urma căruia prin hotărâre AGA dreptul de folosință asupra halei poate fi atribuit prin închiriere pentru o perioadă maximă de 5 ani, caz în care prețul de pornire a licitației pentru chiria lunară va începe de la 3 eur/mp/lună la care se adaugă TVA.
- Modificarea Capitolului II, în urma căruia va fi posibilă concesionarea de terenuri și către dezvoltatori imobiliari, caz în care scrisoarea de intenție depusă va cuprinde actul doveditor privind identitatea viitorului utilizator, precum și obligațiile conexe ale acestuia.
- Modificarea ” Criteriilor minime de eligibilitate”, în sensul că prin excepție de la prevederile pct. 4, prin Hotărâre AGA poate fi considerat ca fiind eligibil acel investitor al cărui profil de activitate nu impune crearea numărului minim de locuri de muncă prevăzut.

Având în vedere faptul că societatea – administrator a Parcului Industrial a propus câteva măsuri menite să îmbunătățească buna funcționare a acestuia, este necesară aprobarea modificării regulamentului de funcționare a Parcului industrial.

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

Consilier juridic,

Gecse Agnes