

Nr. 21920/11.04.2018

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. 21917/11.04.2018 a viceprimarului Municipiului Sfântu Gheorghe, d-na Sztakics Éva-Judit;

Având în vedere adresa nr.2/03.04.2018 al administratorului SEPSIIPAR SRL, înregistrată la Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe sub nr. 20186/03.04.2018;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 21920/11.04.2018 al Direcției Tehnică și monitorizare societăți comerciale și servicii comunitare de utilități publice;

Având în vedere necesitatea reducerii timpului de tranziție până la contractarea chiriașilor, concesionarilor și investitorilor cât și pentru consemnarea cât mai urgentă a îndeplinirii misiunii întreprinderii, se impune modificarea textului Regulamentului prin care aduce clarificări din cuprinsul prevederilor privitoare la regulile de închirieri, concesionari, documentații solicitate, prin procedura de urgență privind transparența decizională;

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 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 de a depăși durata contractului de concesiune încheiat pentru realizarea investiției.

Deasemenea, se pot închiria birouri în clădirea administrativă pentru stabilirea sediului/punctului de lucru pentru agenți economici care nu doresc să investească în parcul industrial. Durata închirierii va fi de 1 (unu) an, 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 contractul

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.

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

Nr. 21917/11.04.2018

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 nr. 2/03.04.2018 al administratorului SEPSIIPAR SRL, înregistrată la Primăria municipiului Sfântu Gheorghe sub nr. 20186/03.04.2018, prin care propune modificarea Capitolului I, referitor la ”Oferta de teren în Parcul Industrial Sepsiiipar”, respectiv al Capitolului II., referitor la ”Accesul în Parcul Industrial” 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 ÉVA-JUDIT**



Nr.21918/11.04.2018

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. 21917/11.04.2018 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. 2/03.04.2018 al administratorului SEPSIIPAR SRL, înregistrată la Primăria municipiului Sfântu Gheorghe sub nr. 20186/03.04.2018, prin care propune:

- modificarea Capitolului I, prin completarea Regulamentului de Funcționare al Parcului Industrial ”SEPSIIPAR” Sfântu Gheorghe cu prevederi privind posibilitatea închirierii de birouri (pentru un termen de 1 an, cu posibilitate de prelungire) pentru firme care nu doresc să investească în incinta parcului industrial dar ar deschide un punct de lucru/sediu în clădirea principală, - momentan există două scrisori de intenție pentru acest tip de închiriere, și
- în procesul de atribuire a Halei de confecționat decoruri cu suprafața de 1.068 mp și a terenului aferent să fie aplicată procedura de concesionare, nu de închiriere, [în baza prevederilor actuale al Regulamentului nu s-a realizat semnarea niciunui contract pentru acest obiectiv (motiv: prin semnarea contractului de închiriere ar fi fost imposibil de a primi autorizații de construcții pentru investiții viitoare), iar procedura de atribuire se consideră anulată],

Se consideră, că aceste modificări ar fi benefice pentru funcționarea mai bună al parcului industrial, totodată ar ușura procesele de obținere a autorizațiilor de construcții pentru viitorii investitori, ar da posibilitate reluării cât mai urgente a procedurii de concesionare a halei de confecționat decoruri, 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, art.7, alin13, 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



Șef birou

Köllő Ildikó



Biz. Asociat
di. di. c.



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

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.sepsiipark.ro



Nr.înregistrare Sepsiiar SRL: 02 /03 .04.2018

PRIMARIA
Municipiului Sf. Gheorghe
Nr: 20186
Data: 03 luna 04 anui 2018

Către, Consiliul Local Sfântu Gheorghe

În atenția : D-nei Viceprimar Sztakics Éva

Spre știința : D-nei Secretar Kulcsár Tünde

Ref. : Propunere de modificare al Regulamentului de funcționare al Parcului Industrial "SEPSIIPAR"

1. În urma primirii a două scrisori de intenții de la firme, care și-ar dori să închirieze birouri din clădirea principală al Parcului Industrial Sepsiiar, propunem modificarea/completarea Capitolului I, referitor la Oferta de teren in Parcul Industrial Sepsiiar cu aspectele enumerate și motivate mai jos.

Să fie posibilă închirierea de birouri și pentru firme care nu doresc să investească în incinta parcului industrial, însă ar pune sediul sau un punct de lucru în una sau mai multe birouri din clădirea principală.

Propunem ca durată pentru astfel de închirieri să fie de 1 (unu) an, cu posibilitate de prelungire, în cazul în care nu se manifestă intenție de închiriere din partea unei firme, care investește în parcul industrial. Aceste aspecte vor fi stipulate în Regulamentul de funcționare al Parcului Industrial, precum și în Regulamentul de închiriere, elaborată de subsemnatul.

2. Bazându-ne pe faptul că termenul de semnare al contractului de concesiune cu SC URBAN LOCATO SRL a expirat, iar în termenul stabilit de Regulamentul de funcționare al Parcului Industrial Sepsiiar, precum și de Regulamentul de concesiune, nu s-a realizat semnarea contractului, procedura de atribuire se anulează.

Conform adresei primite de la firma sus menționată, semnarea contractului în forma actuală ar fi dus la imposibilitatea de a primi autorizații de construcții pentru investiții viitoare. Propunem schimbarea regimului juridic al procedurii de atribuire : să se elimine procedura de închiriere și să fie aplicată numai procedura concesiunii. Aceasta să fie stipulată expres în Regulamentul de funcționare al Parcului Industrial Sepsiiar, precum și în Regulamentul de concesiune.

Considerăm că această modificare ar fi benefică pentru o bună funcționare al parcului industrial și totodată ar ușura obținerea autorizațiilor de construcții pentru viitorii investitori al parcului industrial.

3. Pentru ușurarea procedurii pentru investitori se propune revizuirea / scoaterea din Punctul II al capitolului 2 lit B aliniatul e și f din Regulamentul de funcționare al Parcului Industrial Sepsiiar următoarele puncte :

- 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.

Informațiile care reies din cele două acte enumerate mai sus sunt deja incluse în bilanțul contabil anual depus respectiv în extrasul ORC. Obținerea celor două acte îngreunează firmele în procesul de întocmire al dosarelor de documentație de participare.

Vă rugăm ca în procesul de modificare/completare al Regulamentului de funcționare al Parcului Industrial Sepsiiar, să aplicați procedura de urgență conform Legii nr 52/2003, art.7, alin. 13, în vederea reluării procedurilor de concesiune, precum și inițierea procedurilor de închiriere birouri din clădirea principală.

Cu stimă,

Buksa Árpád

Administrator SEPSIIPAR SRL



The image shows a handwritten signature in blue ink to the left of a circular stamp. The stamp is black and contains the following text: 'SF. GHEORGHE' at the top, 'SEPSIIPAR S.R.L.' in the center, 'CUI: 33860260' below that, and 'JUD. COVASNA' at the bottom.