

HOTĂRÂRE

privind darea în administrare a terenurilor aparținând domeniului privat de interes local al orașului Siret, situate pe str. Alexandru cel Bun f.n., având numerele cadastrale 37571, 37017, 37013, 37018, cu suprafață totală de 23,94 hectare cu destinația " Parc Industrial", către SC INDUSTRIAL PARK EAST EUROPEAN BORDER S.R.L. Siret

Consiliul local al orașului Siret;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre nr. 80 din 08.07.2024 al domnului Adrian Popoiu, primarul orașului Siret;
- Raportul nr. 6718/08.07.2024 al Serviciului urbanism și amenajarea teritoriului și al Direcției buget-prognoze, impozite și taxe;
- Avizul nr. 6963 din 10.07.2024 al Comisiei pentru urbanism și administrarea teritoriului, al Comisiei pentru buget finanțe, al Comisiei pentru administrație publică locală, sport și turism, al Comisiei pentru cultură, culte, sănătate, învățământ și tineret și al Comisiei juridice;

- Ordinul MDLPA nr 2660 din 03.07.2024 prin care se acordă titlul de parc industrial Societății. INDUSTRIAL PARK EAST EUROPEAN BORDER S.R.L

- prevederile art. 5, alin (2), lit.a) din Legea nr. 186/25 iunie 2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art. 92, alin (2), lit.b), art. 129, art. 297, alin (1), lit. a), art. 298, art.299, art.300 și art. 301 din OUG nr. 57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. „c” , alin. (6) lit. „a”, art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. „g”, art. 196 alin. (1) lit. „a” din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. (1) Se aprobă darea în administrare către S.C. INDUSTRIAL PARK EAST EUROPEAN BORDER S.R.L, a terenurilor în suprafață totală de 23,94 hectare aparținând domeniului privat de interes local al orașului Siret, situate pe str. Alexandru cel Bun f.n., având numerele cadastrale 37571, 37017, 37013, 37018.

(2) Destinația imobilelor prevăzute la alin. (1) este cea de PARC INDUSTRIAL;

(3) Predarea-primirea pe bază de protocol a terenurilor prevăzute la art. 1 se va face în termen de cel mult 15 zile de la încheierea contractului.

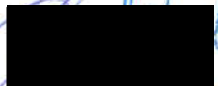
Art.2. Se aproba Contractul de dare în administrare conform anexei, parte integrantă a prezentei hotărâri .

Art.3. Se împuternicește Primarul Orașului Siret, Dl. POPOIU ADRIAN, domiciliat în orașul Siret, [REDACTAT] nr. [REDACTAT] având C.I. seria [REDACTAT], nr. [REDACTAT] ca reprezentant al Consiliului Local al orașului Siret în calitate de asociat unic, să semneze

contractul de dare în administrare, actele adiționale ulterioare care vor fi încheiate cu S.C. INDUSTRIAL PARK EAST EUROPEAN BORDER S.R.L Siret, în fața tuturor instituțiilor și autorităților abilitate.

Art. 4. Secretarul general al orașului Siret va aduce la cunoștință publică, prin publicarea la afișier, pe site-ul instituției. în Monitorul Oficial Local al orașului Siret și va asigura comunicarea prezentei hotărâri Instituției Prefectului-Județul Suceava și instituțiilor abilitate.

Președinte de Ședință,
Cira Ana-Mihaela



Contrasemnează,
Secretarul general al Orașului Siret,
Adrian-Victor Ioniță



Siret, 10.07.2024

Nr. 78

CONTRACT DE GESTIONARE ȘI ADMINISTRARE

Nr..... din

Având în vedere:

- ✓ Ordonanța 57 / 2019 privind Codul Administrativ , Art 108;
- ✓ Legea nr.186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale;
- ✓ Legea nr. 287 din 17 iulie 2009 privind Codul civil, Art. 792 – 799;

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

1.1. UAT Orașul Siret, cu sediul în Siret, str. 28 Noiembrie, nr1, jud Suceava, CF 4440985, cont curent nr....., deschis la Trezoreria Siret, reprezentată prin Adrian Popoiu, primar, **în calitate de PROPRIETAR** (denumit în continuare „**Proprietar**”), pe de o parte și

1.2. S.C. Industrial Park East European Border SRL., cu sediul orașul Siret, str. 28 Noiembrie, nr 1, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr J33/494/30.03.2016, CUI 35886504, reprezentată prin Florin Maidaniuc, administrator, **în calitate de Societate - Administrator a Parcului Industrial East European Border Siret**, (denumit în continuare „**Administrator**”), pe de altă parte.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1.

- 1.1 Obiectul contractului îl constituie darea în gestionare și administrare către Administrator a terenului în suprafață de 23,94 hectare, înscris în CF nr. 37571, 37017, 37013, 37018 cu valoarea de inventar de lei.
- 2.1 Gestionarea și administrarea terenului se face în scopul funcționării, exploatării și administrării Parcului Industrial Siret;

Art. 2. Administratorul se obligă să utilizeze terenul încredințat spre administrare potrivit destinației stabilite de Parc Industrial.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 3.

- 3.1 Prezentul Contract se încheie pe durata existenței Parcului Industrial East European Border Siret ;
- 3.2 Prezentul Contract va putea fi modificat prin acordul părților, prin act additional aprobat prin hotărâre de consiliu local.

IV. OBLIGATIILE PROPRIETARULUI

Art. 4. Proprietarul se obligă:

- a. să predea terenul, în termen de cel mult 15 zile de la încheierea contractului, pe bază de proces verbal de predare - primire;
- b. să aprobe Regulamentul de organizare și funcționare a Parcului Industrial east European Border SRL Siret ce va fi elaborat de Administrator ;
- c. să aprobe planul de realizare, modernizare și dezvoltare a infrastructurii și utilităților din parcul industrial la propunerea societății administrator;
- d. să aprobe tarifele minime pentru acordarea dreptului de suprafață de către administratorul parcului viitorilor rezidenți, precum și strategia de atragere a investitorilor;
- e. să sprijine administratorul în vederea obținerii avizelor legale de funcționare pentru activitatea desfășurată;

- f. să probeze accesul investitorilor în parcul industrial pe baza referatelor de admitere și a procedurilor de dare în suprafață realizate de Administrator.

V. OBLIGAȚIILE ADMINISTRATORULUI

Art. 5. Administratorul Parcului industrial / Parcului de specializare inteligentă se obligă:

- a. să preia bunul ce face obiectul prezentului contract pe bază de proces verbal de predare - primire;
- b. să respecte reglementările legale aplicabile în realizarea obiectului său de activitate și să controleze felul în care persoanele fizice și juridice care activează în parcul industrial respectă prevederile legale în vigoare, cât și hotărârile UAT Oraș Siret referitoare la parcul industrial;
- c. să stabilească potrivit legii condițiile de exploatare a parcului industrial pe baza unui regulament elaborat de Administrator și aprobat de Consiliul Local Siret;
- d. să atragă investitorii pentru dezvoltarea de activități productive și de servicii profitabile care să creeze locuri de muncă stabile și să contribuie la dezvoltarea durabilă a Orașului Siret;
- e. să întocmească Regulamentul de organizare și funcționare a Parcului Industrial East European Border Siret care va cuprinde și conținutul documentației în vederea organizării și desfășurării procedurii de acordare a dreptului de suprafață a terenului din parcul industrial ;
- f. să asigure selectarea și soluționarea solicitărilor de admitere de noii rezidenți în parcul industrial potrivit unui regulament emis de societate pentru acest scop și aprobat de Consiliul Local Siret;
- g. să încheie cu acordul proprietarului acte juridice cu privire la transmiterea, cu titlu oneros, către rezidenții Parcului Industrial Siret, a dreptului de folosință asupra terenurilor și construcțiilor aferente Parcului Industrial Siret, precum și pentru constituirea, cu titlu oneros, în numele UAT orașul Siret, a dreptului de suprafață asupra terenurilor aferente Parcului Industrial Siret conform procedurilor stabilite prin Regulamentul de organizare și funcționare al Parcului Industrial east European Border Siret;
- h. să asigure rezidenților (investitorilor) care dobândesc dreptul de suprafață asupra unui teren (unitate) în parcul industrial dreptul de folosință asupra infrastructurii și utilităților comune existente în parcul industrial;
- i. să asigure investitorilor exercitarea – în condițiile și termenele stipulate în contractele de suprafață și/sau contractele de administrare și prestări de servicii conexe, încheiate cu aceștia - dreptul de folosință asupra unităților (parcele de teren) a dreptului de a construi (suprafață) pe acestea în condițiile legii;
- j. să monitorizeze derularea contractelor încheiate cu investitorii în parcul industrial și să urmărească respectarea de către aceștia a obligațiilor contractuale asumate și a regulamentelor în vigoare în parcul industrial;
- k. să administreze și să asigure exploatarea infrastructurii parcului industrial în condiții optime;
- l. să asigure utilitățile și serviciile necesare desfășurării activităților rezidenților parcului industrial;
- m. să prezinte proprietarului planurile de investiții sau studiile de fezabilitate ale viitorilor rezidenți ai parcului industrial, în vederea obținerii de către aceștia a acordului prealabil al autorității publice locale privind acordarea ajutorului de stat de care vor beneficia, înainte să înceapă investiția lor inițială în parcul industrial, potrivit Legii nr. 186/2013 și O.U.G. nr. 112/2022;
- n. să sprijine rezidenții în demersurile lor față de autoritățile locale și centrale în vederea obținerii acordurilor, avizelor și autorizațiilor prevăzute de lege pentru desfășurarea activităților lor în incinta parcului industrial;
- o. să asigure mentenanța infrastructurii comune a parcului 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 întocmească la sfârșitul fiecărui an sau ori de câte ori este necesar un raport cu privire la starea infrastructurii Parcului Industrial și să îl depună la UAT Oraș Siret în vederea informării permanente a acestuia, inclusiv să facă propuneri de modernizare și de dezvoltare a infrastructurii și utilităților din parcul industrial / parcul de specializare inteligentă;
- s. să nu ceseze drepturile și obligațiile care rezultă din prezentul contract de administrare;
- t. administratorul răspunde de distrugerea totală sau parțială a bunurilor încredințate care s-ar datora culpei sale;
- u. să respecte întocmai normele de prevenire și stingere a incendiilor;

- v. să achite impozitele și taxele prevăzute de lege, dacă este cazul;
- w. să asigure urmărirea comportării în exploatarea a bunurilor mobile și imobile potrivit legii;
- x. să răspundă în nume propriu în litigiile referitoare la dreptul de administrare;
- y. să arate în fața instanței titularul dreptului de proprietate în litigiile ce au ca obiect dreptul de proprietate, în caz contrar purtând răspunderea pentru prejudiciile cauzate ca urmare a nedeplinirii acestei obligații.

VI. DREPTURILE PĂRȚILOR

Art. 6. Administratorul are următoarele drepturi:

- a. să folosească și să administreze terenul și infrastructura parcului industrial în limitele normelor legale în vigoare și ale prezentului contract;
- b. să beneficieze de exploatarea parcului industrial;
- c. să încheie contractele de suprafață cu investitorii în numele și pe seama proprietarului pentru terenurile și clădirile aferente parcului industrial cu respectarea actelor normative aplicabile, a Actului Constitutiv al societății - administrator și a regulamentelor aplicabile;
- d. să încheie contractul de administrare și prestări de servicii conexe cu investitorii selectați, contract pe baza căruia aceștia dobândesc calitatea de rezidenți ai parcului industrial;
- e. să încaseze și să folosească prețul suprafeței și celelalte sume rezultate din exploatarea și administrarea, potrivit bugetului aprobat cu respectarea tuturor prevederilor legale.

Art. 7. UAT ORAȘUL SIRET are următoarele drepturi:

- a. să verifice în calitate de acționar al societății administrator, modul de exploatarea a parcului industrial;
- b. să îi fie prezentate de către societatea administrator rapoarte anuale referitoare la monitorizarea activității parcului industrial și a modului în care societatea administrator își îndeplinește atribuțiile legale și statutare.

VII. PLATA/PREȚUL

Art. 8. În activitatea de asigurare a administrării parcului industrial Administratorul va încasa și va păstra următoarele sume încasate de la rezidenții parcului :

- Prețul dreptului la suprafață (taxa suprafață nu poate fi solicitată de la Rezident după vânzarea terenului) ;
- Prețul taxei de administrare și servicii conexe

Art 9. Procedura de vânzare-cumpărare a terenurilor se va realiza între Proprietar și rezident iar sumele rezultate vor intra în contul proprietarului.

Art.10. După vânzarea terenului proprietarul va plăti anual firmei administrator o remunerație de administrare cu o valoare echivalentă cu valoarea taxei de suprafață plătită inițial de cumpărătorul terenului.

VIII. ÎNCETAREA GESTIONĂRII ȘI ADMINISTRĂRII

Art. 10. Contractul încetează prin:

- a. acordul de voință, exprimat în scris, al părților contractante;
- b. prin revocare, numai dacă administratorul nu-și exercită drepturile și obligațiile ce derivă din prezentul contract ;
- c. expirarea titlului de parc industrial fără ca acesta să fie reînnoit.

IX. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 11. Pentru nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract, partea în culpă datorează celeilalte părți daune. Daunele se vor determina în funcție de prejudiciul produs. Prejudiciul va fi evaluat printr-o expertiză tehnică.

Art. 12. Nici una din părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau de executarea necorespunzătoare, total sau parțial, a oricărei obligații care îi revine în baza acestui contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației a fost cauza de forță majoră, așa cum este definită de lege, cu condiția notificării în termen de 10 zile de la producerea evenimentului.

X. DISPOZITII FINALE

Art. 13. Modificarea contractului se poate face în limitele legislației române, cu acordul părților, prin act adițional, care face parte integrantă din prezentul contract, excepție făcând hotărârile Consiliului local Siret sau alte acte normative – legi, hotărâri de Guvern, ordonanțe, ale căror prevederi sunt imperative și nu fac obiectul unui act adițional.

Art. 14. Eventualele litigii care s-ar putea ivi în legătură cu acest contract vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă părțile nu cad de acord, vor fi soluționate de către instanțele de judecată competente.

Art. 15. Prezentul contract produce efecte de la data încheierii acestuia.

Art. 16. Prezentul contract s-a încheiat în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte, astăzi.....

**PROPRIETAR,
UAT Oraș Siret**

**ADMINISTRATOR,
SC Industrial Park East European Border SRL Siret**

**Președinte de Ședință,
Cira Ana-Mihaela**



**Contrasemnează,
Secretarul general al Orașului Siret,
Adrian-Victor Ioniță**