

HOTĂRÂREA nr. / 2018

cu privire la modificarea Regulamentului de organizare și funcționare a Parcului Industrial Călan, precum și a Caietului de sarcini privind procedura de selecție a rezidenților în perimetrul Parcului Industrial Călan, aprobate prin Hotărârea Consiliului local al orașului Călan nr. 63/2016, modificată și completată prin Hotărârile Consiliului local al orașului Călan nr.86/2016, nr.13/2017 și nr.80/2017

Consiliul Local al orașului Călan, întrunit legal în ședința ordinară din data de ____/2018,

Analizând proiectul de hotărâre nr. __/2018 cu privire la modificarea Regulamentului de organizare și funcționare a Parcului Industrial Călan, precum și a Caietului de sarcini privind procedura de selecție a rezidenților în perimetrul Parcului Industrial Călan, aprobate prin Hotărârea Consiliului local al orașului Călan nr. 63/2016, modificată și completată prin Hotărârile Consiliului local al orașului Călan nr.86/2016, nr.13/2017 și nr.80/2017, inițiat de Primarul orașului Călan;

Având în vedere expunerea de motive nr.201/28/6.12.2018 a Primarului orașului Călan, raportul de specialitate nr...../28/2018 al Serviciului Dezvoltare Locală din cadrul Primăriei orașului Călan, precum și avizul favorabil nr. ____/59/2018 al Comisiei de specialitate a Consiliului local Călan pentru buget, finanțe, programe de dezvoltare economico-socială, administrarea domeniului public și privat al orașului Călan;

Având în vedere:

- HCL Călan nr. 63/2016 cu privire la aprobarea regulamentul de organizare și funcționare a Parcului Industrial Călan, precum și a caietului de sarcini privind procedura de selecție a rezidenților în perimetrul Parcului Industrial Călan, modificată prin HCL Călan nr.86/2016, HCL Călan nr.13/2017 și HCL Călan nr.80/2017,

- Actul constitutiv al SC Parc Industrial Călan SRL, aprobat prin HCL Călan nr.88/30.10.2015 privind aprobarea asocierii între Județul Hunedoara, prin Consiliul Județean Hunedoara, și Orașul Călan, prin Consiliul Local al Orașului Călan, în vederea înființării SC Parc Industrial Călan SRL,

- HCL Călan nr. 5/2017 cu privire la mandatarea SC Parc Industrial Călan SRL, în calitate de administrator al Parcului Industrial Călan, de a încheia acte juridice pentru transmiterea, cu titlu oneros, către rezidenții Parcului Industrial Călan a dreptului de folosință asupra unităților aferente Parcului Industrial Călan, precum și pentru constituirea, cu titlu oneros, în numele UAT orașul Călan a dreptului de suprafață asupra unităților aferente Parcului Industrial Călan;

În conformitate cu prevederile Ordinului MDRAP nr. 495/2016 privind acordarea titlului de parc industrial Societății Parc Industrial Călan S.R.L., ale Legii nr.186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale, precum și ale Ordinului MDRAP nr.2980/2013 privind aprobarea condițiilor de acordare a măsurilor de sprijin pentru investițiile realizate în parcurile industriale;

Constatând că s-a îndeplinit procedura de publicitate și transparență decizională în conformitate cu prevederile art.7 din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare, prin publicarea pe pagina de internet a Primăriei orașului Călan și prin afișare la avizierul de la sediul la Primăriei orașului Călan și al Consiliului local al orașului Călan a anunțului înregistrat sub nr. __/__/2018 în Registrul special pentru evidența anunțurilor referitoare la elaborarea unor proiecte de acte normative și la ședințele publice ale Consiliului Local, astfel cum rezultă din procesul-verbal de îndeplinire a procedurii privind transparența decizională nr. __/__/2018;

În baza art.36 alin.(9), art.17, art.45 alin.(1) și art.115 alin.(1) lit.b) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și a art.59 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂȘTE:

Art.I. - Lit. k) din Capitolul IX al Regulamentului de organizare și funcționare a Parcului industrial Călan, cuprins în Anexa nr.1 la HCL nr. 63/2016, modificată și completată prin HCL nr. 86/2016, HCL nr. 13/2017 și HCL nr. 80/2017, se modifică și va avea următorul cuprins :

"k) Rezidentul are obligația ca prin investiția pe care o realizează să creeze și să păstreze pe o perioadă de minim 5 ani de la data punerii în funcțiune a investiției un număr de minim 25 de locuri de muncă pentru fiecare hectar de teren aflat în folosința sa. Totodată, închirierea halei de producție se va face cu condiția ca prin investiția pe care o realizează întreprinzătorul să creeze și să păstreze

pe o perioadă de minim 5 ani de la data punerii în funcțiune a investiției un număr de minim 20 de locuri de muncă.

În cazul în care, rezidentul închiriază unui terț investitor spațiul (total sau parțial) ce face obiectul prezentului contract în vederea desfășurării activității economice specifice, obligația prevăzută la alineatul precedent revine terțului investitor, sens în care, Rezidentul se obligă să insereze o astfel de clauză în contractul pe care îl va semna cu terțul investitor.

În situația în care se va constata în mod dovedit faptul că obligația prevăzută la pct.7.1.10 din contractul de administrare este încălcată, Proprietarul terenului și Societatea Administrator notifică Rezidentul și îi solicită acestuia remedierea obligației încălcate într-un termen de maxim 120 de zile de la recepționarea notificării, în caz contrar, Rezidentul este obligat la plata unor penalități de întârziere în cuantum de 15 Euro lunar pentru fiecare loc de muncă necreat sau nepăstrat, până la data remedierii efective a obligației susmenționate încălcate.

Art.II. - Capitolul XXIV - „Prețul folosinței – redevență, taxă de administrare” din Regulamentul de organizare și funcționare a Parcului industrial Călan, cuprins în Anexa nr.1 la HCL nr. 63/2016, modificată și completată prin HCL nr. 86/2016 HCL nr. 13/2017 ,si HCL nr. 80/2017, se modifică și va avea următorul cuprins:

”CAPITOLUL XXIV: PREȚUL FOLOSINȚEI – REDEVENȚĂ, TAXĂ DE ADMINISTRARE

1. Suma totală care va fi plătită de către rezidenți în schimbul transmiterii de către S.C. Parc Industrial Călan S.R.L. a dreptului de folosință/dreptului de suprafață asupra parcelelor din Parcul Industrial Călan și asupra infrastructurii acestuia este formată din prețul folosinței/suprafeței, după caz, asupra parcelelor (denumit redevență) și taxa de administrare percepută de către S.C. Parc Industrial Călan S.R.L. în schimbul acordării dreptului de folosință asupra infrastructurii și în scopul susținerii cheltuielilor de mentenanță și cu utilitățile furnizate direct de către S.C. Parc Industrial Călan S.R.L.

1.1. Redevența minimă percepută de S.C. Parc Industrial Călan S.R.L. de la rezidenți este de minimum :

A. Terenuri:

a) pentru industrie:

- pentru o perioadă de până la 25 ani (inclusiv): 0,03 euro/mp/an (fără T.V.A.);
- pentru o perioada de peste 25 ani: 0,025 euro/mp/an (fără T.V.A.).

b) pentru servicii:

- pentru o perioada de până la 25 ani (inclusiv): 0,035 euro/mp/an (fără T.V.A.);
- pentru o perioada de peste 25 ani: 0,030 euro/mp/an (fără T.V.A.).

B. Hala producție: 0,3 euro/mp/an (fără T.V.A.).

C. Hale depozitare: 0,3 euro/mp/an (fără T.V.A.).

D. Birouri: 0,3 euro/mp/an (fără T.V.A.).

1.2. Taxa de administrare percepută de S.C. Parc Industrial Călan S.R.L. este în cuantum de:

a) 0,50 euro/mp/an (fără T.V.A.) - pentru rezidenți care desfășoară activități economice în Parcul Industrial și beneficiază de infrastructura comună de drumuri și utilități existentă (rezidenți activi) și au drept de folosință asupra unei suprafețe mai mici sau egale cu 50000 mp;

b) 0,40 euro/mp/an (fără T.V.A.) - pentru rezidenți care desfășoară activități economice în Parcul Industrial și beneficiază de infrastructura comună de drumuri și utilități existentă (rezidenți activi) și au drept de folosință asupra unei suprafețe cuprinse între 50000 mp si 100000mp;

c) 0,30 euro/mp/an (fără T.V.A.) - pentru rezidenți care desfășoară activități economice în Parcul Industrial și beneficiază de infrastructura comună de drumuri și utilități existentă (rezidenți activi) și au drept de folosință asupra unei suprafețe mai mari de 100 000 mp;

d) 0,25 euro/mp/an (fără T.V.A.) -- pentru rezidenți care nu desfășoară activități economice în Parcul Industrial și nu solicită serviciile de administrare (rezidenți inactivi) și au drept de folosință asupra unei suprafețe mai mici sau egale cu 50000 mp;

e) 0,20 euro/mp/an (fără T.V.A.) - pentru rezidenți care nu desfășoară activități economice în

Parcul Industrial și nu solicită serviciile de administrare (rezidenți inactivi) și au drept de folosință asupra unei suprafețe cuprinse între 50000 mp și 100000mp;

f) 0,15 euro/mp/an (fără T.V.A.) - pentru rezidenți care nu desfășoară activități economice în Parcul Industrial și nu solicită serviciile de administrare (rezidenți inactivi) și au drept de folosință asupra unei suprafețe mai mari de 100 000 mp;

g) Hala producție: 0,5 euro/mp /lună (fără T.V.A.);

h) Hale depozitare: 0,5 euro/mp /lună (fără T.V.A.);

i) Birouri: 1 euro/mp /lună (fără T.V.A.).

2. Taxa de administrare:

2.1. În schimbul taxei de administrare sunt asigurate următoarele servicii:

- iluminat public în incintele și căile de acces comune;
- salubritatea și deszăpezirea incintelor comune;
- supravegherea video a intrării în incinta parcului industrial;
- lucrări de întreținere și reparații ale căilor interioare de acces și ale trotuarelor aflate în folosința comună a rezidenților;
- servicii și lucrări de mentenanță, reparații asupra infrastructurii comune până la limita terenului cedat în folosința rezidentului.

2.2. Taxa de administrare se calculează la întreaga suprafață a terenului concesionat, conform contractului de concesiune, începând de la data semnării procesului verbal de predare-primire a terenului.

2.3. Valoarea taxei de administrare, stabilite prin contractul/contractele încheiate/încheiate cu rezidenții, va fi actualizată anual cu inflația din Zona Euro.

2.4. Taxa de administrare se plătește de către rezidentul persoană juridică începând cu data semnării contractului de administrare și prestări servicii conexe, pe toată durata exploatării terenului în Parcul Industrial Călan.

3. În cazul investițiilor în valoare de minimum 5 (cinci) milioane Euro, precum și în cazul investițiilor în valoare de minimum 3 (trei) milioane Euro, dar care generează cel puțin 200 (două sute) noi locuri de muncă, valorile minime ale redevenței și taxei de administrare ce vor fi negociate de către comisia de negociere vor fi :

A. Redevența pentru terenuri pentru industrie și servicii:

a) - pentru o perioadă de până la 25 ani (inclusiv): 0,03 euro/mp/an (fără T.V.A.).

b) - pentru o perioadă de peste 25 ani: 0,025 euro/mp/an (fără T.V.A.).

B. Taxa de administrare percepută de S.C. Parc Industrial Călan S.R.L. este în cuantum de:

a) 0,20 euro/mp/an (fără T.V.A.) - pentru rezidenți care desfășoară activități economice în Parcul Industrial și beneficiază de infrastructura comună de drumuri și utilități existentă) .

b) pentru birouri: este de 1 euro/mp/lună, fără TVA.

4. Administratorul Parcului Industrial poate închiria fără licitație, pe durată determinată, spațiile temporar disponibile din clădirea administrativă a Parcului Industrial, după cum urmează:

a) Sală de conferințe: 100 lei/oră fără TVA;

b) Sală de curs: 50 lei/oră fără TVA;

c) Birou: 15 lei/oră fără TVA.

Tarifele de mai sus nu includ costul cheltuielilor cu utilitățile.”

Art. III. - Punctul 2 al Capitolului 8 din Caietul de sarcini privind procedura de selecție a rezidenților în vederea atribuirii dreptului de folosință/dreptului de suprafață asupra unor parcele situate în perimetrul Parcului Industrial Călan” cuprins în Anexa nr.2 la HCL nr.63/2016, modificată și completată prin HCL nr. 86/2016, HCL nr.13/2017 și HCL nr.80/2017, se modifică și va avea următorul cuprins :

”2. Redevența minimă percepută de S.C. Parc Industrial Călan S.R.L. de la rezidenți este de minimum :

A. Terenuri:

a) pentru industrie:

- pentru o perioadă de până la 25 ani (inclusiv): 0,03 euro/mp/an (fără T.V.A.);

- pentru o perioadă de peste 25 ani: 0,025 euro/mp/an (fără T.V.A.).

b) pentru servicii:

- pentru o perioada de până la 25 ani (inclusiv): 0,035 euro/mp/an (fără T.V.A.);

- pentru o perioada de peste 25 ani: 0,030 euro/mp/an (fără T.V.A.).

B. Hala producție: 0,3 euro/mp/an (fără T.V.A.).

C. Hale depozitare: 0,3 euro/mp/an (fără T.V.A.).

D. Birouri: 0,3 euro/mp/an (fără T.V.A.).

În cazul investițiilor în valoare de minimum 5 (cinci) milioane Euro, precum și în cazul investițiilor în valoare de minimum 3 (trei) milioane Euro, dar care generează cel puțin 200 (două sute) noi locuri de muncă, valorile minime ale redevenței ce vor fi negociate de către comisia de negociere vor fi :

a) - la terenuri pentru industrie și servicii, pe o perioadă de până la 25 ani (inclusiv): 0,03 euro/mp/an (fără T.V.A.).

b) - la terenuri pentru industrie și servicii, pe o perioadă de peste 25 ani: 0,025 euro/mp/an (fără T.V.A.).”

Art.IV. - Punctul 4 al Capitolului 8 din Caietul de sarcini privind procedura de selecție a rezidenților în vederea atribuirii dreptului de folosință/dreptului de suprafață asupra unor parcele situate în perimetrul Parcului Industrial Călan” cuprins în Anexa nr.2 la HCL nr.63/2016, modificată și completată prin HCL nr. 86/2016, HCL nr.13/2017 și HCL nr.80/2017, se modifică și va avea următorul cuprins:

”4. Taxa de administrare percepută de S.C. Parc Industrial Călan S.R.L. este în cuantum de:

a) 0,50 euro/mp/an (fără T.V.A.) - pentru rezidenți care desfășoară activități economice în Parcul Industrial și beneficiază de infrastructura comună de drumuri și utilități existentă (rezidenți activi) și au drept de folosință asupra unei suprafețe mai mici sau egale cu 50000 mp;

b) 0,40 euro/mp/an (fără T.V.A.) - pentru rezidenți care desfășoară activități economice în Parcul Industrial și beneficiază de infrastructura comună de drumuri și utilități existentă (rezidenți activi) și au drept de folosință asupra unei suprafețe cuprinse între 50000 mp și 100000mp;

c) 0,30 euro/mp/an (fără T.V.A.) - pentru rezidenți care desfășoară activități economice în Parcul Industrial și beneficiază de infrastructura comună de drumuri și utilități existentă (rezidenți activi) și au drept de folosință asupra unei suprafețe mai mari de 100 000 mp;

d) 0,25 euro/mp/an (fără T.V.A.) -- pentru rezidenți care nu desfășoară activități economice în Parcul Industrial și nu solicită serviciile de administrare (rezidenți inactivi). și au drept de folosință asupra unei suprafețe mai mici sau egale cu 50000 mp;

e) 0,20 euro/mp/an (fără T.V.A.) - pentru rezidenți care nu desfășoară activități economice în Parcul Industrial și nu solicită serviciile de administrare (rezidenți inactivi) și au drept de folosință asupra unei suprafețe cuprinse între 50000 mp și 100000 mp;

f) 0,15 euro/mp/an (fără T.V.A.) - pentru rezidenți care nu desfășoară activități economice în Parcul Industrial și nu solicită serviciile de administrare (rezidenți inactivi) și au drept de folosință asupra unei suprafețe mai mari de 100 000 mp;

În cazul investițiilor în valoare de minimum 5 (cinci) milioane Euro, precum și în cazul investițiilor în valoare de minimum 3 (trei) milioane Euro, dar care generează cel puțin 200 (două sute) noi locuri de muncă, valorile minime ale taxei de administrare ce vor fi negociate de către comisia de negociere vor fi :

- 0,20 euro/mp/an (fără T.V.A.) - pentru rezidenți care desfășoară activități economice în Parcul Industrial și beneficiază de infrastructura comună de drumuri și utilități existentă ”

- Hala producție: 0,3 euro/mp /an (fără T.V.A.)

- Hale depozitare: 0,3 euro/mp /an (fără T.V.A.)

- Birouri: 0,3 euro/mp/an (fără T.V.A.).”

Art.V. - Punctul 1 din Capitolul 10.1 din Caietul de sarcini privind procedura de selecție a rezidenților în vederea atribuirii dreptului de folosință/dreptului de suprafață asupra unor parcele situate în perimetrul Parcului Industrial Călan” cuprins în Anexa nr.2 la HCL nr.63/2016, modificată și completată prin HCL nr. 86/2016, HCL nr.13/2017 și HCL nr.80/2017, se modifică și

va avea următorul cuprins:

"1. Dovada constituirii garanției de buna execuție la licitație în cuantum egal cu nivelul taxei de administrare pe două luni, calculată raportat la prețul minim de pornire a licitației și o taxă pentru documentație în cuantum de 100 lei.

Garanția de buna execuție și taxa pentru documentație va fi constituită prin:

- Ordin de plată în contul S.C. Parc Industrial Călan S.R.L. nr.....

Garanția de buna execuție va fi returnată astfel :

- ofertanților declarați necâștigători : în termen de 10 zile lucrătoare de la data comunicării raportului de atribuire.

- ofertanților declarați câștigători: în termen de 10 zile lucrătoare de la data semnării procesului-verbal de recepție la finalizarea lucrărilor de investiții. Garanția se achită anticipat, o dată cu depunerea ofertei de participare la licitație și se pierde în situația în care ofertantul, după adjudecarea licitației, își revocă oferta sau renunță la concesiune."

Art.VI. - Punctul 3.4 din Capitolul 10.1 din Caietul de sarcini privind procedura de selecție a rezidenților în vederea atribuirii dreptului de folosință/dreptului de suprafață asupra unor parcele situate în perimetrul Parcului Industrial Călan" cuprins în Anexa nr.2 la HCL nr.63/2016, modificată și completată prin HCL nr. 86/2016, HCL nr.13/2017 și HCL nr.80/2017, se modifică și va avea următorul cuprins:

"3.4. Formularul D - Angajamentul privind personalul angajat. Se va respecta obligația ca prin investiția pe care o realizează să creeze și să păstreze pe o perioadă de minim 5 ani de la data punerii în funcțiune a investiției un număr de minim 25 de locuri de muncă pentru fiecare hectar de teren aflat în folosința sa."

Art.VII. - Punctul 7.1.10 din Contractul-cadru de administrare și de prestări-servicii conexe pentru parcelele de teren aferente Parcului Industrial Călan, cuprins în Anexa nr.1 a) la HCL nr.13/2017, modificată și completată prin HCL nr.80/2017, se modifică și va avea următorul cuprins :

"7.1.10. Rezidentul are obligația ca prin investiția pe care o realizează să creeze și să păstreze pe o perioadă de minim 5 ani de la data punerii în funcțiune a investiției un număr de minim 25 de locuri de muncă pentru fiecare hectar de teren concesionat.

În cazul în care rezidentul închiriază unui terț investitor spațiul (total sau parțial) ce face obiectul prezentului contract în vederea desfășurării activității economice specifice, obligația prevăzută la alineatul precedent revine terțului investitor, sens în care, Rezidentul se obligă să insereze o astfel de clauză în contractul pe care îl va semna cu terțul investitor.

În situația în care, se va constata în mod dovedit faptul ca, obligația prevăzută la pct.7.1.10 din contractul de administrare este încălcată, Proprietarul terenului și Societatea Administrator notifică Rezidentul și îi solicită acestuia remedierea obligației încălcate într-un termen de maxim 120 de zile de la recepționarea notificării, în caz contrar, Rezidentul este obligat la plata unor penalități de întârziere în cuantum de 15 Euro pentru fiecare loc de muncă necreat sau nepăstrat, până la data remedierii efective a obligației susmenționate încălcate."

Art. VIII. - Punctul 6.5 din Contract-cadru de administrare și de prestări-servicii conexe pentru hala de producție împreună cu parcela de teren aferentă, halele de depozitare împreună cu parcela de teren aferentă, birourile din sediul Parcul Industrial Călan" cuprinsă în Anexa nr.1 b) la HCL nr. 13/2017 modificată și completată prin HCL nr. 80/2017, se modifică și va avea următorul cuprins :

"6.5. Rezidentul are obligația să creeze și să păstreze pe o perioadă de minim 5 ani de la data punerii în funcțiune a investiției un număr de minim 25 de locuri de muncă pentru fiecare hectar de teren închiriat. Totodată închirierea halei de producție se va face cu condiția ca prin investiția pe care o realizează întreprinzătorul să creeze și să păstreze pe o perioadă de minim 5 ani de la data punerii în funcțiune a investiției un număr de minim 20 de locuri de muncă."

Art. IX. Reprezentanții desemnați ai Consiliului Local al orașului Călan în Adunarea generală a Asociaților la SC „PARC INDUSTRIAL CĂLAN” S.R.L. vor pune în aplicare prezenta hotărâre.

Art. X. Celelalte prevederi cuprinse în Regulamentul de organizare și funcționare a Parcului Industrial Călan, precum și în Caietului de sarcini privind procedura de selecție a rezidenților în perimetrul Parcului Industrial Călan, aprobate prin Hotărârea Consiliului local al orașului Călan nr. 63/2016, modificată și completată prin Hotărârile Consiliului local al orașului Călan nr.86/2016, nr.13/2017 și nr.80/2017 rămân neschimbate.

Art. XI. Prezenta hotărâre poate fi contestată la Tribunalul Hunedoara, Secția Contencios Administrativ, în termenele și în condițiile stabilite de Legea contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art. XII. Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului Județului Hunedoara, Consiliului Județean Hunedoara, SC „PARC INDUSTRIAL CĂLAN” S.R.L., Primarului orașului Călan, Serviciului Dezvoltare Locală din cadrul Primăriei, Orașului Calan și se va aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul Consiliului local al orașului Călan.

Călan,
6.12.2018

Inițiator,
Primarul orașului Călan,
Adrian Filip Iovănescu



Avizat pentru legalitate,
Secretarul orașului Călan,
Vulpe Stelian Ioan

Cvorum necesar: majoritatea consilierilor locali prezenți
Sistem de vot: deschis.

EXPUNERE DE MOTIVE nr. 201 / 28 / 6.12.2018

la proiectul de hotărâre nr 93/2018 cu privire la modificarea Regulamentului de organizare și funcționare a Parcului Industrial Călan, precum și a Caietului de sarcini privind procedura de selecție a rezidenților în perimetrul Parcului Industrial Călan, aprobate prin Hotărârea Consiliului local al orașului Călan nr. 63/2016, modificată și completată prin Hotărârile Consiliului local al orașului Călan nr.86/2016, nr.13/2017 și nr.80/2017

Prin Contractului de Finanțare nr.2340/2011 aferent Programului Operațional Regional 2007-2013, Axa prioritară 4-„Sprijinirea dezvoltării mediului de afaceri regional și local”, orașul Călan a realizat proiectul „Reabilitarea sitului industrial de pe fosta platformă industrială Călan și pregătirea lui pentru noi activități”. Prin acest proiect a fost finalizată construcția unei structuri de afaceri pe o suprafață de aproximativ 46 ha care este în proprietatea privată a orașului Călan.

S.C. Parc Industrial Călan a obținut titlul de parc industrial în conformitate cu Ordinul M.D.R.A.P. nr.495/2016 din și prevederile Legii nr.186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale.

După înființarea Parcului Industrial Călan și organizarea primelor licitații pentru atragerea de investitori s-a reușit ca la sfârșitul anului 2017 din suprafața totală a parcului să fie atribuite peste 10 ha de teren. Din păcate la începutul anului 2018 doi dintre ei s-au retras iar pe parcursul anului 2018 a fost semnat un singur contract pentru atribuirea unui birou în sediul existent .

Având în vedere situația de fapt în data de 27.11.2018 a avut loc ședința AGA a SC PARC INDUSTRIAL CĂLAN SRL. În timpul desfășurării ședinței toți membrii AGA au căzut de acord ca este necesar să se adopte un set de măsuri care să contribuie la îmbunătățirea activității parcului industrial și care să ducă în final la atragerea de noi investitori .

Toate aceste măsuri au fost transpuse în textul hotărârii de consiliu local supuse dezbaterii iar pentru adoptarea lor este nevoie de modificarea regulamentului de organizare și funcționare a Parcului Industrial Călan precum și a caietului de sarcini privind procedura de selecție a rezidenților în perimetrul Parcului Industrial Călan.

Având în vedere cele semnalate mai sus va propun aprobarea proiectului de hotărâre în forma prezentată.

Călan,
6.12.2018

PRIMARUL ORAȘULUI CĂLAN
ADRIAN FILIP IOVĂNESCU



RAPORT DE SPECIALITATE nr. 201 / 28 / 6.12.2018

la proiectul de hotărâre nr 93/2018 cu privire la modificarea Regulamentului de organizare și funcționare a Parcului Industrial Călan, precum și a Caietului de sarcini privind procedura de selecție a rezidenților în perimetrul Parcului Industrial Călan, aprobate prin Hotărârea Consiliului local al orașului Călan nr. 63/2016, modificată și completată prin Hotărârile Consiliului local al orașului Călan nr.86/2016, nr.13/2017 și nr.80/2017

Serviciul Dezvoltare Locala din cadrul Primăriei orașului Călan, luând în analiză proiectul de hotărâre cu privire la modificarea și completarea regulamentului de organizare și funcționare a Parcului industrial Călan, precum și a caietului de sarcini privind procedura de selecție a rezidenților în perimetrul Parcului Industrial Călan aprobate prin Hotărârea Consiliului Local Călan nr. 63/2016 modificate și completate prin Hotărârile Consiliului Local Călan nr.86/2016 , nr.13/2017 și nr.80/2017 constată următoarele:

Prin Contractul de Finanțare nr.2340/2011 aferent Programului Operațional Regional 2007-2013, Axa prioritară 4 - „Sprijinirea dezvoltării mediului de afaceri regional și local”, orașul Călan a realizat proiectul „Reabilitarea sitului industrial de pe fosta platformă industrială Călan și pregătirea lui pentru noi activități”. Prin acest proiect a fost finalizată construcția unei structuri de afaceri pe o suprafață de aproximativ 46 ha care este în proprietatea privată a orașului Călan.

Totodată a fost înființată S.C. Parc Industrial Călan SRL prin H.C.L. nr. 88 din 30.10.2015 având asociați fondatori Orașul Calan respectiv Județul Hunedoara . Tot prin această hotărâre s-a aprobat Actul constitutiv al societății.

Prin Ordinul M.D.R.A.P. nr. 495/2016 din , s-a dispus acordarea Societății Parc Industrial Calan S.R.L. titlului de parc industrial Durata titlului de parc industrial este de 49 de ani, în condițiile respectării caracteristicilor de parc industrial prevăzute de legislația în vigoare.

Totodată SC Parc Industrial Călan SRL a fost mandatat prin Hotărârea Consiliului Local Calan nr 5/2017 , de a încheia acte juridice pentru transmiterea, cu titlu oneros, către rezidenții Parcului Industrial Călan a dreptului de folosință asupra terenurilor aferente Parcului Industrial Călan, precum și pentru constituirea, cu titlu oneros, în numele UAT orașul Călan a dreptului de suprafață asupra terenurilor aferente Parcului Industrial Călan.

După înființarea Parcului Industrial Călan și organizarea primelor licitații pentru atragerea de investitori s-a reușit ca la sfârșitul anului 2017 din suprafața totală a parcului să fie atribuite investitorilor peste 10 ha de teren. Din păcate la începutul anului 2018 S.C. Transilvania Construcții S.A Cluj –Napoca care a avut constituit un drept de suprafață asupra unui teren în suprafața de 79251 mp precum și Europharm Healthcare Group Deva care a avut constituit un drept de suprafață asupra unui teren în suprafața de 26285 mp s-au retras și au renunțat la investițiile propuse .

Având în vedere situația de fapt în data de 27.11.2018 a avut loc ședința AGA a SC PARC INDUSTRIAL CĂLAN SRL În timpul desfășurării ședinței toți membrii AGA au căzut de acord ca este necesar să se adopte un set de măsuri care să contribuie la îmbunătățirea activității parcului industrial și care să ducă în final la atragerea de noi investitori.

În acest sens s-a propus ca :

- să fie micșorate redevențele aplicate rezidenților Parcului Industrial .
- taxa de administrare a fost mărită în unele cazuri (Parcul Industrial Călan este administrat de o societate comercială la care principalii acționari sunt Orașul Călan și Județul Hunedoara. Pentru a putea funcționa este necesar ca această societate să înregistreze venituri. Ținând cont de faptul că principalele venituri ale parcului sunt provenite din taxa de administrare s-a propus menținerea valorilor adoptate și în unele cazuri chiar creșterea acestora. Menționăm că în cazurile în care a fost mărită taxa de administrare a fost micșorată redevența, astfel încât investitorul să nu plătească un preț total mai mare față de cel existent până în acest moment.)

- obligația rezidentului de a păstra pe o perioadă de minim 5 ani un număr de minim 40 de locuri de muncă pentru fiecare hectar de teren aflat în folosință să a fost redusă la minim 25 de locuri de muncă pentru fiecare hectar de teren aflat în folosință sa.

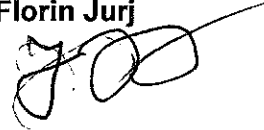
- ținând cont de faptul că redevențele au fost reduse , cuantumul garanției de bună execuție la licitație egal cu nivelul redevenței pe un an, calculată raportat la prețul minim de pornire a licitației a fost modificat cu un cuantum egal cu nivelul taxei de administrare pe două luni, calculată raportat la prețul minim de pornire a licitației.

Având în vedere cele semnalate mai sus, constatăm ca prin Proiectul de hotărâre supus dezbaterii sunt îndeplinite condițiile de legalitate, necesitate și oportunitate, emitem prezentul raport de specialitate și propunem Consiliului Local al Orașului Călan aprobarea proiectului de hotărâre în forma prezentată de către inițiator

Călan,
6.12.2018

SERVICIUL DEZVOLTARE LOCALA

Florin Jurj

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'F. Jurj', with a long horizontal stroke extending to the right.