

HOTĂRÂREA nr. 91 / 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 20.12.2018, Analizând 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, 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.202/28/6.12.2018 al Serviciului Dezvoltare Locală din cadrul Primăriei orașului Călan, precum și avizul favorabil nr.60/59/19.12.2018 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.58/55/7.12.2018 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. 58/57/19.12.2018;

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 ,și 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 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 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 dezapezirea 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 folosință 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 prestării 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 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.).

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 obliga 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 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 Parcului 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 Asociațiilor la SC „PARC INDUSTRIAL CĂLAN” S.R.L. vor pune în aplicare prezenta hotărâre.

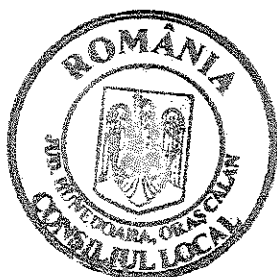
Art. X. Celelalte prevederi cuprinse în Regulamentului de organizare și funcționare a Parcului Industrial Călan, precum și în Caietului de sarcini privind procedura de selecție a rezidenților în perimetrul Parcului Industrial Călan, aprobate prin Hotărârea Consiliului local al orașului Călan nr. 63/2016, 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 Locala din cadrul Primăriei, Orasului Calan și se va aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul Consiliului local al orașului Călan.

Călan,
20.12.2018

**Președinte de ședință,
ȘEGA DOINA ELENA**



**Contrasemnează,
Secretarul orașului Călan,
VULPE STELIAN IOAN**



Consilieri locali prezenți la ședință: 17.
Număr de voturi exprimate: 17 voturi „pentru”, 0 voturi „împotriva”, abțineri: 0.
Sistemul de vot: deschis.