

**HOTĂRÂREA nr. 52 / 2023**

cu privire la aprobarea modificării și completării 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 aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al orașului Călan nr. 4/2023

Consiliul Local al orașului Călan, întrunit legal în ședința ordinară din data de 29.05.2023,

Analizând proiectul de hotărâre nr.40/2023 cu privire la aprobarea modificării și completării 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 aprobat prin Hotărârea Consiliului local al orașului Călan nr. 4/2023, inițiat de Primarul orașului Călan;

Având în vedere referatul de aprobare nr.40/28/30.03.2023 al Primarului orașului Călan, raportul de specialitate nr.40/28/30.03.2023 al Serviciului Dezvoltare Locală din cadrul Primăriei orașului Călan, precum și avizul favorabil nr.32/58/26.05.2023 al Comisiei de specialitate a Consiliului local Călan programe de dezvoltare economico-socială, buget, finanțe, programe de dezvoltare, administrarea domeniului public și privat al orașului Călan;

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;

Având în vedere:

- HCL Călan nr. 4/2023 cu privire la cu privire la aprobarea 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;

- adresa nr.19/23.03.2023 a Parcului Industrial Călan, înregistrată la Primăria Orașului Călan nr.2212/23.03.2023;

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;

Ținând cont de prevederile art.59 și ale art.60 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129, alin.(2), lit. b) și alin. (4) lit. e), art. 139 alin.(3) lit. g) și art.5 lit. cc) și art.196 alin.(1) lit. a) din O.U.G. nr.57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.I. La Capitolul VI din Regulamentul de organizare și funcționare a Parcului Industrial Călan, cuprins în Anexa nr.1 la HCL Călan nr. 4/2023, după lit. g) se introduc litere h) – k), după cum urmează:**

„h) să rezilieze contractele de administrare și prestări servicii conexe și de suprafață de plin drept fără intervenția instanței de judecată după o prealabilă somație/punere în întârziere, în cazul în care în termen de 30 (treizeci) de zile de la primirea acesteia, suprafațiarul nu poate face dovada începerii demersurilor pentru realizarea investițiilor (obținerea certificatului de urbanism sau a autorizației de construire)

i) dacă investiția se află în desfășurare neputând fi respectate termenele propuse atunci proprietarul îl va notifica pe suprafațiar să își finalizeze investiția. La solicitarea rezidentului proprietarul poate acorda o perioadă de grație de până la 12 luni de la termenul de finalizare. Dacă suprafațiarul nu finalizează investiția în acest ultim termen contractele se reziliază de plin drept fără intervenția instanței de judecată.

j) neplata redevenței sau a taxei de administrare în termenele și cuantumul prevăzute în contractele de administrare și prestări servicii conexe și de suprafață, după o prealabilă punere în întârziere prin care se impune achitarea debitelor restante în termen de 30 de zile de la primirea somației, atrage desființarea de plin drept a contractelor de administrare și prestări servicii conexe și de suprafață fără a fi nevoie de o altă formalitate sau intervenția instanței de judecată.

k) În cazul în care rezidentul este proprietarul unei suprafețe de teren în Parcul Industrial Călan și acumulează restanțe la plata taxei de administrare mai mari de 90 zile, Proprietarul poate impune restricții în folosirea utilităților furnizate și a căilor de acces de la și înspre unitate.”

**Art.II. Punctul 1.1 al Capitolului XXIV din Regulamentul de organizare și funcționare a Parcului Industrial Călan, cuprins în Anexa nr.1 la HCL Călan nr. 4/2023, se modifică și va avea următorul cuprins:**

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

- A. Terenuri:
- a) pentru industrie:
- pentru o perioadă de până la 25 ani (inclusiv): 0,036 euro/mp/an (fără T.V.A.);
  - pentru o perioada de peste 25 ani: 0,03 euro/mp/an (fără T.V.A.).
- b) pentru servicii:
- pentru o perioada de până la 25 ani (inclusiv): 0,042 euro/mp/an (fără T.V.A.);
  - pentru o perioada de peste 25 ani: 0,036 euro/mp/an (fără T.V.A.).
- B. Hala producție: 0,36 euro/mp/an (fără T.V.A.).
- C. Hale depozitare: 0,36 euro/mp/an (fără T.V.A.).
- D. Birouri: 0,36 euro/mp/an (fără T.V.A.).”

**Art. III. – Punctul 1.2 al Capitolului XXIV din Regulamentul de organizare și funcționare a Parcului Industrial Călan, cuprins în Anexa nr.1 la HCL Călan nr. 4/2023 se modifică și va avea următorul cuprins:**

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

- a) 0,60 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) 0,48 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) 0,36 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) Hala producție: 0,6 euro/mp /lună (fără T.V.A.);
- e) Hale depozitare: 0,6 euro/mp /lună (fără T.V.A.);
- f) Birouri: 1,2 euro/mp /lună (fără T.V.A.).”

**Art. IV. - Punctul 3 al Capitolului XXIV din Regulamentul de organizare și funcționare a Parcului Industrial Călan, cuprins în Anexa nr.1 la HCL Călan nr. 4/2023, se modifică și va avea următorul cuprins :**

**„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): 0,036 euro/mp/an (fără T.V.A.).
- b) - pentru o perioadă de peste 25 ani: 0,03 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) 0,24 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).”

**Art. V. Capitolul XIX din Regulamentul de organizare și funcționare a Parcului Industrial Călan, cuprins în Anexa nr.1 la HCL Călan nr. 4/2023, se modifică și va avea următorul cuprins:**

„Accesul pietonal în incinta Parcului Industrial este gratuit și este permis numai în baza cardului de acces eliberat conform clauzelor contractuale și/sau a legitimației de acces.

Accesul autovehiculelor în incinta Parcului Industrial este permis numai în baza cardului/legitimației de acces eliberat conform clauzelor contractuale și/sau a tichetului de acces eliberat pentru fiecare autovehicul în parte la intrarea în Parcul Industrial și/sau în baza aprobării speciale a Administratorului.

Intrarea sau ieșirea autovehiculelor fără a respecta dispozițiile de mai sus, inclusiv prin forțarea barierelor, este considerată abatere de la regulament.

Perioada maximă în care un autovehicul poate staționa în zonele special amenajate și marcate corespunzător din incinta Parcului Industrial este de 24 de ore.

Toți conducătorii de autovehicule sunt obligați să respecte indicatoarele rutiere din incinta Parcului Industrial și să oprească la semnalul agentului de pază.

Viteza maximă de circulație a autovehiculelor pe drumurile interioare din cadrul Parcului Industrial este reglementată la 30 km/h.

Parcarea/staționarea autovehiculelor ce aparțin vizitatorilor sau Rezidenților se face numai în zonele special amenajate și marcate corespunzător, cu respectarea regulilor aplicabile în această situație, sau pe locurile de parcare ale Rezidenților repartizate prin contract, cu acordul acestora.

Este interzisă ocuparea locurilor de parcare destinate unei alte categorii de autovehicule.

Este interzisă parcarea/staționarea în fața barierelor de la porțile de acces, pe alei, spații verzi, în intersecții, abandonarea autovehiculelor sau efectuarea de reparații în zonele de parcare ori în oricare altă zonă din incinta Parcului Industrial.

Este interzisă spălarea autovehiculelor în incinta Parcului Industrial, cu excepția locurilor special amenajate în acest sens.

Ocuparea sau blocarea cu intenție și în mod repetat a unui loc de parcare ce nu aparține Rezidentului este interzisă.

Este interzisă depozitarea materialelor de orice fel pe spațiile destinate locurilor de parcare.

Administratorul Parcului Industrial nu este responsabil civil sau penal pentru eventualele daune, pierderi, furturi, vandalism sau incendii produse la autovehiculele parcate/staționate în incinta Parcului Industrial.”

**Art. VI. Punctul 6.2 al Capitolului VI din Caietul de sarcini privind procedura de selecție a rezidenților în perimetrul Parcului Industrial Călan, cuprins în Anexa nr.2 la HCL Călan nr. 4/2023, se modifică și va avea următorul cuprins :**

”6.2. La data încetării contractului de administrare și prestări servicii conexe și de suprafață, în cazul în care Rezidentul refuză să cumpere terenul aflat în folosință sau pe care a realizat investiția la un preț rezultat din evaluarea efectuată de un terț evaluator acreditat ANEVAR și nu a înstrăinat investiția unui terț, iar UAT Orașul Călan refuză cumpărarea construcțiilor proprietatea rezidentului, rezidentul are obligația de a demola pe cheltuiala sa construcțiile, de a repune terenul în situația anterioară și a-l restitui UAT Orașul Călan liber de orice sarcini într-un termen rezonabil (dar nu mai mare de 6 luni). În caz contrar proprietarul va aduce terenul în forma inițială, costurile urmând să fie suportate de suprafațiar/recuperate de la suprafațiar. Costurile de întocmire a raportului de evaluare sunt suportate pentru teren de către UAT Orașul Călan respectiv de rezident pentru construcții.

La data încetării contractului de administrare și prestări servicii conexe și de suprafață, în cazul în care Rezidentul nu a finalizat investiția iar UAT Orașul Călan refuză cumpărarea construcțiilor proprietatea rezidentului, rezidentul are obligația de a demola pe cheltuiala sa construcțiile, de a repune terenul în situația anterioară și a-l restitui UAT Orașul Călan liber de orice sarcini într-un termen rezonabil (dar nu mai mare de 6 luni). În caz contrar proprietarul va aduce terenul în forma inițială, costurile urmând să fie suportate de suprafațiar/recuperate de la suprafațiar. Costurile de întocmire a raportului de evaluare sunt suportate pentru teren de către UAT Orașul Călan respectiv de rezident pentru construcții.”

**Art. VII. Punctul 8.2 al Capitolului VIII din Caietul de sarcini privind procedura de selecție a rezidenților în perimetrul Parcului Industrial Călan, cuprins în Anexa nr.2 la HCL Călan nr. 4/2023, se modifică și va avea următorul cuprins:**

**„8.2. Redevența percepută de către Societatea - Administrator**

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

- a) Terenuri
- pentru industrie- pentru o perioada de pana la 25 ani (inclusiv) 0,36 euro/mp/an (fără T.V.A.),
  - pentru o perioada de peste 25 ani 0,3 euro/mp/an (fără T.V.A.),
  - pentru servicii- pentru o perioada de pana la 25 ani (inclusiv) 0,42 euro/mp/an (fără T.V.A.),
  - pentru o perioada de peste 25 ani 0,36 euro/mp/an (fără T.V.A.):
- b) Hala producție 0,36 euro/mp/an (fără T.V.A.),
  - c) Hale depozitare 0,36 euro/mp/an (fără T.V.A.),
  - d) Birouri-0,36 euro/mp/an (fără T.V.A.).”

**Art. VIII. - Punctul 8.3 al Capitolului VIII din Caietul de sarcini privind procedura de selecție a rezidenților in perimetrul Parcului Industrial Călan, cuprins în Anexa nr.2 la HCL Călan nr. 4/2023, se modifică și va avea următorul cuprins:**

„8.3.Valoarea redevenței, stabilită prin contractul încheiat cu rezidenții, se actualizează anual cu rata inflației.”

**Art. IX. Punctul 8.4 al Capitolului VIII din Caietul de sarcini privind procedura de selecție a rezidenților in perimetrul Parcului Industrial Călan, cuprins în Anexa nr.2 la HCL Călan nr. 4/2023, se modifică și va avea următorul cuprins:**

8.4.Taxa de administrare percepută de S.C. Parc Industrial Călan S.R.L. este în quantum de:

a) 0,60 euro/mp/an (fără T.V.A.) - pentru rezidenți care desfășoară activitati economice în Parcul Industrial și beneficiază de infrastructura comună de drumuri și utilități existentă (rezidenți activi) si au drept de folosinta asupra unei suprafete mai mici sau egale cu 50000 mp;

b) 0,48 euro/mp/an (fără T.V.A.) - pentru rezidenți care desfășoară activitati economice în Parcul Industrial și beneficiază de infrastructura comună de drumuri și utilități existentă (rezidenți activi) si au drept de folosinta asupra unei suprafete cuprinse intre 50000 mp si 100000mp;

c) 0,36 euro/mp/an (fără T.V.A.) - pentru rezidenți care desfășoară activitati economice în Parcul Industrial și beneficiază de infrastructura comună de drumuri și utilități existentă (rezidenți activi) si au drept de folosinta asupra unei suprafete mai mari de 100 000 mp;

d) hala productie: 0.6 euro /mp/luna (fără T.V.A.)

e) hala depozitare: 0.6 euro /mp/luna (fără T.V.A.)

f) birouri : 1,2 euro /mp/luna (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 taxei de administrare ce vor fi negociate de către comisia de negociere vor fi :

- 0,24 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.”

**Art. X. - Punctul 8.7 al Capitolului VIII din Caietul de sarcini privind procedura de selecție a rezidenților in perimetrul Parcului Industrial Călan, cuprins în Anexa nr.2 la HCL Călan nr. 4/2023, se modifică și va avea următorul cuprins:**

„8.7.Valoarea taxei de administrare, stabilite prin contractul încheiat cu rezidenții, se actualizează anual cu rata inflației.”

**Art. XI.** 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. XII.** 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.4/2023.

**Art. XIII.** Prezenta hotărâre poate fi contestată la Tribunalul Hunedoara, Secția Contencios Administrativ, în condițiile Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

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

Călan,  
29.05.2023

**Președinte de ședință,  
Mateoi Flavius Nicolae**



**Contrasemnează,  
Secretar general al orașului Călan,  
Vulpe Stelian Ioan**

Prezenta hotărâre a fost adoptată prin vot deschis, cu 16 voturi „pentru”, 0 voturi „împotrivă”, 1 abținere.  
Consilieri locali prezenți la ședință: 17.