

ROMÂNIA
JUDETUL TELEORMAN
MUNICIPIUL ALEXANDRIA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

Priveste: darea in administrare a terenului cu destinatia “ Parc Industrial”, apartinand domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, numar cadastral 29670/UAT Alexandria, jud.Teleorman, E70, catre S.C. „PARC INDUSTRIAL ALEXANDRIA” S.R.L.

Consiliul local al municipiului Alexandria, judetul Teleorman, întrunit în sedință extraordinara, având în vedere:

- referat de aprobare nr.3226/10.02.2020 al Primarului municipiului Alexandria;
- raportul de specialitate nr.3227/10.02.2020 al Directiei Patrimoniu, al Directiei Economice, al Directiei Juridic Comercial;
- avizul comisiilor de specialitate pe domenii de activitate ale Consiliului Local al municipiului Alexandria;
- prevederile HCL nr. 270/21.12.2010, privind stabilirea destinatiei de „ Parc Industrial “ pentru terenul situat pe DE 70 din municipiul Alexandria, modificata prin HCL nr.60/31.03.2011;
- prevederile HCL nr.264/14.09.2015 privind trecerea din domeniul public in domeniul privat de interes local al municipiului Alexandria, a terenului cu destinatia “ Parc Industrial”;
- adresa nr. 38/20.12.2019 a S.C. PARC INDUSTRIAL ALEXANDRIA S.R.L. inregistrata la institutia noastra sub nr. 29531/20 decembrie 2019;
- prevederile HCL nr. 7/26.01.2017 privind asocierea Municipiului Alexandria, prin Consiliul Local al Municipiului Alexandria, cu S.C. „Administratia Strazilor, Constructii Edilitare”, in vederea constituirii societatii comerciale cu raspundere limitata „PARC INDUSTRIAL ALEXANDRIA”, modificata si completata prin HCL nr. 82/15.03.2017;
- prevederile HCL nr. 226/17.08.2017 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) „REALIZARE PARC INDUSTRIAL” municipiul Alexandria, DN6(E70), nr. cad. 23656, nr. cf.23656;
- prevederile HCL nr. 21 din 29 ianuarie 2020 privind alipirea unor terenuri apartinand domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria situate pe D.E. 70;
- prevederile art.5, alin (2), lit.a) din Legea nr. 186/ 25 iunie 2013 privind constituirea si functionarea parcurilor industriale;
- prevederile art. 92, alin (2), lit.b) , art. 129,alin.(1), alin(2) lit b), lit.c),alin (4), lit.f), alin.(6) lit.b) din OUG nr. 57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ al Romaniei;
- prevederille art. 297, alin (1), lit. a), art. 298, art.299, art.300, art.301 din OUG nr. 57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ al Romaniei;

În temeiul prevederilor art. 136, alin (1), art.139, alin. (1), alin (3) lit. g) si alin(5) si ale art.196, alin (1), lit.a) din OUG 57/ 3 iulie 2019 privind Codul administrativ al Romaniei:

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aproba darea in administrare a terenului cu destinatia “ Parc Industrial”, apartinand domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, numar cadastral 29670/UAT Alexandria, jud. Teleorman, E70, catre S.C. „PARC INDUSTRIAL ALEXANDRIA” S.R.L., cu elementele de identificare prevazute in anexa nr. 1- lista, anexa nr. 2 – plan de amplasament si delimitare a imobilului, care fac parte integranta din prezenta hotarare.

Art.2. Se aproba Contractul de dare in administrare a unui teren apartinand domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, numar cadastral 29670/UAT Alexandria, jud. Teleorman, E70, catre S.C. „PARC INDUSTRIAL ALEXANDRIA” S.R.L., prevazut in anexa nr.3, care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.3. Se imputerniceste Primarul municipiului Alexandria sa semneze contractul de dare in administrare , actele aditionale ulterioare care vor fi incheiate cu S.C. „PARC INDUSTRIAL ALEXANDRIA” S.R.L.

Art.4. Prin grija Secretarului General al Municipiului Alexandria, prezenta hotarare va fi transmisa Institutiei Prefectului judetului Teleorman pentru verificarea legalitatii, Primarului municipiului Alexandria, Directiei Patrimoniu, Directiei Economice, Directiei Juridic Comercial si S.C. „PARC INDUSTRIAL ALEXANDRIA” S.R.L , pentru cunoastere si aplicare.

**PRESEDINTE DE SEDINTĂ
CONSILIER,**

Gina Georgeta CUREA

**CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL,**

Alexandru Razvan CECIU

ALEXANDRIA

Nr.48din 14 februarie 2020

JUDETUL TELEORMAN
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ALEXANDRIA
Nr.3226/10.02.2020

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotarare ce priveste darea in administrare a terenului cu destinatia " Parc Industrial", apartinand domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, numar cadastral 29670/UAT Alexandria, jud. Teleorman, E70, catre S.C. „PARC INDUSTRIAL ALEXANDRIA” S.R.L.

Prin adresa nr.38/20.12.2019 S.C. „PARC INDUSTRIAL ALEXANDRIA” S.R.L solicita initierea unui proiect de hotarare privind darea in administrare a terenului cu destinatia Parc Industrial, pentru ca impreuna cu toata documentatia necesara conform legii sa fie depusa la MDRAP, in vederea obtinerii Titlului de Parc Industrial.

Conform prevederilor **art.129, alin 4, lit f) din OUG 57/ 3 iulie 2019 privind Codul administrativ al Romaniei** Consiliul Local al municipiului Alexandria in exercitarea atributiilor pe care le are privind dezvoltarea economico-socială și de mediu a municipiului **“ asigură un mediu favorabil înființării și/sau dezvoltării afacerilor, inclusiv prin valorificarea patrimoniului existent, precum și prin realizarea de noi investiții care să contribuie la îndeplinirea programelor de dezvoltare economică regională și locală”**.

Noul parc industrial este necesar si oportun deoarece se vor crea noi locuri de munca, va dezvolta infrastructura locala de afaceri ce sustine si dezvolta activitati productive si va prezenta un nou punct de plecare si o buna experienta in viitoarele proiecte de dezvoltare desfasurate de administratia locala.

Legea nr. 186/2013 privind constituirea si functionarea parcurilor industriale ofera parghiile legislative, institutionale si financiare prin care, chiar asociativ, comunitatile locale pot sa genereze infrastructura in afaceri durabile care sa atraga in zona investitii profitabile generatoare de locuri de munca stabile. Infiintarea parcurilor industriale ofera comunitatii locale posibilitatea de a acorda facilitate fiscala investitorilor cu respectarea tuturor legilor tarii si a legislatiei europene.

Societatea nou infiintata S.C. „PARC INDUSTRIAL ALEXANDRIA” S.R.L. se va ocupa de administrarea Parcului industrial al Municipiului Alexandria, cu respectarea prevederilor **Legii nr. 186/2013** privind constituirea si functionarea parcurilor industriale.

Legea nr. 186/2013, la art. 5, alin 2 prevede: „Terenul aferent parcului industrial este eligibil numai daca indeplineste in mod cumulativ, urmatoarele conditii : lit. a) este proprietatea

tabulara sau in concesiune ori se afla in administrarea/ folosinta fondatorului, administratorului parcului sau a rezidentilor parcului industrial;”.

In conformitate cu prevederile ART. 108 din OUG 57/ 3 iulie 2019 privind Codul administrativ al Romaniei care mentioneaza urmatoarele :

“Administrarea domeniului public și privat al unităților administrativ-teritoriale

Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:

a) date în administrarea instituțiilor publice și regiilor autonome din subordinea unității administrativ-teritoriale care le are în proprietate;

b) concesionate;

c) închiriate;

d) date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică;

e) valorificate prin alte modalități prevăzute de lege.”

Ca urmare a celor expuse mai sus si in conformitate cu prevederile art. 136, alin (1) si alin. (3) din OUG 57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ al Romaniei, propun elaborarea de catre Directia Patrimoniu, a unui proiect de hotarare cu privire la darea in administrare a terenului cu destinatia “ Parc Industrial”, apartinand domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, numar cadastral 29670/UAT Alexandria, jud.Teleorman, E70, catre S.C. „PARC INDUSTRIAL ALEXANDRIA” S.R.L.

Proiectul de hotarare impreuna cu toata documentatia va fi supus spre dezbateri si aprobare Consiliului Local al municipiului Alexandria.

PRIMAR,

Victor DRAGUSIN

Red. B.D.

Judetul Teleorman
Primăria Municipiului Alexandria
Directia Patrimoniu
Directia Economica
Directia Juridic Comercial
Nr.3227/10.02. 2020

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotarare ce priveste darea in administrare a terenului cu destinatia " Parc Industrial", apartinand domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, numar cadastral 29670/UAT Alexandria, jud. Teleorman, E70, catre S.C. „PARC INDUSTRIAL ALEXANDRIA” S.R.L.

NECESITATEA:

Prin referatul de aprobare nr.3226/10.02.2020 Primarul municipiului Alexandria d-l Victor Dragusin, propune un proiect de hotarare cu privire la darea in administrare a terenului cu destinatia " Parc Industrial", apartinand domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, numar cadastral 29670/UAT Alexandria, jud. Teleorman, E70, catre S.C. „PARC INDUSTRIAL ALEXANDRIA” S.R.L.

OPORTUNITATEA :

Conform prevederilor **art.129, alin 4, lit f) din OUG 57/ 3 iulie 2019 privind Codul administrativ al Romaniei** Consiliul Local al municipiului Alexandria in exercitarea atributiilor pe care le are privind dezvoltarea economico-socială și de mediu a municipiului ***“ asigură un mediu favorabil înființării și/sau dezvoltării afacerilor, inclusiv prin valorificarea patrimoniului existent, precum și prin realizarea de noi investiții care să contribuie la îndeplinirea programelor de dezvoltare economică regională și locală”***.

Noul parc industrial este necesar si oportun deoarece se vor crea noi locuri de munca, va dezvolta infrastructura locala de afaceri ce sustine si dezvolta activitati productive si va prezenta un nou punct de plecare si o buna experienta in viitoarele proiecte de dezvoltare desfasurate de administratia locala.

Legea nr. 186/2013 privind constituirea si functionarea parcurilor industriale ofera parghiile legislative, institutionale si financiare prin care, chiar asociativ, comunitatile locale pot sa genereze infrastructura in afaceri durabile care sa atraga in zona investitii profitabile generatoare de locuri de munca stabile. Infiintarea parcurilor industriale ofera comunitatii locale posibilitatea de a acorda facilitate fiscala investitorilor cu respectarea tuturor legilor tarii si a legislatiei europene.

Societatea nou infiintata S.C. „PARC INDUSTRIAL ALEXANDRIA” S.R.L. se va ocupa de administrarea Parcului Industrial al Municipiului Alexandria, cu respectarea prevederilor Legii nr. 186/2013 privind constituirea si functionarea parcurilor industriale.

Legea nr. 186/2013, la art. 5, alin 2 prevede: „Terenul aferent parcului industrial este eligibil numai daca indeplineste in mod cumulative, urmatoarele conditii : lit. a) este proprietatea tabulara sau in concesiune ori se afla in administrarea/ folosinta fondatorului, administratorului parcului sau a rezidentilor parcului industrial;”.

Astfel conform art. 5, alin 2 din Legea nr. 186/2013 prin adresa nr.38/20.12.2019 S.C. „PARC INDUSTRIAL ALEXANDRIA” S.R.L solicita initierea unui proiect de hotarare privind darea in administrare a terenului cu destinatia Parc Industrial, pentru ca impreuna cu toata documentatia necesara conform legii sa fie depusa la MDRAP, in vederea obtinerii Titlului de Parc Industrial.

Terenul cu destinatia Parc industrial este situat in intravilanul municipiului Alexandria UTR 14 – ZONA ACITIVITATILOR INDUSTRIALE DE SERVICII SI COMERT pe E70, avand nr. cadastral 29670 ,suprafata de 186719 mp si apartine domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria conform HCL nr. 264/14.09.2015.

Drepturile si obligatiile administratorului sunt prevazute in articolul 300 din OUG 57/ 3 iulie 2019 privind Codul administrativ al Romaniei care ,mentioneaza:

“Drepturi și obligații

(1) Autoritățile administrației publice centrale, instituțiile publice și regiile autonome din subordinea acestora, precum și instituțiile publice și regiile autonome din subordinea autorităților publice locale au următoarele drepturi și obligații:

a) folosirea și dispunerea de bunul dat în administrare în condițiile stabilite de lege și, dacă este cazul, de actul de constituire;

b) asigurarea pazei, protecției și conservarea bunurilor, ca un bun proprietar, și suportarea tuturor cheltuielilor necesare unei bune funcționări;

c) efectuarea formalităților necesare cu privire la închiriere, în limitele actului de dare în administrare și cu respectarea legislației aplicabile;

d) culegerea fructelor bunului;

e) efectuarea de lucrări de investiții asupra bunului, în condițiile actului de dare în administrare și a legislației în materia achizițiilor publice;

f) suportarea tuturor cheltuielilor necesare pentru aducerea bunului la starea corespunzătoare de folosință, în cazul degradării acestuia, ca urmare a utilizării necorespunzătoare sau a neasigurării pazei;

g) acordarea dreptului de servitute, în condițiile legii;

h) obținerea avizelor pentru planul urbanistic zonal fără schimbarea uzului și interesului public și destinației bunului;

i) obținerea avizelor pentru lucrări de îmbunătățire și menținere a caracteristicilor tehnice ale bunurilor;

j) reevaluarea bunurilor, în condițiile legii;

k) semnarea procesului-verbal de vecinătate, fără schimbarea regimului juridic al bunului;

l) semnarea acordului de avizare a documentației de carte funciară pentru obținerea certificatului de atestare a edificării construcțiilor;

(2) Bunurile imobile proprietate publică se înscriu în cartea funciară anterior emiterii actului de dare în administrare.

(3) Dreptul de administrare se înscrie în cartea funciară de către titularul acestui drept.”

S.C. „PARC INDUSTRIAL ALEXANDRIA” S.R.L constituita prin aportul de 99% al Municipiului Alexandria, prin Consiliul Local al Municipiului Alexandria așa cum este prevăzut în HCL nr. 7/26.01.2017 și în conformitate cu prezentul cod administrativ, art.92, alin (2) lit b) care prevede :

În accepțiunea prezentului cod, în categoria organismelor prestatoare de servicii publice sau de utilitate publică în unitățile administrativ-teritoriale se includ:

a) instituții publice de interes local sau județean;

b) societăți și regii autonome înființate prin hotărâri ale autorităților deliberative, denumite în continuare societăți și regii autonome de interes local sau județean;

În temeiul ART. 108, lit a) din OUG 57/ 3 iulie 2019 privind Codul administrativ al României, Consiliul Local al Municipiului Alexandria poate da în administrare terenul cu destinația Parc Industrial ce aparține domeniului privat de interes local după cum este menționat în prezentul cod administrativ, astfel: “ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie: a) date în administrarea instituțiilor publice și regiilor autonome din subordinea unității administrativ-teritoriale care le are în proprietate;

b) concesionate;

c) închiriate;

d) date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică;

e) valorificate prin alte modalități prevăzute de lege.”

LEGALITATEA:

Prezentul proiect de hotărâre supus spre aprobare este susținut din punct de vedere legal de următoarele prevederi de acte normative:

- prevederile HCL nr. 270/21.12.2010, privind stabilirea destinației de „ Parc Industrial “ pentru terenul situat pe DE 70 din municipiul Alexandria, modificata prin HCL nr.60/31.03.2011;

- prevederile HCL nr.264/14.09.2015 privind trecerea din domeniul public în domeniul privat de interes local al municipiului Alexandria, a terenului cu destinația “ Parc Industrial”;

- prevederile HCL nr. 7/26.01.2017 privind asocierea Municipiului Alexandria, prin Consiliul Local al Municipiului Alexandria, cu S.C. „Administratia Strazilor, Constructii Edilitare”, in vederea constituirii societatii comerciale cu raspundere limitata „PARC INDUSTRIAL ALEXANDRIA”, modificata si completata prin HCL nr. 82/15.03.2017;

- prevederile HCL 226/17.08.2017 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) „REALIZARE PARC INDUSTRIAL” municipiul Alexandria, DN6(E70), nr. cad. 23656, nr. cf.23656;

- prevederile art.5, alin (2), lit.a) din Legea nr. 186/ 25 iunie 2013 privind constituirea si functionarea parcurilor industriale;

- prevederile art. 92, alin (2), lit.b) , art. 129,alin.(1), alin(2) lit b), lit.c),alin (4), lit.f), alin.(6) lit.b) din OUG nr. 57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ al Romaniei;

- prevederile art. 297, alin (1), lit. a), art. 298, art.299, art.300, art.301 din OUG nr. 57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ al Romaniei;

- prevederile HCL nr. 21 din 29 ianuarie 2020 privind alipirea unor terenuri apartinand domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria situate pe D.E. 70;

Urmare a cadrului legislativ si a celor mentionate anterior se propune darea in administrare a terenului cu destinatia “ Parc Industrial”, apartinand domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, numar cadastral 29670/UAT Alexandria, jud. Teleorman, E70, catre S.C. „PARC INDUSTRIAL ALEXANDRIA” S.R.L.

Propunerea privind darea in administrare a terenului cu destinatia “ Parc Industrial”, apartinand domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, numar cadastral 29670/UAT Alexandria, jud. Teleorman, E70, catre S.C. „PARC INDUSTRIAL ALEXANDRIA” S.R.L., consideram ca este legala, necesara si oportuna si se va intocmi proiectul de hotarare, care impreuna cu intreaga documentatie va fi supus spre dezbatere si adoptare Consiliului Local al municipiului Alexandria.

DIRECTIA PATRIMONIU

Director executiv,

Dumintru OPREA

DIRECTIA ECONOMICA

Director executiv,

Haritina GAFENCU

DIRECTIA JURIDIC COMERCIAL

Director executiv,

Postumia CHESNOIU

LISTA

CU ELEMENTELE DE IDENTIFICARE ALE TERENULUI CE APARTINE DOMENIULUI PRIVAT DE INTERES LOCAL AL MUNICIPIULUI ALEXANDRIA, CARE SE DA IN ADMINISTRARE CATRE S.C. „PARC INDUSTRIAL ALEXANDRIA” S.R.L.

Nr. crt.	Denumirea bunului inventariat	Adresa terenului	Nr. de inventar	Valoarea de inventar lei	Numar cadastral	Suprafata m.p.-	Destinatia stabilita	Regim juridic
1	TEREN INTRAVILAN -PARC INDUSTRIAL	Municipiul Alexandria, jud. Teleorman, E70	204417	15.300.395	29670	186719	Parc Industrial	DOMENIU L PRIVAT

**PRESEDINTE DE SEDINTĂ
CONSILIER,**

Gina Georgeta CUREA

ROMANIA
JUDEȚUL TELEORMAN
MUNICIPIUL ALEXANDRIA
CONSILIUL LOCAL



**PRESEDINTE DE SEDINTA,
CONSILIER,
Gina Georgeta CUREA**

**Anexa nr. 2 la
H.C.L.
Nr. _____ din 14 februarie 2020**

**PLAN DE AMPLASAMENT
SI DELIMITARE**

Teren intravilan-PARC INDUSTRIAL, situat in municipiul Alexandria, E70, Jud. Teleorman, Nr. cad 29670, Suprafata masurata = 186719 mp

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
29670	186719	MUN. ALEXANDRIA, E70, JUDE. TELEORMAN
Careta Fundatia nr.		Imbun. Autodeschisei Tezaurada (ANT)
		ALEXANDRIA

A. Date referitoare la teren		B. Date referitoare la construcii	
No. cadastral	Suprafata masurata	Tipul constructiei	Material
A	186719	Teren liber, neproductiv	
Total			

Signtariia totala masurata a imobilului = 186719 mp
Signtariia din acte - ope

Explicatii:
Cadastrul terenului este in baza de date a Serviciului Cadastral al Municipiului Alexandria, E70, Jud. Teleorman, Nr. cad. 29670, Suprafata masurata = 186719 mp.

Aviz:
Cadastrul terenului este in baza de date a Serviciului Cadastral al Municipiului Alexandria, E70, Jud. Teleorman, Nr. cad. 29670, Suprafata masurata = 186719 mp.

Semnatura si pecete

Data: 14.02.2020

Suspinat: *[Signature]*

**CONTRACT
DE DARE ÎN ADMINISTRARE**
Nr. _____ / _____ 2020

In temeiul art. 129,alin.(1), alin (2), lit. b), lit c), alin.4, lit. f), alin.(6) lit. b) din OUG 57/ 3 iulie 2019 privind Codul administrativ al Romaniei, Legii nr. 186/2013, s-a incheiat prezentul contract de dare in administrare si in baza HCL nr.....din 14 februarie 2020 a Consiliului Local al Municipiului Alexandria.

I. PARTILE CONTRACTANTE:

Municipiul Alexandria prin Consiliul Local al Municipiului Alexandria, cu sediul in municipiul Alexandria, strada Dunarii, nr. 139, cod. 140030, judetul Teleorman, cod fiscal nr. 4652660, telefon 0247/317732, fax 0247/317728, cont bancar nr. RO66TREZ61621A300530XXXX, deschis la Trezoreria Alexandria, reprezentat de domnul Primar Victor DRAGUSIN, avand calitate de **PROPRIETAR**, pe de o parte,

si

S.C. PARC INDUSTRIAL ALEXANDRIA S.R.L., cu sediul social : Municipiul Alexandria, strada Dunarii, nr. 282, Bloc GA4, scara A, etaj parter, ap.2, judetul Teleorman tel. +40767285495, e-mail: parcindustrialalexandria@yahoo.com, C.U.I. 37852044, Nr. reg. Com: J34/429/2017, reprezentat prin Neacsu Ionut director , in calitate de **ADMINISTRATOR** pe de alta parte.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Obiectul contractului il constituie darea in administrare a terenului cu destinatia " Parc Industrial", apartinand domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, numar cadastral 29670/UAT Alexandria, jud.Teleorman, E70, catre S.C. „PARC INDUSTRIAL ALEXANDRIA” S.R.L. avand suprafata de 186719 mp, cu elementele de identificare prevazute in anexa nr. 1 – lista la HCL nr _____ din 14 februarie 2020 si anexa nr. 2- plan de amplasament si delimitare teren la HCL nr. _____ din 14 februarie 2020, ce fac parte integranta din prezentul contract.

Darea in administrare a terenului se face in vederea constituirii , organizarii, functionarii, exploatarii si administrarii Parcului Industrial, inclusiv pentru ca societatea sa dobandeasca si sa detina, in conditiile Legii nr. 186/2013, Titlul de Parc Industrial pentru acest amplasament.

Art.2. Administratorul se obliga sa utilizeze terenul incredintat spre administrare potrivit destinatiei stabilite de Parc Industrial. Predarea- primirea terenului se va consemna in procesul verbal de predare – primire ce va fi incheiat de parti in teremen de cel mult 15 zile de la data incheierii contractului.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art.3. (1) Durata contractului de administrare este nederminata si intra in vigoare de la data predarii prin proces verbal de predare primire a terenului identificat potrivit art.1.

(2) Prezentul Contract de Administrare va putea fi modificat prin acordul partilor, prin act aditional aprobat prin Hotararea Consiliului Local al municipiului Alexandria.

IV. OBLIGATIILE PROPRIETARULUI

Art.4. Proprietarul se obliga:

- a) sa predea spre administrare terenul, in baza unui proces verbal de predare – primire in termen de cel mult 15 zile de la data incheierii contractului;
- b) Sa aprobe planul de realizare, modernizare si dezvoltare a infrastructurii si utilitatilor din parcul industrial la propunerea societatii administrator;
- c) Sa realizeze sau sa aloce societatii administrator cel putin fondurile necesare racordarii infrastructurii parcului industrial la principalele utilitati;
- d) Sa aprobe tarifele minime pentru : inchirierea/concesionarea sau acordarea dreptului de superficie de catre administratorul parcului viitorilor rezidenti, precum si strategia de atragere a investitorilor;
- e) Sa sprijine administratorul in vederea obtinerii avizelor legale de functionare, pentru activitatea desfasurata;

V. OBLIGATIILE ADMINISTRATORULUI

Art.5. Administratorul parcului industrial se obliga:

- a) sa preia in administrare bunurile ce fac obiectul prezentului contract pe baza de proces verbal de predare - primire ;
- b) sa respecte reglementarile legale aplicabile in realizarea obiectului sau de activitate si sa controleze felul in care persoanele fizice si juridice care activeaza in parcul industrial respecta prevederile legale in vigoare aplicabile parcurilor industriale cat si hotararile Consiliului Local Alexandria referitoare la parcul industrial;
- c) sa stabileasca potrivit legii conditiile de exploatare a parcului industrial;
- d) sa atraga investitorii pentru dezvoltarea de activitati productive si de servicii profitabile care sa creeze locuri de munca stabile si sa contribuie la dezvoltarea durabila a municipiului Alexandria;
- e) sa intocmeasca si sa aprobe continutul documentatiei de atribuire/caietului de sarcini in vederea organizarii si desfasurarii procedurii de Inchiriere/concesionare ori drept de superficie a terenului din parcul industrial ;
- f) sa asigure selectarea si solutionarea solicitarilor de admitere de noi rezidenti in parcul industrial potrivit unui regulament emis de societate pentru acest scop si aprobat de Consiliul Local Alexandria;
- g) sa asigure rezidentilor (investitorilor) care concesioneaza (inchirieaza) si/sau dobandesc dreptul de superficie asupra unui teren (unitate) in parcul industrial dreptul de folosinta asupra infrastructurii si utilitatilor comune existente in parcul industrial;
- h) sa asigure investitorilor exercitarea – in conditiile si termenele stipulate in contractele de inchiriere/superficie/concesiune si/sau contractele de administrare si prestari de servicii conexe, incheiate cu acestia- dreptul de folosinta asupra unitatilor (parcele de teren)inchiriate/concesionate din parcul industrial si a dreptului de a construi (superficie) pe acestea in conditiile legii;
- i) sa monitorizeze derularea contractelor incheiate cu investitorii in parcul industrial si sa urmareasca respectarea de catre acestia a obligatiilor contractuale asumate si a regulamentelor in vigoare in parcul industrial;
- j) sa administreze si sa asigure exploatarea infrastructurii parcului industrial in conditii optime;
- k) sa asigure utilitatile si serviciile necesare desfasurarii activitatilor rezidentilor parcului industrial;
- l) sa prezinte proprietarului planurile de investitii sau studiile de fezabilitate ale viitorilor rezidenti ai parcului industrial autoritatilor publice din municipiul Alexandria in vederea obtinerii de catre acestia a acordului prealabil al autoritatii publice locale privind acordarea ajutorului de stat de care vor beneficia acestia, inainte sa inceapa investitia lor initiala in parcul industrial potrivit Legii nr. 186/2013;
- m) sa sprijine rezidentii in demersurile lor fata de autoritatile locale si centrale in vederea obtinerii acordurilor, avizelor si autorizatiilor prevazute de lege pentru desfasurarea activitatilor lor in incinta parcului industrial ;sa asigure mentananta infrastructurii comune a parcului industrial;
- n) sa organizeze si sa asigure sistemul de paza a imobilelor aflate in proiprietatea sau administrarea sa;
- o) sa organizeze si sa administreze sistemul propriu de comunicatii bazat pe internet;
- p) sa asigure desfasurarea periodica a activitatilor de promovare a parcului industrial;
- q) sa organizeze si sa administreze sistemul informational privitor la oportunitatile de afaceri;
- r) sa intocmeasca la sfarsitul fiecarui an/semestru sau ori de cate ori este necesar un raport cu privire la starea infrastructurii Parcului Industrial si sa il depuna la Consiliul Local Alexandria in vederea informarii permanente a

- acestui, inclusiv sa faca propuneri de modernizare si de dezvoltare a infrastructurii si utilitatilor din parcul industrial;
- s) sa nu ceseze drepturile si obligatiile care rezulta din prezentul contract de administrare.
 - t) administratorul raspunde de distrugerea totala sau partiala a bunurilor incredintate care s-ar datora culpei sale;
 - u) sa respecte intocmai normele de prevenire si stingere a incendiilor.
 - v) sa raspunda de pagubele pricinuite de incendii, daca nu va dovedi ca incendiul a provenit din caz fortuit, forta majora sau defect de constructie, ori prin comunicarea focului de la o cladire vecina;
 - w) sa achite impozite si taxele prevazute de lege, daca este cazul;
 - x) sa incheie contracte ferme cu furnizorii de utilitati si sa respecte obligatiile asumate prin contracte. Repararea oricarui prejudiciu pe care administratorul il va cauza acestora revine in exclusivitate administratorului;
 - y) sa inregistreze si sa urmareasca consumurile privind utilitatile si sa sesizeze proprietarul in cazul depistarii unor nereguli;
 - z) sa asigure urmarirea comportarii in exploatarea a bunurilor mobile si imobile potrivit legii;
 - aa) sa raspunda in nume propriu in litigiile referitoare la dreptul de administrare;
 - bb) sa arate in fata instantei titularul dreptului de proprietate in litigiile ce au ca obiect dreptul de proprietate, in caz contrar purtand raspunderea pentru prejudiciile cauzate ca urmare a neindeplinirii acestei obligatii.

VI. DREPTURILE PARTILOR

Art. 6. SC PARC INDUSTRIAL ALEXANDRIA SRL are urmatoarele drepturi:

- a) Sa posede, sa foloseasca si sa administreze terenul infrastructura parcului industrial, in limitele normelor legale in vigoare, ale hotararilor Consiliului Local al municipiului Alexandria si ale prezentului contract;
- b) Sa beneficieze de exploatarea parcului industrial;
- c) Sa incheie contractele de inchiriere/concesiune si/sau superficiei cu investitorii in numele si pe seama proprietarului pentru terenurile si cladirile aferente parcului industrial cu respectarea actelor normative aplicabile, a hotararilor Consiliului Local al municipiului Alexandria, a Actului Constitutiv al societatii-administrator si a regulamentelor aplicabile;
- d) Sa incheie contractual de administrare si prestari de servicii conexe cu investitorii selectati, contract pe baza caruia acestia dobandesc calitatea de rezidenti ai parcului industrial;
- e) Sa incaseze si sa foloseasca pretul chiriei/concesiunii, pretul superficiei si celelalte sume rezultate din exploatarea si administrarea potrivit bugetului aprobat cu respectarea tuturor prevederilor legale.

Art.7. Municipiul Alexandria, prin Consiliul Local al municipiului Alexandria, are urmatoarele drepturi:

- a) Sa verifice in calitatea de actionar al societati administrator, modul de exploatare a parcului industrial.
- b) Sa ii fie prezentate de catre societatea administrator rapoarte anuale/semestriale referitoare la monitorizarea activitatii parcului industrial si a modului in care societatea administrator isi indeplineste atributiile legale si statuare.

VII. PLATA/PRETUL

Art.8. Asigurarea administrarii parcului industrial de catre societatea administrator in numele Municipiului Alexandria, se face cu titlu gratuit.

VIII. INCETAREA ADMINISTRARII

Art.9. Contractul inceteaza prin:

- a) Acordul de vointa, exprimat in scris, al partilor contractante;
- b) Desfiintarea titlului proprietarului; proprietarul nu este raspunzator de schimbarea regimului juridic al imobilului ca urmare a unor reglementari legale adoptate dupa semnarea prezentului contract sau ca urmare a unor procese de revendicare, administratorul nefiind in drept sa pretinda nici un fel de despagubiri de la proprietar;
- c) Prin revocare, numai daca administratorul nu-si exercita drepturile si obligatiile ce deriva din prezentul contract;

IX. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Art.10. Pentru nerespectarea obligatiilor asumate prin prezentul contract, partea in culpa datoreaza celelalte parti daune. Daunele se vor determina in functie de prejudiciul produs. Prejudiciul va fi evaluat printr-o expertiza tehnica.

Art.11. Nici una din partile contractante nu raspunde de neexecutarea la termen sau de executarea necorespunzatoare, total sau partial, a oricarei obligatii, care ii revine in baza acestui contract, daca neexecutarea

sau executarea necorespunzatoare a obligatiei a fost cauza de forta majora, asa cum este definita de lege, cu conditia notificarii in termen de 10 zile de la producerea evenimentului.

X. DISPOZITII FINALE

Art.12. Modificarea contractului se poate face in limitele legislatiei romane, cu acordul partilor, prin act aditional, care face parte integranta din prezentul contract, exceptie facand hotararile Consiliului Local al municipiului Alexandria sau alte acte normative – legi, hotarari de Guvern, ordonante, ale caror prevederi sunt imperative si nu fac obiectul unui act aditional.

Art.13. Eventualele litigii care s-ar putea ivi in legatura cu acest contract vor fi solutionate pe cale amiabila, iar daca partile nu cad de acord, vor fi solutionate de catre instantele de judecata competente.

Art.14. Prezentul contract produce efecte de la data incheierii acestuia.

Art.15. Prezentul contract de administrare s-a incheiat in 2(doua) exemplare, cate unul pentru fiecare parte, astazi.....

PROPRIETAR,

MUNICIPIUL ALEXANDRIA

PRIMAR,

Victor DRAGUSIN

ADMINISTRATOR ,

SC „PARC INDUSTRIAL ALEXANDRIA” S.R.L

DIRECTOR ,

Ionut NEACSU

**PRESEDINTE DE SEDINTĂ
CONSILIER,**

Gina Georgeta CUREA