



HOTĂRÂREA nr. 205
Din 14.06.2021

**privind aprobarea încheierii unui contract cu AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ
REȘIȚA S.A. în vederea administrării PARCULUI INDUSTRIAL VALEA ȚEROVEI,
edificat pe terenul în suprafață totală de 268.994mp, situat administrativ în municipiul
Reșița, Valea Țerovei**

Consiliul Local al municipiului Reșița întrunit în ședința de îndată din data de 14.06.2021;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 42263/11.06.2021 al domnului Primar Popa Ioan și Raportul de specialitate nr. 42277/11.06.2021 comun al Direcției Buget, Finante - Contabilitate, Resurse umane și al Direcției pentru Administrarea Domeniului public și Privat, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;

Luând în considerare :

Extrasele de carte funciară nr. 46078, CF nr.46081, CF nr.45628, CF nr.43137, CF nr.46405, CF nr.46404, CF nr.44060, CF nr.44061, CF nr.43652, CF nr.35548 (dezmembrat în CF 46754, CF 46752 și CF 46753), CF nr.46139, CF nr.46140, CF nr.46206, CF nr.39622, CF nr.46335; CF nr. 46334(dezmembrat în CF 46479 și CF 46480); CF nr.40159.

Luând în considerare prevederile HCL nr. 30/2021 privind aprobarea trecerii din domeniul public al municipiului Reșița în domeniul privat al municipiului Reșița, a unor terenuri reprezentând Zona Industrială Valea Țerovei din municipiul Reșița.

Văzând H.C.L. nr.392/26.11.2020 privind aprobarea înființării societății pe acțiuni care urmează să administreze parcul industrial și imobilele cu potențial pentru investiții de pe raza municipiului Reșița;

Ținând cont de HCL nr.80/2010 privind darea în administrare a Zonei Industriale Valea Țerovei către Serviciul Public - Direcția pentru Administrarea Domeniului public și Privat al municipiului Reșița;

Luând în considerare prevederile Legii nr.186/25.06.2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale;

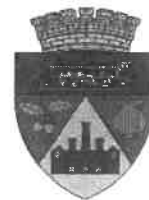
În baza prevederilor art.10 și art.13 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;

Luând în considerare prevederile Legii nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare ;

În temeiul prevederilor art.108, lit.(c), art.129, alin. (2) lit. c), alin.(3), lit.d), alin. 6 lit. b), art.139 alin. (3) lit. g), art. 196 alin (1), lit. a), art. 197 alin. (1) și alin. (2) și art. 199 alin. (1) și alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificat și completat;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1- Se aprobă încheierea unui contract de servicii cu AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ REȘIȚA S.A. în vederea administrării PARCULUI INDUSTRIAL VALEA ȚEROVEI, edificat pe terenul în suprafață totală de 268.994 mp, proprietatea privată a municipiului Reșița, situat administrativ în municipiul Reșița, Valea Țerovei, identificat în extrasele de carte funciară nr. 46078, CF nr.46081, CF nr.45628, CF nr.43137, CF nr.46405, CF nr.46404, CF nr.44060, CF nr.44061, CF nr.43652, CF nr.35548 (dezmembrat ulterior în CF 46754, CF 46752 și CF 46753), CF nr.46139, CF



nr.46140, CF nr.46206, CF nr.39622, CF nr.46335; CF nr. 46334 (dezmembrat ulterior în - CF nr. 46479 și CF. Nr 46480), CF nr.40159.

Art. 2- Se aprobă modelul de contract de administrare prevăzut la art. 1, conform Anexei la prezenta, ce va face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art.3- Pentru serviciile de administrare prestate de AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ REȘIȚA, Consiliul Local al municipiului Reșița aprobă virarea de la bugetul local al municipiului Reșița către agenție anual suma de 217.428 lei, conform situației înaintate prin adresa nr. 41398/08.06.2021, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art. 4 -(1)Se împuternicește Primarul municipiului Reșița, domnul Ioan Popa, în vederea semnării contractului de administrare cu AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ REȘIȚA;

(2) La data semnării contractului prevăzut la alin. 1 se semnează și procesul verbal de predare al terenului în suprafață totală de 268.994 mp, identificat în extrasele de carte funciară nr. 46078, CF nr.46081, CF nr.45628, CF nr.43137, CF nr.46405, CF nr.46404, CF nr.44060, CF nr.44061, CF nr.43652, CF nr.35548 (dezmembrat ulterior în CF 46754, CF 46752 și CF 46753), CF nr.46139, CF nr.46140, CF nr.46206, CF nr.39622, CF nr.46335; CF nr. 46334 (dezmembrat ulterior în - CF nr. 46479 și CF. Nr 46480), CF nr.40159, de la Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat către AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ REȘIȚA.

Art. 5 - Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri, se încredințează Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Direcția Buget, Finante- Contabilitate, Resurse Umane căreia îi revine sarcina cuprinderii în bugetul municipiului Reșița pe anul 2021 a sumelor prevăzute la art. 3;

Art. 6 - Prezenta hotărâre intra în vigoare la data comunicării;

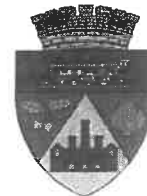
Art. 7 - Prezenta hotărâre se comunică:

- Primarului Municipiului Resita ;
- Prefectului si Institutiei Prefectului – Judetul Caras-Severin ;
- Directiei pentru Administrarea Domeniului Public si Privat;
- Directiei Buget, Finante- Contabilitate, Rersurse umane;
- AGENȚIEI DE DEZVOLTARE LOCALĂ REȘIȚA

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
DACICA ADRIAN LAURENȚIU



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
BUCURILECIAN-CORNEL



Anexa la HCL 205/14.06.2021

CONTRACT DE ADMINISTRARE
Nr. din2021

Având în vedere:

- ✓ Luând în considerare prevederile HCL nr. 30/2021 privind aprobarea trecerii din domeniul public al municipiului Reșița în domeniul privat al municipiului Reșița, a unor terenuri reprezentând Zona Industrială Valea Țerovei din municipiul Reșița.
- ✓ Văzând H.C.L. nr.392/26.11.2020 privind aprobarea înființării societății pe acțiuni care urmează să administreze parcul industrial și imobilele cu potențial pentru investiții de pe raza municipiului Reșița;
- ✓ Ținând cont de prevederile HCL nr. 105/30.03.2021 privind aprobarea modelului de contract de intermediere ce urmează să fie încheiat de Societatea AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ REȘIȚA S.A., respectiv îndreptarea erorii materiale din art. 1 și revocarea art. 13 și art. 14 din H.C.L. nr. 392 / 2020, cu modificările și completările ulterioare
- ✓ Luând în considerare prevederile HCL nr. 30/28.01.2021 privind aprobarea trecerii din domeniul public al municipiului Reșița în domeniul privat al municipiului Reșița, a unor terenuri reprezentând Zona Industrială Valea Țerovei din municipiul Reșița
- ✓ Ținând cont de HCL nr.80/2010 privind darea în administrare a Zonei Industriale Valea Țerovei către Serviciul Public - Direcția pentru Administrarea Domeniului public și Privat al municipiului Reșița;
- ✓ Legea nr. 186 din 25 iunie 2013, cu modificările ulterioare, privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale, publicat în Monitorul Oficial al României nr. 421 din 11 iulie 2013;
- ✓ Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 4.465 din 31 decembrie 2020 pentru modificarea anexelor la Ordinul viceprim-ministrului, ministrul dezvoltării regionale și administrației publice, nr. 2.980/2013 privind aprobarea condițiilor de acordare a măsurilor de sprijin pentru investițiile realizate în parcurile industriale;
- ✓ Noul Cod Civil (republicat);
- ✓ Legea 227 din 8 septembrie 2015 privind Codul Fiscal publicat în Monitorul Oficial nr. 688 din 10 septembrie 2015; Legea 53/2003 (republicat) privind Codul Muncii;
- ✓ Legea 31 din 16 noiembrie 1990 (republicat) privind societățile comerciale publicat în Monitorul Oficial nr. 126-127 din 17 noiembrie 1990;
- ✓ Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195 din 22 decembrie 2005 privind protecția mediului publicat în Monitorul Oficial nr. 1196 din 30 decembrie 2005, cu modificările ulterioare;



PĂRȚILE CONTRACTANTE:

1.1. MUNICIPIUL REȘIȚA, Asociat majoritar la **AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ REȘIȚA S.A.**, CUI 3228764, cu sediul în Reșița, Piața 1 Decembrie 1918, Nr. 1A, reprezentat prin Primar IOAN POPA în calitate de **PROPRIETAR** al terenurilor și al infrastructurii aferente *Zonei Industriale Valea Țerovei*.

și

1.2. AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ REȘIȚA S.A., CUI 4388283, J11/625/23/12/2020, cu sediul în municipiul Reșița, str. Căminelor, nr. 18A, județ Caraș-Severin, reprezentată prin Administrator OANA BORZA, cu domiciliul în Reșița, județ Caraș-Severin;

Au convenit să încheie prezentul Contract de Administrare, cu respectarea următoarelor clauze:

I. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1 AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ REȘIȚA S.A., se obligă să obțină titlul de Parc Industrial și să asigure administrarea și buna funcționare a bunurilor ce compun *Parcul Industrial Valea Țerovei*, astfel:

- **terenul în suprafață de 268.994 mp** și construcțiile aferente, identificate în extrasele de carte funciară nr. 46078, CF nr.46081, CF nr.45628, CF nr.43137, CF nr.46405, CF nr.46404, CF nr.39686, CF nr.44060, CF nr.44061, CF nr.43652, CF nr.35548, CF nr.46139, CF nr.46140, CF nr.46206, CF nr.39622, CF nr.46335; CF nr. 46334; CF nr.40159

II. DURATA CONTRACTULUI

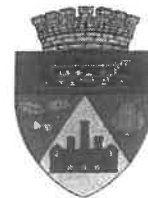
Art.2 (1) Prezentul Contract se încheie pe durata de 10 ani.

(2) Prezentul Contract de Administrare va putea fi modificat prin acordul părților, prin act adițional aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Reșița.

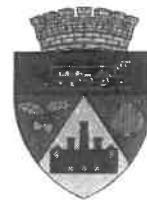
III. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.3 AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ REȘIȚA S.A. are următoarele obligații:

- a) Asigurarea consultanței tehnice de specialitate în vederea formulării și depunerii Cererii pentru acordarea titlului de Parc Industrial;
- b) Să întocmească și să supună aprobării Consiliului Local al Municipiului Reșița Regulamentul de organizare și Funcționare al Parcului Industrial, iar ulterior să verifice modul de respectare al acestuia;
- c) Să respecte reglementările legale aplicabile în realizarea obiectului său de activitate și să controleze felul în care persoanele fizice și juridice care activează în *Parc*, respectă atât prevederile legale în vigoare aplicabile parcurilor industriale, cât și hotărârile Consiliului Local Reșița referitoare la *Zona Industrială Valea Țerovei*, ulterior *Parcul Industrial Valea Țerovei*, după obținerea acestui titlu;
- d) Sa propuna condițiile de exploatare a *Parcului Industrial Valea Țerovei*;
- e) Sa atraga investitori pentru dezvoltarea de activități productive și servicii în funcție de parcelele de teren disponibile în acest scop;



-
- f) Asigură consultanța tehnică de specialitate în toate etapele privind selectarea și soluționarea solicitărilor de admitere de noi agenți economici în *Parcul Industrial Valea Țerovei*;
- f) Să asigure investitorilor care concesionează teren în *Parcul Industrial Valea Țerovei* exercitarea dreptului de folosință asupra infrastructurii și utilităților existente;
- g) Să asigure investitorilor exercitarea – în condițiile și termenele stipulate în contractele de concesiune încheiate cu aceștia - a dreptului de folosință și a dreptului de a construi asupra terenului din *Parcul Industrial Valea Țerovei*, respectând, totodată, cerințele legale și hotărârile Consiliului Local Reșița;
- h) Să monitorizeze derularea contractelor încheiate cu investitorii în *Parcul Industrial Valea Țerovei* și să urmărească respectarea de către aceștia a obligațiilor contractuale asumate și a Regulamentelor în vigoare aprobate de către Consiliul Local al municipiului Reșița și AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ REȘIȚA S.A.;
- i) Să administreze și să asigure exploatarea platformelor, magaziiilor, instalațiilor, utilajelor, a clădirilor social-administrative, a grupurilor sociale, stațiilor de transformare, suprafețelor de teren și a altor imobile aflate în dotarea parcului industrial;
- j) Să verifice lunar consumul de utilități comune și serviciile de pază, precum și confirmarea cu *Bun de plată* a facturilor emise pe numele fondatorului Parcului industrial și efectuarea calculului pentru stabilirea cotelor părți ce revin fiecărui investitor ce desfășoară activități în acest parc industrial;
- k) Să solicite municipiului Reșița întreținerea și repararea infrastructurii de utilități existente în *Parcul Industrial Valea Țerovei*, precum și a căilor comune de acces;
- l) Să sprijine dezvoltarea parteneriatelor interne și internaționale;
- m) Să coordoneze întreținerea căilor comune de acces;
- n) Să gestioneze salubritatea și întreținerea spațiilor comune;
- o) Să organizeze sistemul de pază a imobilelor aflate în proprietatea municipiului Reșița și a spațiilor comune existente în *Parcul Industrial Valea Țerovei*;
- p) Să organizeze și să administreze sistemul propriu de comunicații bazat pe internet;
- q) Să asigure desfășurarea periodică a activităților de promovare a *Parcului Industrial Valea Țerovei*;
- r) Să organizeze și să administreze sistemul informațional privitor la oportunitățile de afaceri;
- s) Să controleze modul de respectare a normelor de protecție a mediului, a normelor de igienă și a normelor de prevenire și stingere a incendiilor, sesizând neregulile constatate organelor de control abilitate;
- t) Să întocmească la sfârșitul fiecărui an/trimestru (în cazul unor evenimente care impun acest lucru) un *Raport* cu privire la starea infrastructurii *Parcului Industrial Valea Țerovei* și să îl depună la Consiliul Local Reșița în vederea justificării sumelor ce vor fi propuse, în cursul anului următor, pentru întrețineri și reparații;
- u) Să facă propuneri de modernizare și de dezvoltare a infrastructurii și utilitatilor din *Parcul Industrial Valea Țerovei*;
- v) Să nu ceseze drepturile și obligațiile care rezultă din prezentul Contract de Administrare.



w) Pentru serviciile de administrare prestate, AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ REȘIȚA S.A. va beneficia anual suma de 217.428 lei, în tranșe lunare de 18.119 lei, sume ce vor fi cuprinse în bugetul anual al municipiului Reșița și virate ulterior către agenție;

Art.4 MUNICIPIUL REȘIȚA are următoarele obligatii:

- a) Să aloce din bugetul local al municipiului Reșița sumele necesare realizării, întreținerii și reparării infrastructurii, igienizarea căilor de acces și spațiilor pe care sunt edificate construcții tehnice ce deservesc obiectivul, precum și cheltuielile de utilități și serviciile de pază ale *Parcului Industrial Valea Țerovei*;
- b) Cheltuielile comune ale parcului, reprezentând energie electrică și servicii de pază, vor fi suportate de către toți rezidenții din parcul industrial, pe cote părți, raportat la suprafața de teren ocupată de fiecare în parte, conform defalcării realizate prin grija AGENȚIEI DE DEZVOLTARE LOCALĂ REȘIȚA, diferența fiind suportată pe cote părți de Municipiul Reșița.
- c) Să stabilească planul de modernizare și dezvoltare a infrastructurii și utilitatilor din *Parcul Industrial Valea Țerovei* la propunerea AGENȚIEI DE DEZVOLTARE LOCALĂ REȘIȚA, precum și să aloce sume de la bugetul local al municipiului Reșița pentru realizarea investițiilor propuse;
- d) Să aprobe *Regulamentul de funcționare al Parcului Industrial Valea Țerovei* propus către AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ REȘIȚA, prin care sunt stabilite condițiile de exploatare a *Parcului Industrial Valea Țerovei*, tarifele, prețurile practicate, precum și strategia de atragere a investitorilor.
- e) Să vireze către AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ REȘIȚA anual suma de 217.428 lei, în tranșe lunare de 18.119 lei, fără a depăși data de 10 a fiecărei luni calendaristice;

IV. DREPTURILE PĂRȚILOR

Art.5 AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ REȘIȚA are următoarele drepturi:

- a) Să posede, să folosească și să dispună de terenul și infrastructura *Parcului Industrial Valea Țerovei*, în limitele normelor legale în vigoare și ale hotărârilor Consiliului Local Reșița;
- b) Să beneficieze de exploatarea *Parcului Industrial Valea Țerovei*;
- c) Să ofere consultanță tehnică de specialitate la încheierea contractelor de concesiune, închiriere, de cesiune a dreptului de folosință, suprafece pentru terenurile aferente *Parcului Industrial Valea Țerovei*, cu respectarea actelor normative aplicabile, a hotărârilor Consiliului Local Reșița și a Regulamentelor aplicabile;
- d) Să încaseze și să folosească taxa de administrare, stabilită în cuantum anual de 217.428 lei.

Art.6 MUNICIPIUL REȘIȚA are următoarele drepturi:

- a) Să verifice modul de exploatare a *Parcului Industrial Valea Țerovei*;
- b) Să i se prezinte de către AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ REȘIȚA rapoarte anuale/trimestriale referitoare la monitorizarea activității *Parcului Industrial Valea Țerovei* și a modului



în care AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ REȘIȚA își îndeplinește atribuțiile legale și
statutare.

V. PLATA/PREȚUL

Art.7 Asigurarea administrării *Parcului Industrial Valea Țerovei* de către AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ REȘIȚA în numele Consiliului Local al Municipiului Reșița, se face cu titlu oneros contra unei taxe de administrare pentru serviciile de administrare executate, municipiul Reșița se obligă să vireze către AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ REȘIȚA anual suma de 217.428 lei, în tranșe lunare de 18.119 lei, fără a depăși data de 10 a fiecărei luni calendaristice.

VI. FORȚA MAJORĂ

Art.8 Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau executarea cu întârziere/în mod necorespunzător, total sau parțial a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului Contract, dacă aceasta se întâmplă din cauza forței majore, așa cum este ea definită de lege.

Partea care invocă forța majoră este obligată să o notifice de îndată celeilalte părți și să ia toate măsurile în vederea limitării consecințelor evenimentului.

VII. MODIFICAREA CONTRACTULUI

Art.9 Prevederile prezentului Contract se pot modifica prin acordul părților, prin încheierea de acte adiționale.

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.10 Prezentul Contract încetează:

- a) prin acordul de voință al părților semnatare;
- b) prin reziliere în cazul în care una din părți nu își îndeplinește sau își îndeplinește în mod necorespunzător obligațiile contractuale, cu notificarea prealabilă a părții în culpă și acordarea unui termen pentru remediere de 30 de zile de la notificare;
- c) în cazul falimentului sau insolvabilității AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ REȘIȚA;
- d) în cazul neobținerii sau retragerii/anularii titlului de parc industrial obținut de AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ REȘIȚA

IX. COMUNICĂRI

Art.11 Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului Contract, trebuie să fie transmisă în scris.

Art.12 Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.



Art.13 Comunicările între părți se pot face și prin telefon, telegramă, telex, fax sau e-mail, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

Art.14 Părțile sunt de acord să răspundă solicitărilor adresate reciproc pe baza prezentului Contract în termen de maximum 30 de zile de la primirea acestora. În cazul în care destinatarul solicitării nu răspunde în termenul maxim prevăzut de parti, acordul tacit al acestuia este prezumat.

X. LITIGII

Art.15 Litigiile care izvorăsc din prevederile prezentului Contract de administrare se vor rezolva pe cale amiabilă. Dacă acest lucru nu este posibil, litigiile se vor rezolva de către instanța competentă.

XI. ALTE CLAUZE

Art.16 În prezentul Contract termenul de „*parc/parc industrial/Parc Industrial Valea Țerovei*” se referă la suprafața de teren împreună cu construcțiile, infrastructura și utilitățile aferente pentru care AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ REȘIȚA va obține și va deține legal titlul de parc industrial.

Art.17 Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

Prezentul Contract de Administrare se încheie în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte și intra în vigoare la data semnării sale de către părți.

MUNICIPIUL REȘIȚA

AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ REȘIȚA

PRIMAR
IOAN POPA

ADMINISTRATOR
OANA BORZA

Director executiv,
Asofroniei Uzun Maria

Director executiv,
Gârtoi Marius – Liviu

Șef Serviciu
Pișlea Maria-Cătălina

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

DANICA ADRIAN LAURENTIU



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL

UCIAN CORNE