



HOTĂRÂREA NR.273

privind aprobarea unor derogări de la Regulamentul de acces în Parcul Industrial "Miroslava Industrial Parc II", în vederea încheierii contractului cadru de administrare și de prestări servicii conexe între S.C. Miroslava Industrial Parc S.R.L. și S.C. MENNEKES Electric S.R.L.

Consiliul Local al comunei Miroslava, întrunit în ședință ordinară.

Având în vedere temeiurile juridice, respectiv prevederile:

- art.121 alin.(1) și alin.(2) din Constituția României, republicată;
- art.3, art.4 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- art.7 alin.(2), art.1166 din Codul Civil, adoptat prin Legea nr.287/2009, cu modificările și completările ulterioare;
- art.129 alin.(1), alin.(2) lit.c), alin.(6) lit.b) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr.31/1990 privind societățile comerciale, cu modificările și completările ulterioare;
- art.14 din Legea nr.186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale, cu modificările și completările ulterioare;

Cu respectarea prevederilor Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare:

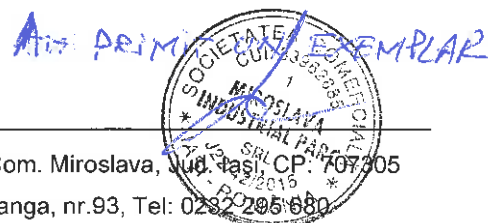
-referatul de aprobare (ca instrument de prezentare și motivare a proiectului de hotărâre), semnat de către inițiatorul proiectului de hotărâre, înregistrat sub nr.6470/14.12.2023;

-raportul întocmit de către compartimentul contencios-juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Miroslava, județul Iași și înregistrat sub nr.6488/14.12.2023;

-adresa nr.4075/13.12.2023, înregistrată la Unitatea Administrativ-Teritorială comuna Miroslava, județul Iași sub nr.94839/14.12.2023, prin care S.C. Miroslava Industrial Parc S.R.L., reprezentată legal prin administrator, solicită Consiliului Local al comunei Miroslava aprobarea unor derogări de la Regulamentul de acces în Parcul Industrial "Miroslava Industrial Parc II", în vederea încheierii contractului cadru de administrare și de prestări servicii conexe între S.C. Miroslava Industrial Parc S.R.L. și S.C. MENNEKES Electric S.R.L., având la bază adresa înaintată societății de către reprezentantul S.C. MENNEKES România S.R.L. și înregistrată sub nr.4047/04.12.2023 ;

Ținând cont de:

-prevederile Hotărârii Consiliului Local Miroslava nr.153/15.09.2014 privind aprobarea înființării societății « Miroslava Industrial Parc S.R.L. » și a Actului Constitutiv ;





-prevederile Hotărârii Consiliului Local Miroslava nr.176/23.10.2014 pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local Miroslava nr.153/15.09.2014 privind aprobarea înființării societății « Miroslava Industrial Parc S.R.L. » și a Actului Constitutiv ;

-prevederile Hotărârii Consiliului Local Miroslava nr.248/27.11.2018 privind darea în administrare de către comuna Miroslava a terenului în suprafață de 25 ha și 2000 m.p. pe care este înființat Parcul Industrial (II) către S.C. Miroslava Industrial Parc S.R.L. ;

-prevederile Hotărârii Consiliului Local Miroslava nr.271/20.12.2018 privind însușirea de către Consiliul Local Miroslava a Contractului de Administrare încheiat între Unitatea Administrativ-Teritorială comuna Miroslava, județul Iași și S.C. Miroslava Industrial Parc S.R.L., societatea administrator pentru PARC INDUSTRIAL 2 MIROSLAVA și contractul de administrare nr.40774/17.11.2018;

-prevederile Hotărârii Consiliului Local al comunei Miroslava, județul Iași nr.276/25.11.2021 privind aprobarea Regulamentului de acces în parcul industrial "MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC II",

-prevederile art.4.2. din Regulamentul de acces în Parcul Industrial "Miroslava Industrial Parc II"- Anexa nr.1 la Hotărârea Consiliului Local al comunei Miroslava, județul Iași nr.276/25.11.2021: *"Administratorul și rezidenții pot stipula, în cadrul contractului de administrare și prestare servicii conexe/altor tipuri de contracte, orice alte obligații și/sau drepturi suplimentare care le revin rezidenților Parcului Industrial, cu respectarea legilor și regulamentelor în vigoare."*;

Având în vedere că, S.C. Miroslava Industrial Parc S.R.L. este deținută majoritar de către comuna Miroslava, prin Consiliul Local al comunei Miroslava;

Întrucât S.C. MENNEKES Electric S.R.L. mai deține în Parcul Industrial un contract de administrare și de prestări servicii conexe, respectiv contractul nr.63/18.12.2018, iar în prezent, societatea urmează să încheie al doilea contract de acest tip; procedura derulată în vederea încheierii contractelor a fost cea de negociere directă, fiind o investiție de minim 2 milioane de euro (art.13.3 din Regulamentul de acces).

Motivat de faptul că, societatea intenționează alipirea celor două Unități, se dorește semnarea contractului pentru a doua parcelă în aceeași formă cu cea a primului contract.

Analizând istoricul relațiilor contractuale dintre S.C. Miroslava Industrial Parc S.R.L. și S.C. MENNEKES Electric S.R.L., rezultă că, societatea și-a îndeplinit obligațiile de plată la fel ca ceilalți rezidenți ai parcului, respectiv în 15 zile lucrătoare, au respectat toate termenele, au finalizat investiția într-un timp mult mai scurt decât cel preconizat inițial, înregistrează deja un număr mai mare de angajați decât cel asumat inițial, fiind de bună credință.

Solicitarea S.C. MENNEKES Electric S.R.L. rezidă din faptul că, nu doresc două tipuri de contract pe două terenuri, ci o singură varianta a contractului, cu atât mai mult cu cât Unitățile urmează a fi lipite,

Având în vedere că, prin aprobarea derogărilor solicitate nu se aduc prejudicii nici S.C. Miroslava Industrial Parc S.R.L., nici comunei Miroslava, proprietara terenului,

În conformitate cu:

-prevederile Legii nr.554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere avizele comisiilor de specialitate organizate în cadrul Consiliului Local al comunei Miroslava, județul Iași,



În temeiul art.133 alin.(1), art.139 alin.(1), art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art.1. La data adoptării prezentei hotărâri, Consiliul Local al comunei Miroslava, județul Iași aprobă următoarele derogări de la Regulamentul de acces în Parcul Industrial “Miroslava Industrial Parc II”- Anexa nr.1 la Hotărârea Consiliului Local al comunei Miroslava, județul Iași nr.276/25.11.2021:

- 1. Prin derogare de la prevederile art.10.5 din Cap.X DOBÂNDIREA ȘI EXERCITAREA DREPTULUI DE FOLOSINȚĂ ASUPRA UNITĂȚILOR DISPONIBILE ÎN PARCUL INDUSTRIAL MIROSLAVA**, rezidentul parcului are obligația ca, până la expirarea, rezilierea sau încetarea în orice alt mod a prezentului Contract, să nu ceseze terților, total sau parțial, dreptul de folosință asupra Terenului și asupra Infrastructurii sau să schimbe destinația Terenului ori natura activităților desfășurate, fără acordul prealabil scris al Administratorului, cu excepția situației înstrăinării construcțiilor și cu excepția încheierii oricăror contracte de închiriere având ca obiect construcțiile care se vor edifica, cazuri în care consimțământul Rezidentului și/sau al Administratorului nu va fi necesar. Administratorul nu va putea refuza sau întârzia în mod nejustificat exprimarea consimțământului pentru efectuarea unor asemenea operațiuni, doar motive temeinice putând fundamenta un eventual refuz.
- 2. Se completează Cap.IX REGULILE PRIVIND ÎNTREȚINEREA ȘI SALUBRIZAREA UNITĂȚII, art.9.1-9.6**, cu art.9.7. și 9.8., care prevăd:

9.7. În situația în care construcțiile edificate de către Investitor sunt înstrăinate către terți, aceștia vor fi obligați să respecte Regulamentul de Acces în Parcul Industrial „Miroslava Industrial Parc II”.

9.8. Neprezentarea, în termen de 10 zile de la dobândirea clădirii edificate, la administrația Parcului Industrial Miroslava în vederea luării în evidență și întocmirii formalităților prelabile semnării contractului de administrare, atrage după sine plata de către proprietar a unor daune în sumă de 300 Euro/zi lucrătoare de întârziere și pierderea facilităților specifice funcționării în cadrul Parcului Industrial Miroslava, facilități de care beneficiază sau ar putea beneficia proprietarul. Daunele vor fi calculate până la data încheierii contractului de administrare cu Societatea Miroslava Industrial Parc S.R.L.

- 3. Prin derogare de la art.18.5.2. din Cap.XVIII ÎNCETAREA/REZILIEREA CONTRACTULUI DE ADMINISTRARE/DE SUPERFICIE**, contractul de administrare și de prestări servicii conexe se reziliază de drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței, precum și fără îndeplinirea vreunei alte formalități în oricare din următoarele cazuri:



I. **Prin simpla notificare (conform art. 1552 NCC), prin declarația unilaterală a Administratorului**, comunicată Rezydentului după ce trei avertismente anterioare prevăzând o durată de 15 zile lucrătoare fiecare, i-au fost trimise deja acestuia, în următoarele cazuri:

a) în situația în care Rezydentul nu plătește Redevența și/sau Taxa de Administrare în termen de 90 (nouăzeci) zile lucrătoare de la data emiterii facturii, după primirea de către Rezydent a unui avertisment scris de la Administrator, de punere în întârziere, acordând Rezydentului o perioadă adițională de grație de 30 (treizeci) de zile;

b) în situația în care Rezydentul nu folosește Unitatea aflată în folosința sa conform destinației stabilite în art.II și nu remediază această situație într-un termen de 90 (nouăzeci) zile de la data la care a fost notificat în acest sens de către Societatea MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC SRL;

c) în situația în care Rezydentul nu respectă oricare dintre obligațiile care îi incumbă conform prezentului Contract și nu remediază această încălcare în termen de 90 (nouăzeci) zile de la data primirii notificării scrise trimise de Societatea MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC SRL menționând caracteristicile acestei încălcări;

d) în cazul în care Rezydentul nu respectă oricare dintre obligațiile referitoare la începerea lucrărilor de proiectare și procedurile pentru obținerea autorizației de construire pentru a permite dezvoltarea Proiectului, la începerea lucrărilor de construcție pentru realizarea proiectului propus, la finalizarea construcției și la începerea activității propriu-zise;

e) în situația în care Rezydentul încalcă oricare dintre prevederile cuprinse în Regulamentul de Acces al Parcului Industrial „Miroslava Industrial Parc II” (anexat) și nu remediază această situație într-un termen de 90 (nouăzeci) zile de la data la care a fost notificat în acest sens de către Societatea MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC S.R.L.

II. Prin simpla notificare a Rezydentului, dacă Societatea MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC S.R.L. nu respectă oricare dintre obligațiile prevăzute în Contract și nu remediază această încălcare în termen de 90 (nouăzeci) zile de la data notificării scrise trimise de către Rezydent prin care se reclamă o astfel de încălcare. Părțile sunt de acord ca Rezydentul să poată considera Contractul reziliat (fără nicio altă formalitate, intervenția instanței de judecată sau arbitraj) pe baza unei notificări scrise de încetare (Declarație unilaterală reziliere) comunicată Administratorului; este considerată o încălcare a obligațiilor și cazul în care declarațiile sau garanțiile oferite de Administrator prin acest Contract au fost false, incomplete sau eronate la Data semnării Contractului sau au devenit false, incomplete sau eronate ulterior și Administratorul nu o remediază în termenul prevăzut în Contract.

Art.2. Derogările la Regulamentul de acces în Parcul Industrial “Miroslava Industrial Parc II”- Anexa nr.1 la Hotărârea Consiliului Local al comunei Miroslava, județul Iași nr.276/25.11.2021, aprobate în sensul celor prevăzute la art.1, se aplică în mod exclusiv și absolut societății MENNEKES Electric S.R.L., ca urmare a procedurii de negociere directe în baza căreia a devenit rezident al Parcului Industrial “Miroslava Industrial Parc II”.

Art.3. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, se obligă S.C. Miroslava Industrial Parc S.R.L., prin administrator, care va asigura includerea derogărilor prevăzute la art.1 în conținutul contractului cadru de administrare și de prestări servicii conexe, ce urmează a fi încheiat între S.C. Miroslava Industrial Parc S.R.L. și S.C. MENNEKES Electric S.R.L., în condițiile legii.



COMUNA MIROSLAVA

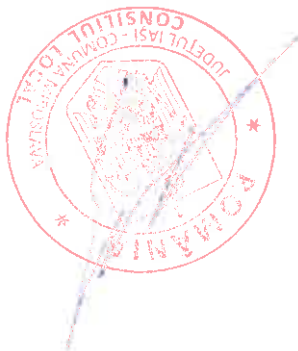
Consiliul Local



Art.4. Prezenta hotărâre va fi comunicată, prin grija secretarului general al comunei, domnului primar al comunei Miroslava-Niță Dan, Serviciului financiar-contabil, buget, salarizare, executări silite, impozite și taxe locale-șef serviciu, Biroului investiții&achiziții publice-șef sbirou și consilier juridic compartimentului contencios-juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei, S.C. MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC S.R.L., S.C. MENNEKES Electric S.R.L și Instituției Prefectului Județului Iași pentru efectuarea controlului de legalitate, iar un exemplar se va afișa la afișierul local și pe site-ul instituției www.primariamiroslava.ro: Monitorul Oficial Local, la secțiunea Hotărârile autorității deliberative.

Miroslava, astăzi, 28 decembrie 2023

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL
ȘERBAN LIVIU-CONSTANTIN**



Contrasemnează pentru legalitate
Secretar general al comunei Miroslava
Ancuța-Lenuța URSANU



| PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL NR.273/28.12.2023 | | | |
|---|--|---------------|---|
| Nr. crt. | Operațiuni efectuate | Data ZZ/LL/AN | Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura |
| 0 | 1 | 2 | 3 |
| 1 | Adoptarea hotărârii s-a făcut cu majoritate <input type="checkbox"/> simplă X absolută <input type="checkbox"/> calificată ² | 28.12.2023 | |
| 2 | Comunicarea către primar ²⁾ | 28.12.2023 | |
| 3 | Comunicarea către prefectul județului ³⁾ | 28.12.2023 | |
| 4 | Aducerea la cunoștința publică ⁴⁾⁺⁵⁾ | 28.12.2023 | |
| 5 | Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual ⁴⁾⁺⁵⁾ | 28.12.2023 | |
| 6 | Hotărârea devine obligatorie ⁶⁾ sau produce efecte juridice ⁷⁾ , după caz | 28.12.2023 | |

Extrase din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

¹⁾ Art. 139 alin. (1): "În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz. (2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), hotărârile privind dobândirea sau înstrăinarea dreptului de proprietate în cazul bunurilor imobile se adoptă de consiliul local cu majoritatea calificată definită la art. 5 lit. dd), de două treimi din numărul consilierilor locali în funcție."

²⁾ Art. 197 alin. (2): "Hotărârile consiliului local se comunică primarului."

³⁾ Art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al comunei comunică hotărârile consiliului local al comunei prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării . . .

⁴⁾ Art. 197 alin. (4): "Hotărârile . . . se aduc la cunoștința publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al comunei."

⁵⁾ Art. 199 alin. (1): "Comunicarea hotărârilor - cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect."

⁶⁾ Art. 198 alin. (1): "Hotărârile . . . cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștința publică."

⁷⁾ Art. 199 alin. (2): "Hotărârile . . . cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează."