



CONSILIUL LOCAL MIROSLAVA



HOTĂRÂREA NR.44

privind aprobarea Regulamentului de acces în Parcul Industrial "MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC", a Contractului –Cadru de administrare și de prestări servicii conexe, precum și a Organigramei S.C. MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC S.R.L.

Consiliul Local al Comunei Miroslava, întrunit în ședința ordinară.

Având în vedere :

- propunerea inițiatorului proiectului de hotărâre, Primarul comunei Miroslava și expunerea de motive a inițiatorului, înregistrată sub nr.26014/25.08.2016;
- referatul întocmit de către compartimentul de resort și înregistrat sub nr.25958/25.08.2016;
- prevederile H.C.L. nr.153/15.09.2014 privind aprobarea înființării societății « Miroslava Industrial Parc S.R.L. » și a Actului Constitutiv ;
- prevederile H.C.L. nr.176/23.10.2014 pentru modificarea și completarea H.C.L. nr.153/15.09.2014 privind aprobarea înființării societății « Miroslava Industrial Parc S.R.L. » și a Actului Constitutiv ;
- prevederile H.C.L. Miroslava nr.179/26.11.2015 privind darea în administrare către S.C. Miroslava Industrial Parc S.R.L. a terenului în suprafață totală de 46,44 ha, în vederea exploatării în regim de parc industrial, în condițiile Contractului de Administrare, aîncheiat între U.A.T. Comuna Miroslava, județul Iași și S.C. Miroslava Industrial Parc S.R.L., societatea administrator al parcului;
- prevederile art.14 din Legea nr.186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.36 alin.(2) lit.c), alin.(5) lit.b) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Legii nr.554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere că, S.C. Miroslava Industrial Parc S.R.L. deține titlul de parc industrial, conform Ordinului M.D.A.R.P. nr.350/17.07.2015;

Având în vedere că, Parcul Industrial Miroslava funcționează sub directă gestionare și administrare a S.C. Miroslava Industrial Parc S.R.L., societate deținută majoritar de către Comuna Miroslava prin Consiliul Local Miroslava;

Având în vedere avizele favorabile ale comisiilor de specialitate;

În temeiul art.45 alin.(1) și art.115 alin.(1) lit.b) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale republicată, cu modificările și completările ulterioare,



CONSILIUL LOCAL MIROSLAVA



HOTĂRĂȘTE

Art.1. La data adoptării prezentei hotărâri, se aprobă Regulamentul de acces în Parcul Industrial "MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC", conform Anexei nr.1 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă Contractul-Cadru de administrare și de prestări servicii conexe, ce va fi încheiat între S.C. MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC S.R.L., în calitate de administrator al Parcului Industrial "MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC" și rezidenții parcului, conform Anexei nr.2 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă Organigrama S.C. MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC S.R.L., conform Anexei nr.3 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează S.C. MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC S.R.L..

Art.5. Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim, prin actul administrativ adoptat, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente, pentru anularea actului, recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim și repararea pagubei ce i-a fost cauzată.

Art.6. Prezenta hotărâre va fi comunicată, prin grija secretarului comunei, în termenul prevăzut de lege, S.C. MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC S.R.L., persoanelor fizice și/sau juridice interesate și Instituției Prefectului Județului Iași pentru efectuarea controlului de legalitate, iar un exemplar se va afișa la afișierul local pentru aducere la cunoștință publică.

Miroslava, astăzi, 31 august 2016

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL
BULBASA VASILE**



Contrasemnează pentru legalitate
Secretar
Ursanu Ancuța-Lenuța

REGULAMENT DE ACCES ÎN PARCULUI INDUSTRIAL "MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC"

Preambul

Miroslava Industrial Parc SRL cuprinde în prezent parcelele de teren descrise în Anexa la Regulament, având o suprafață totală de 46,44 ha și este situat în comuna Miroslava, Județul Iași

Terenul care compune Miroslava Industrial Parc SRL este proprietatea UAT Miroslava și este dat în administrare Societății Comerciale Miroslava Industrial Parc SRL în baza HCL nr. 179 din 26 noiembrie 2015. Terenul este situat în intravilanul Comunei Miroslava, Județul Iași, având categoria de teren constructibil.

SC Miroslava Industrial Parc SRL, deține titlul de parc industrial pentru întreagă suprafață de teren, în conformitate cu Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 350/2015 privind acordarea titlului de parc industrial Societății Miroslava Industrial Parc SRL

Obiectivul principal al creării acestui parc industrial a fost atragerea de investitori.

S.C. Miroslava Industrial Parc SRL poate valorifica terenul din parcul industrial prin transmiterea unui drept de folosință (cesiunea dreptului de folosință) și a dreptului de a construi, prin constituirea unui drept de suprafață unor investitori, în condițiile prevăzute de contractul de administrare încheiat între UAT Miroslava și SC Miroslava Industrial Parc SRL, Regulamentul de Urbanism elaborat de departamentele de specialitate ale UAT Miroslava, prezentul Regulament precum și de dispozițiile legale în vigoare.

Suprafețele de teren disponibile în Parcul Industrial Miroslava se împart în trei categorii, în funcție de destinație: suprafața pentru servicii, suprafața destinată infrastructurii și suprafața care va fi exploatată de investitori, în vederea desfășurării de activități de producție și cercetare.

Astfel, în prezent suprafețele de teren din Parcul Industrial Miroslava sunt afectate următoarelor destinații:

1. - parcele destinate investițiilor, conform codurilor CAEN prevăzute la pct. 2 de mai jos;
2. - infrastructura: drumuri, rețele, spații verzi, SRM, PT, stația de epurare, administrația parcului, telecomunicații;
3. - parcela de servicii generale;

Se fac următoarele precizări:

- Infrastructura de utilități aferentă parcului industrial, aparținând proprietății Comunei Miroslava, după recepție va fi dată în administrarea SC Miroslava Industrial Parc SRL sau altor operatori de servicii de utilități publice sau de administrare domeniu public sau privat, prin încheierea unui act adițional la contractul de administrare prin care vor fi stabilite și condițiile de exploatare a acestora;

- Suprafața de teren destinată investițiilor se va atribui investitorilor prin licitație sau prin negociere directă, în conformitate cu prezentul Regulament și cu dispozițiile legale în vigoare;

1. Prevederi generale

1.1. Administrarea **PARCULUI INDUSTRIAL MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC** denumit în continuare "**Parcul**" se realizează de către SC Miroslava Industrial Parc SRL, care va urmări ca în Parc să se desfășoare cu preponderență următoarele activități:

- a) industrie prelucrătoare, cu posibilitatea concentrării pe diverse industrii de vârf;
- b) afaceri, în care predomină activitățile financiar-bancare, de consultanță, proiectare cercetare-dezvoltare, precum și activități de administrare;

d) servicii, în care predomină industriile prestatoare de servicii, astfel cum sunt definite de Clasificarea Activităților din Economia Națională.

e) pe lângă activitățile care predomină și care conferă domeniul de specializare al parcului industrial, în vederea sprijinirii dezvoltării acestor activități, se pot desfășura o serie de servicii conexe: furnizare de utilități, curățenie și pază, servicii comerciale și de alimentație publică, activități hoteliere, servicii de evidență contabilă, asistență în afaceri, servicii de asigurare și altele similare acestora sau în legătură directă cu acestea.

1.2. Toate activitățile ce se vor desfășura în Parc trebuie să respecte cu strictețe toate standardele în vigoare la nivel național și european cu privire la protecția mediului și să nu afecteze activitățile economice ale investitorilor stabiliți în Parc. În baza aprobării conducerii SC Miroslava Industrial Parc SRL personalului de control al protecției mediului i se permite accesul în Parc pentru efectuarea controlului de specialitate.

2. Activități acceptate a se desfășura în Parcul Industrial "Miroslava Industrial Parc":

29	Industria de mașini și echipamente
30	Industria de mijloace ale tehnicii de calcul și de birou
31	Industria de mașini și aparate electrice
32	Industria de echipamente, aparate de radio, televiziune și comunicații
33	Industria de aparatură și instrumente medicale, de precizie, optice și ceasornicărie
22	Edituri și reproducerea și reproducerea înregistrărilor pe suporti
244	Fabricarea de medicamente, produse farmaceutice și naturiste
245	Fabricarea săpunurilor, detergenților și produselor de întreținere, cosmetice și de parfumerie
2465	Fabricarea suportilor destinați înregistrărilor
2521	Fabricarea plăcilor, foliilor, tuburilor și profilelor din material plastic
2614	Fabricarea fibrelor din sticlă
34	Industria mijloacelor de transport rutier
1532	Fabricarea sucurilor de fructe și legume
1533	Prelucrarea și conservarea fructelor și legumelor
1581	Fabricarea pâinii; fabricarea produselor proaspete de patiserie
1584	Fabricarea produselor din cacao, a ciocolatei și a produselor zaharoase
1598	Producția de ape minerale și băuturi răcoritoare nealcoolice
353	Construcții și reparații de aeronave și nave
354	Producție de motociclete, biciclete și vehicule pentru invalizi
362	Fabricarea bijuteriilor și articolelor similare
363	Fabricarea instrumentelor muzicale
364	Fabricarea articolelor pentru sport
365	Fabricarea jocurilor și jucăriilor
3661	Fabricarea bijuteriilor de fantezie
3663	Fabricarea altor produse manufacturiere
4525	Alte lucrări speciale de construcții
50	Comert cu ridicata și cu amanuntul, întreținerea și repararea autovehiculelor și a motocicletelor; comert cu amanuntul al carburanților pentru autovehicule
511	Activități de intermediere în comerțul cu ridicata
512-519	Comerț cu ridicata
52	Comerț cu amănuntul
551	Hoteluri
5530	Restaurante
5540	Baruri
5551	Cantine
5552	Alte unități de preparare a hranei
6010	Transporturi pe calea ferată
6022	Transporturi cu taxiuri
6023	Transporturi terestre de călători ocazionale
6024	

6312	Depozitari
6330	Activități ale agențiilor de turism și asistență turistică
6340	Activități ale altor agenții de transport
6412	Alte activități de curier
6420	Telecomunicații
6512	Alte activități de intermediari monetare
652	Alte intermediari financiare
66	Activități de asigurări și ale caselor de pensii
67	Activități auxiliare intermediarilor financiare
70	Tranzacții monetare
71	Închirierea mașinilor și a echipamentelor fără operator
72	Realizarea de produse software, servicii informatice și conexe
73	Cercetare – dezvoltare
74	Alte activități prestate în principal întreprinderilor
7513	Controlul activităților economice
802	Învățământ secundar
803	Învățământ superior
8042	Alte forme de învățământ
851	Activități referitoare la sănătatea umană
90	Asanarea și îndepărtarea gunoaielor, salubritate și activități similare
9211	Producție de filme cinematografice și video
9220	Activități de radio și televiziune
9231	Creație și interpretare artistică și literară
9232	Activități de gestionare a sălilor de spectacol
9240	Activități ale agențiilor de presă
9251	Activități ale bibliotecilor și arhivelor
926	Activități sportive
9302	Coafură și activități de înfrumusețare
9304	Activități de întreținere corporal

Cu acordul prealabil al SC Miroslava Industrial Parc SRL și în condițiile legii, se pot permite și alte activități în completarea celor de mai sus.

În parc este interzis accesul mărfurilor al căror import este prohibit pe teritoriul României, prin lege sau prin convențiile internaționale la care România este parte.

Agenții economici vor respecta Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ.

3. Drepturile si obligatiile SC Miroslava Industrial Parc SRL

3.1. În Parcul Industrial Miroslava, SC Miroslava Industrial Parc SRL are dreptul de a:

- acorda dreptul de folosință și dreptul de a construi pe teren, încheie contracte de concesiune
- constitui dreptul de suprafață conform Codului Civil;
- de a acorda dreptul de acces și de racordare la infrastructura de utilități a Parcului,
- de a închiria viitoarele clădiri edificate în nume propriu sau în numele UAT Miroslava și de a încasa și folosi chiria,

3.4. Transmiterea dreptului de folosință și de construire/constituirea dreptului de suprafață asupra terenului se va face prin:

- a) licitație publică, în cazul unor investiții cu o valoare de până la 10 milioane Euro sau echivalentul acestei sume în lei, sau
- b) prin negociere directă, cu respectarea legislației în domeniul ajutorului de stat, în cazul în care un investitor îndeplinește condițiile de acces în Parc, prevăzute la pct. 4 de mai jos și se angajează la o investiție cu o valoare de minim 10 milioane Euro sau echivalentul acestei sume în lei.

3.5. Sumele ce vor fi plătite de către investitori în schimbul dreptului de folosință, respectiv a dreptului de suprafață asupra terenului au fost stabilite prin raport de expertiză

3.6. Suma reprezentând contravaloarea dreptului de folosință, respectiv a dreptului de suprafață asupra terenului este:

3.8. Plata sumelor menționate mai sus va fi efectuată de către investitori în lei, iar echivalentul în lei va fi stabilit pe baza cursului de schimb al BNR valabil la data emiterii facturii. Sumele datorate de investitori se vor actualiza anual, conform indicelui de inflație al Euro publicat de Eurostat.

3.9. Modalitatea și termenele de plată vor fi stabilite prin contractul încheiat între SC Miroslava Industrial Parc SRL și investitor.

3.10. În situația în care un investitor se angajează prin contract la o investiție mai mare de 10 milioane euro și aceasta se va realiza în 2 etape, investitorul are dreptul de a solicita ca pentru suprafața de teren necesară etapei a doua de dezvoltare, suprafață ce nu poate depăși 50% din suprafața totală de teren care face obiectul contractului și pentru o durată de cel mult 7 ani de la data predării terenului, să achite o taxă de administrare de 0,2 Euro/mp/an, având în vedere faptul că în decursul termenului de 7 ani SC Miroslava Industrial Parc SRL prestează serviciile pentru care se datorează taxa de administrare doar pentru suprafața de teren aferentă primei etape de dezvoltare.

3.11. În cazul în care investitorul nu începe etapa a doua de dezvoltare a investiției în acest termen de 7 ani, acesta fie va restitui suprafața de teren aferentă etapei a doua de dezvoltare, în condițiile în care a fost primită, fie va începe plata taxei de administrare la valoarea integrală de 0,5 Euro/mp/an pentru întreaga suprafață de teren ce face obiectul contractului precum și diferența de 0,3 Euro/mp/an, plus dobânda legală pentru suprafața de teren aferentă etapei a doua de dezvoltare și pentru întreaga durată de 7 ani.

3.12. În cazul în care investitorul începe etapa a doua de dezvoltare a investiției în acest termen de 7 ani, va plăti taxa de administrare integrală de 0,5 Euro/mp/an pentru întreaga suprafață de teren ce face obiectul contractului, începând cu data începerii lucrărilor pentru etapa a doua de dezvoltare.

3.13. De asemenea, investitorul se va angaja ca prima etapă de dezvoltare să se realizeze astfel încât terenul alocat celei de-a doua etape, în situația în care se impune să fie restituit către SC Miroslava Industrial Parc SRL, să nu fie afectat sub aspectul funcționalității sale sau al accesului la drum/racordurile de utilități.

3.14. În Parcul Industrial Miroslava, SC Miroslava Industrial Parc SRL are următoarele obligații prevăzute de legislația în vigoare:

- a) să încheie contracte comerciale cu furnizorii primari de utilități, exceptând situațiile în care actele normative în vigoare impun încheierea acestor contracte direct cu rezidenții Parcului, în numele și pe seama acestora; să furnizeze/presteze utilitățile și serviciile necesare activităților desfășurate în parcul industrial;
- b) să asigure și să garanteze nediscriminatoriu dreptul de folosință asupra infrastructurii și utilităților, potrivit contractelor încheiate cu beneficiarii acestora;
- c) să repare, să întrețină, să modernizeze și să dezvolte, după caz, infrastructura și utilitățile din interiorul parcului industrial;
- d) să asigure accesul la utilizarea spațiilor din parcul industrial destinate folosinței comune;
- e) să asigure administrarea spațiilor și clădirilor parcului industrial;
- f) să gestioneze sursele financiare proprii și atrase, în conformitate cu strategia de funcționare și dezvoltare a parcului industrial;
- g) să atragă investitori pentru dezvoltarea de activități productive și servicii;
- h) să elaboreze strategia de funcționare și dezvoltare a parcului industrial;
- i) să asigure sprijin pentru dezvoltarea parteneriatelor interne și internaționale, consultanță pentru afaceri, consultanță tehnologică;
- j) să asigure relațiile de colaborare cu autoritățile guvernamentale și cu autoritățile administrației publice locale și centrale.
- k) alte obligații specifice ale societății-administrator și ale agenților economici sunt prevăzute în contractele încheiate între aceștia.

4. Accesul în Parcul Industrial "Miroslava Industrial Parc SRL"

Accesul în Parc se va face cu condiția îndeplinirii criteriilor de calificare, a cerințelor de eligibilitate și pe baza realizării unui punctaj de către fiecare investitor.

4.1 Cerințe de calificare

4.1.1 Au dreptul de a dobândi accesul în Parc, prin una din modalitățile prevăzute la pct. 3.4 de mai sus, investitorii constituiți în societate cu capital de risc.

- b. atacările lor nu sunt supervizate și conduse de tribunale ;
- c. nu au intrat în diferite aranjamente financiare cu creditorii ;
- d. nu și-au suspendat activitatea de afaceri sau nu se găsesc în orice altă situație analogă cu cele descrise mai sus, în conformitate cu procedurile legale ale statului din care provin;
- e. nu sunt pe cale de a deveni subiect al procedurilor de declarare a falimentului, de lichidare judiciară, de a fi administrate de tribunale, de a intra în aranjamente financiare cu creditorii în conformitate cu procedurile legale ale statului din care provin;
- f. nu au fost condamnați pentru un delict de comportament profesional printr-o sentință rămasă definitivă (cu putere de res judicata) ;
- g. nu se fac vinovați de furnizarea de informații eronate sau incomplete către SC Miroslava Industrial Parc SRL, informații pe care aceasta le-a cerut ca o condiție de a putea participa la procedura de licitație sau de negociere directă.

4.1.2. Investitorii vor dovedi printr-o declarație notarială că nici una din situațiile detaliate la punctele a.-g. nu li se aplică.

4.1.3. Investitorii vor dovedi că întrunesc condițiile care îi califică la încheierea unui contract având ca obiect un drept de folosință și de construire sau un drept de suprafață asupra unui teren din Parc, printr-un document datat cu mai puțin de 90 de zile înainte depunerii solicitării, document redactat în conformitate cu legislația lor națională sau copii ale documentelor originale care dovedesc constituirea și/sau statutul legal al companiei și stabilesc locul de înregistrare și/sau sediul central sau, dacă este cazul, locul unde se găsește administrația centrală.

4.1.4. Cerințele descrise în amănunt la punctele a.-g. inclusiv, se aplică suplimentar tuturor partenerilor dintr-un consorțiu. Prin urmare în plus față de propria documentație și de certificate, investitorii vor prezenta alături de ofertele lor actele și certificatele solicitate la punctele a.-g. inclusiv și la capitolul 2, cu privire la fiecare partener din Consorțiu.

4.2. Informații/documente care trebuie furnizate de către investitori

4.2.1. Toți investitorii trebuie să ofere următoarele informații și să depună următoarele documente în vederea participării la o procedură de licitație pentru dobândirea unui drept de folosință și de construire sau un drept de suprafață asupra unui teren din Parc:

- a. Scrisoare de intenție care să arate activitățile ce urmează a se desfășura pe terenul care va face obiectul contractului de cesiune, cuantumul minim al investiției la care se angajează investitorul și numărul minim de locuri de muncă pe care intenționează să le creeze ;
- b. Declarație notarială că nu sunt în nici una din situațiile prevăzute la pct. 4.1 „Cerințe de calificare”;
- c. Informații generale despre Investitor;
- d. Garanție de participare în valoare de 10.000 lei;
- e. Organigrama companiei;
- f. Certificat constatator emis de către Oficiul Registrului Comerțului;
- g. Declarație financiară însoțită de ultimul bilanț;
- h. Certificat de atestare fiscală privind îndeplinirea obligațiilor de plată la bugetul statului și contribuții sociale;
- i. Certificat de atestare fiscală privind impozitele și taxele locale;
- j. Certificat de cazier fiscal;
- k. Experiența în domeniul de activitate care face obiectul investiției;
- l. Dovezi care să ateste bunurile lichide, accesul la facilități de creditare/ modalitatea prin care va finanța lucrările sau o scrisoare de garanție bancară în valoare de 10% din valoarea investiției la care se angajează;
- m. Informații despre calificările tehnice ale investitorilor;
- n. Un Studiu de Fezabilitate cu descrieri succinte ale activităților principale;
- o. Un Plan de Afaceri din care să reiasă viabilitatea afacerii pe care urmează să o deruleze în parc;
- p. O schiță a Sistemului de Asigurare a Calității care va fi folosit;
- q. Data de expirare a sistemului de asigurare a calității;

- s. Copii ale actelor arătând statutul legal și locul de înregistrare a societății (certificat de înregistrare, contract de societate, acte adiționale) și un act cu împuternicire legală care să autorizeze semnatarul investitorului și toată documentația care are legătură cu acestea, în cazul în care semnatarul nu este reprezentantul legal al investitorului.

4.2.2. În cazul procedurii de negociere directă, investitorul trebuie să depună actele prevăzute mai sus, cu excepția celor prevăzute la lit. d).

4.3. Criteriile minime de eligibilitate pentru fiecare investitor cuprind:

- Investitorul trebuie să fie o firmă înregistrată sau o persoană fizică capabilă de a duce la capăt lucrările respective.
- Investitorul intenționează să desfășoare în Parc exclusiv activități dintre cele prevăzute la pct. 4.2 de mai sus;
- Investitorul trebuie să depună toate actele solicitate la punctul 4.2.

Dacă el este investitor unic trebuie de asemenea să aibă acces la credit sau la alte posibilități financiare adecvate ca să asigure finanțarea corespunzătoare a investiției și a plăților datorate pentru durata contractului. În acest sens, investitorul trebuie să depună dovezi sau declarație pe propria răspundere privind bunurile lichide ale societății.

4.4. Instrucțiuni pentru ofertanți

4.4.1. Ofertanții vor depune obligatoriu toate actele solicitate în limba română într-un plic sigilat.

4.4.2. Oferta va cuprinde minim contravaloarea sumei și a taxei de administrare prevăzute în prezentul Regulament în Euro/mp/an .

4.4.3. Ofertantul va depune și o garanție a ofertei sub forma unei garanții bancare în valoare de 10.000 lei.

4.4.4. Garanția va fi valabilă minim 60 de zile și va fi executată într-una din următoarele condiții :

- Ofertantul își retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului;
- Ofertantul-câștigător refuză încheierea contractului.

4.5. Procedura

4.5.1 Procedura care se va aplica de către SC Miroslava Industrial Parc SRL în cazul procedurii de licitație publică în vederea încheierii unui contract de cesiune/superficie, la solicitarea investitorilor este următoarea:

- Orice investitor interesat va depune la sediul SC Miroslava Industrial Parc SRL, în perioada menționată în anunțul licitației toate actele și documentele solicitate.
- La deschiderea ofertelor, după verificarea existenței unui dosar complet, comisia va stabili ofertantul câștigător și va anunța prin email sau prin postarea pe site-ul propriu rezultatul licitației în termen de 15 zile. Componența comisiei va fi stabilită de către Consiliul de administrație al SC Miroslava Industrial Parc SRL.
- Contractul/ contractele va/vor fi atribuit/atribuite ofertantului/ ofertanților în ordinea descrescătoare a punctajelor dobândite.
- În situația în care 2 sau mai mulți investitori dobândesc același punctaj se vor convoca și li se va solicita să crească oferta de preț, pasul de creștere fiind din 10 în 10 Euro cenți/mp/an aplicat la suma reprezentând contravaloarea folosinței terenului.
- SC Miroslava Industrial Parc SRL își rezervă dreptul de a refuza toate ofertele dacă apreciază că nici una nu corespunde interesului și strategiei de dezvoltare a Parcului.

4.5.2 Procedura care se va aplica în cazul procedurii de negociere directă, este următoarea:

- Orice investitor interesat va depune la sediul SC Miroslava Industrial Parc SRL din Str. C-tin. Langa, nr.43 toate actele și documentele prevăzute la pct. 4.1 și 4.2 din prezentul Regulament.
- După verificarea existenței unui dosar complet, reprezentanții SC Miroslava Industrial Parc SRL vor comunica investitorului începerea negocierii contractului.
- În urma finalizării procedurii de negociere, reprezentanții legali sau împuterniciți ai părților vor semna contractul în forma agreată, cu respectarea tuturor condițiilor de fond și de formă prevăzute de lege.

4.6. Evaluarea

4.6.1. În vederea stabilirii ofertantului câștigător, evaluarea se va face prin alocarea următorului

➤ Locurile de muncă la care se angajează – 35%.

4.6.2. Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul:

- Punctajul pentru factorul de evaluare «Prețul oferit» se acordă astfel : pentru cea mai mare sumă oferită se acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare; pentru o altă sumă se acordă punctajul astfel:

$$S_n = (\text{preț sumă} / \text{preț sumă maximă}) * \text{punctajul maxim acordat}$$

- Punctajul pentru factorul de evaluare «*Investiția la care se angajează*» se acordă astfel: pentru investiția cea mai mare se acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare ; pentru o investiție mai mică punctajul se acordă astfel :

$$I_n = (\text{investiție} / \text{investiție maximă}) * \text{punctajul maxim acordat}$$

- Punctajul pentru factorul de evaluare «*Locurile de muncă la care se angajează*» se acordă astfel: pentru cel mai mare număr de locuri de muncă se acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare ; pentru un număr mai mic punctajul se acordă astfel :

$$P_n = (\text{locuri} / \text{locuri maxime}) * \text{punctajul maxim acordat.}$$

4.6.3. În funcție de punctajul dobândit se va realiza un clasament, pe baza căruia se va aloca terenul în funcție de suprafața disponibilă.

5. Caietul de sarcini pentru cesiunea dreptului de folosință/constituirea suprafeței asupra terenului Parc.

5.1. Obiectul contractului: drept de folosință și de construire sau drept de suprafață asupra unei parcele de teren situate în Parc, Județul Iași, comuna Miroslava, identificat în sistemul de publicitate imobiliară.

5.2. Proprietar: Comuna Miroslava, administratorul Parcului Industrial: SC Miroslava Industrial Parc SRL.

5.3. Obiectivul acordării dreptului de folosință/dreptului de suprafață: Capitalizarea competențelor locale și regionale prin dezvoltarea producției de software, industriilor nepoluante care să determine angajarea de personal cu înaltă calificare și crearea în ritm accelerat de noi locuri de muncă.

5.4. Durata maximă a contractului va fi stabilită conform prevederilor legale incidente la momentul încheierii fiecărui contract.

5.5. Durata de execuție a obiectivului este stabilită prin autorizația de construire, putându-se prelungi la cerere, conform prevederilor legale.

5.6. Pe toată durata de desfășurare a activității în Parc, se vor respecta condițiile referitoare la activitățile acceptate.

5.7. Tratarea arhitecturală va fi în concordanță cu ambientul arhitectural zonal, conform proiectului de autorizare a construirii.

5.8. Se vor folosi la finisajul exterior materiale potrivit prevederilor P.A.C.

5.9. Se vor asigura prin proiect D.D.E. amenajarea drumurilor și a căilor de acces auto și pietonale în interiorul parcelei care face obiectul contractului și propusă organizarea aprovizionării, colectării și evacuării deșeurilor și ambalajelor.

5.10. Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția clădirilor învecinate precum și protecția mediului.

5.11. Se recomandă execuția modulelor, montajul și finisajele printr-un constructor unic în scopul asigurării unei imagini unitare în ansamblu.

5.12. Se pot prevedea soluții alternative de asigurare a încălzirii în care sens se vor obține și acordurile legale. Lucrările se suportă în totalitate de investitor.

5.13. Se vor desfășura activitățile descrise în prezentul Regulament și în conformitate cu legislația în vigoare.

5.14. Termene de realizare:

- În 4 luni de la intrarea în vigoare a contractului se va depune dosarul în vederea

obținerii autorizației de construire;

- Începerea lucrărilor va avea loc în maxim 1 an de la intrarea în vigoare a contractului.

- Finalizarea construcției va avea loc în termen de maxim doi ani de la obținerea

Aceste termene pot fi prelungite cu acordul scris al SC MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC SRL, ținându-se cont de complexitatea investiției. Acordul fie va fi inclus în contractul semnat cu investitorul, fie va fi emis ulterior semnării contractului.

5.15. Impozitul pe teren și pe clădiri va fi suportat de către investitor.

5.16. Este interzisă transferarea de către investitor a oricăror drepturi dobândite asupra terenului prin contractul cu SC Miroslava Industrial Parc SRL către terți, fără acordul prealabil scris al SC Miroslava Industrial Parc SRL. Acordul prealabil scris va fi dat numai de către reprezentantul legal al SC Miroslava Industrial Parc SRL. Eventualul acord de transferare/transmitere de drepturi de către Investitor, către terți este condiționat de îndeplinirea obligațiilor contractuale.

5.17. Investitorul are obligația de a pune la dispoziția SC Miroslava Industrial Parc SRL toate informațiile, datele și documentele solicitate de acesta în legătură cu derularea contractului și modul în care își respectă obligațiile asumate prin contract.

5.18. Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției privesc pe investitor și se fac exclusiv pe cheltuiala investitorului.

5.19. Toate lucrările privind încadrarea la rețele tehnico-edilitare existente și obținerea acordului de la deținătorii acestora privesc pe investitor.

5.20. Investitorul este obligat să asigure pe perioada contractului administrarea terenului și a obiectivelor construite conform scopului pentru care a fost cedată folosința terenului. Orice schimbare de funcțiuni se poate face cu respectarea prevederilor legale.

5.21. Investitorul are obligația de a executa din fonduri proprii lucrări de amenajare (de ex. spații verzi) pentru suprafață neconstruită.

5.22. SC Miroslava Industrial Parc SRL are dreptul ca prin împuterniciții săi să urmărească mersul lucrărilor de construcții în vederea respectării autorizației de construire eliberată pentru obiectivul aprobat.

5.23. Investitorul va suporta toate cheltuielile aferente încheierii contractului și înscriere în documentele de publicitate imobiliară.

6. Încetarea contractului:

6.1. Contractul încetează în situațiile stabilite prin contractul încheiat între părți.

6.2. În situația în care construcțiile edificate de către Investitor sunt înstrăinate către terți, aceștia vor fi obligați să respecte acest regulament.

6.4. În situația în care Investitorul renunță la investiție are obligația fie de a restitui terenul în starea în care l-a primit, fie de a continua plata sumei și a taxei de administrare conform contractului încheiat, întrucât terenul fiind grevat, nu poate fi obiectul altui contract de cesiune/superficie; în această ultimă situație, Investitorul va fi obligat ca în termen de maxim 2 ani de la data anunțării renunțării la continuarea investiției din SC Miroslava Industrial Parc SRL (perioadă în care va plăti sumele prevăzute în contract), fie să restituie terenul în starea în care l-a primit, fie să găsească alt investitor care să preia investiția în aceleași condiții fie, să transfere cu titlu gratuit către SC Miroslava Industrial Parc SRL investiția în forma în care se află la acea dată.

6.5. Încetarea cesiunii prin expirarea duratei:

6.5.1. La termenul de încetare a cesiunii, investitorul are obligația de a preda gratuit și liber de orice sarcini terenul, respectiv, bunul ce a făcut obiectul contractului de cesionare, pe baza unui act de predare-primire.

6.5.2. În situația în care la termenul de încetare a cesiunii vor apărea alte reglementări legale privind cesionarea terenurilor, de comun acord, părțile contractante vor putea negocia și stabili alte condiții decât cele prevăzute la aliniatul precedent.

6.5.3. Investiția și alte bunuri ce se vor conveni între părți, se vor prelua de către SC Miroslava Industrial Parc SRL, pe bază de contract la data expirării cesiunii în măsura în care SC Miroslava Industrial Parc SRL își va exprima intenția de a le prelua.

6.5.4. Cedentul are un drept prioritar la achiziționarea bunurilor care au aparținut investitorului și au fost utilizate de către acesta pe durata cesiunii în schimbul plății unei compensații stabilită de către un expert independent autorizat.

6.6. Încetarea contractului prin retragere:

6.6.1. Cesiunea se retrage și contractul se reziliează în situația în care investitorul nu respectă

6.6.2. Cesiunea se retrage și în cazul în care investitorul încalcă oricare dintre dispozițiile art. 5.14 sau dacă a schimbat destinația terenului cesionat, sau dacă nu achită prețul în termen de 45 zile de la data emiterii facturii. În aceste situații, rezilierea va opera de plin drept, fără intervenția instanței de judecată și fără punere în întârziere.

6.7. Încetarea cesiunii prin renunțare:

6.7.1. Investitorul poate renunța la cesiune în cazul în care cauze obiective, justificate, fac imposibilă realizarea investiției sau exploatarea ei după punerea în funcțiune; eventualele investiții efectuate de acesta nu pot fi imputate cedentului. La cererea cedentului, investitorul va restitui terenul liber de sarcini pe cheltuiala sa.

6.7.2. Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forță majoră se înțelege orice eveniment sau fenomen natural sau social exterior, extraordinar, imprevizibil, de nebiruit și independent de voința părților.

6.7.3. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin telefax, fax, telefon, urmat de o scrisoare recomandată cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente române în prezența părților.

6.7.4. În cazul de forță majoră comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalază în consecință, cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că nici una din părți nu va pretinde penalități pentru întârzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării, va suporta consecințele cazului de forță majoră cât și îndeplinirea tuturor celorlalte obligații.

6.7.5. În condițiile în care cazul de forță majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 5 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra exercitării în viitor a clauzelor incluse în contract. În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului cesionat, situație verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

7. Dispoziții finale:

7.1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de cesiune a dreptului de folosință/contractul de suprafață.

7.2. Soluțiile constructive discutate anterior cesiunii nu reprezintă în sine și aprobarea acestora și nu absolvă pe investitor de obligația obținerii avizelor și acordurilor legale din partea organismelor abilitate în eliberarea acestora. Realizarea oricăror construcții pe terenul cesionat se va face numai după obținerea autorizației de construire conform Legii nr.50/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare și cu respectarea strictă a acesteia.

7.3. Solicitățile înaintate de companiile care sunt parteneri la 2 sau mai multe firme formând o societate mixtă / consorțiu vor îndeplini în plus următoarele cerințe:

- Investitorul va cuprinde toate informațiile cerute mai sus pentru fiecare partener dintr-o societate mixtă / consorțiu la fel ca și datele pe scurt ale contractelor derulate. Fiecare partener va trebui să îndeplinească cerințele de calificare și eligibilitate cerute; cerințele referitoare la valori se vor considera îndeplinite și dacă partenerii consorțiului le vor îndeplini cumulativ;

- Investitorul va fi delegat într-un mod în care să asocieze legal toți partenerii. Un partener va fi desemnat ca partener principal și responsabil pentru contract și o astfel de numire va fi confirmată de actul de împuternicire legală semnat de semnatarii autorizați legal și reprezentând pe toți partenerii individuali.

7.4. Investitorul va include într-o înțelegere preliminară sau o scrisoare de intenție care va declara că toți partenerii sunt legal răspunzători, în comun sau separat, pentru executarea contractului, că partenerul aflat la conducere va fi autorizat să-și ia angajament și să primească instrucțiuni pentru și din partea fiecăruia și a tuturor partenerilor, și că executarea contractului, inclusiv plățile vor fi responsabilitatea partenerului aflat la conducere.

7.5. Prezentul Regulament intra în vigoare la data aprobării prin Hotărâre de către Consiliul Local Miroslava. Prezentul Regulament poate fi modificat și actualizat prin Hotărâre de Consiliu Local și prin hotărârea Adunării Generale a Acționarilor SC Miroslava Industrial Parc SRL.

7.6. Prezentul Regulament este obligatoriu pentru toți rezidenții Parcului și completează

**Anexa nr.1 la REGULAMENTUL DE FUNCȚIONARE AL PARCULUI INDUSTRIAL
MIROSLAVA**

**CONTRACTUL - CADRU DE ADMINISTRARE ȘI DE PRESTĂRI SERVICII CONEXE
NR.... DIN DATA DE**

Art. I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. SC MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC SRL având sediul... în calitate de ADMINISTRATOR al Parcului Industrial Miroslava, pe de o parte,

1.2. S.C. S.R.L. înființată în conformitate cu legile din România cu sediul în loc., strada nr....., Județul, cod poștal, Tel:, Fax:, e-mail:, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr., având C.U.I, cont IBAN nr. deschis la, reprezentată legal de dl, cu funcția de Administrator, în calitate de REZIDENT al Parcului Industrial Miroslava, pe de altă parte

ÎN BAZA PREVEDERILOR:

- Legii nr.186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale;
- Regulamentului de Funcționare al Parcului Industrial aprobat în baza Hotărârii nr...../..... adoptată de către Adunarea Generală a Acționarilor SC MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC SRL

PĂRȚILE ÎNCHEIE PREZENTUL CONTRACT DE ADMINISTRARE ȘI DE PRESTĂRI SERVICII CONEXE:

Art. II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul prezentului Contract îl constituie cedarea de către Administrator către Rezident, pe durată a dreptului de folosință asupra suprafeței de teren descrise mai jos ("Unității"), în schimbul plății de către Rezident a Redevenței menționate în Art. 5 de mai jos, precum și a dreptului de folosință asupra infrastructurii în Parcul Industrial ("Infrastructurii"), în schimbul plății de către Rezident a Taxei de Administrare menționate în Art. 5 de mai jos. Terenul care face obiectul acestui Contract se află în administrarea Societății Administrator și este situat în Parcul Industrial Miroslava având următoarele elemente de identificare:

- Suprafața: mp
- Număr cadastral:
- Număr de carte funciară: („Unitatea”)

2.2. SC MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC SRL este de acord să se noteze prezentul Contract de administrare și de prestări servicii conexe în Carte Funciară a rezidentului. Unitatea va fi exploatată de către Rezident în vederea dezvoltării activităților de, conform Anexei ... („Proiectul”). Rezidentul va desfășura activități de, în conformitate cu planul de situație

("Planul de Situație") care constituie Anexa ... și cu specificațiile tehnice ("Specificații Tehnice") care constituie Anexa ... și alte activități adiacente pentru care Rezidentul este autorizat, conform obiectului său de activitate și în concordanță cu obiectivele parcurilor industriale permise de lege.

Art. III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. S.C Miroslava Industrial Parc cedează Rezidentului dreptul de folosință asupra Unității și asupra Infrastructurii existente în Parcul Industrial pe o durată de 25 (douăzecișicinci) ani, începând cu data semnării prezentului Contract de administrare și de prestări servicii conexe („Durata”).

Art. IV. DECLARAȚIILE PĂRȚILOR

4.1. SC MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC SRL declară, pe propria răspundere, următoarele:

4.1.1. La data semnării acestui Contract, Administratorul are în mod legal dreptul de administrare asupra Terenului ("Unității") care formează obiectul prezentului Contract.

4.1.2. Titlul asupra Parcului Industrial acordat pe baza Ordinului nr..... al Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice a fost obținut în mod legal și, la data semnării acestui Contract, titlul asupra parcului industrial este în vigoare, nu a fost retras și nu există motive pentru o astfel de retragere.

4.1.3. Terenul nu face și nu a făcut obiectul vreunui antecontract sau contract privind înstrăinarea acestuia sub orice formă sau al vreunui contract de orice fel prin care s-ar constitui în favoarea unei terțe persoane orice drepturi sau interese în legătură cu Terenul.

4.1.4. La data semnării, terenul nu constituie și nici nu a constituit obiectul vreunei cereri sau pretenții de restituire sau revendicare și nici al unui litigiu judecătoresc sau administrativ.

4.1.5. Terenul nu este grevat de nicio sarcină (inclusiv, fără a se limita la ipotecă, privilegiu, servitute) constituită în favoarea vreunei terțe persoane.

4.1.6. Terenul nu este scos din circuitul civil și nu face obiectul vreunei proceduri de declarare a utilității publice, premergătoare exproprierii sau al altui interes public.

4.1.7. Terenul nu prezintă niciun fel de contaminare care să contravină regulilor în vigoare de ocrotire a mediului înconjurător;

4.1.8. Terenul, conform avizelor operatorilor de rețele de utilități din zonă, este liber de orice obstacole ascunse, care ar putea împiedica Rezidentul să realizeze construirea Proiectului propus, incluzând dar nelimitându-se la canale colectoare, canalizări, țevi, guri de canal, rigole, conducte, conducte principale, cursuri de apă, tuneluri, fire și orice alte tipuri de conducte.

4.1.9. Regimul urbanistic al Terenului este guvernat de Planul de Urbanism Zonal aprobat prin Hotărârea Consiliului Local. Planul de Urbanism Zonal a fost aprobat în mod valabil în conformitate cu toate legile și Regulamentele (Anexa).

4.1.10. Terenul are acces la drumurile publice și nu este necesară constituirea unor servituți de trecere în favoarea Terenului.

4.2. Rezidentul declară, pe propria răspundere, următoarele:

4.2.1. Este o societate legal organizată, funcționând în mod valabil potrivit legilor române și are capacitatea juridică necesară pentru a folosi și exploata terenul aflat în proprietatea SC

MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC SRL și pentru a construi în vederea dezvoltării activităților sale economice.

4.2.2. Are capacitatea juridică, economică și tehnică pentru a încheia și executa întocmai acest Contract și pentru a-și îndeplini toate obligațiile contractuale.

4.2.3. Nu a fost declarat în faliment sau insolubil și, după cunoștința sa, nu a fost formulată nicio acțiune sau cerere pentru declararea falimentului sau a vreunei situații prevăzute de Legea 85/2006.

4.2.4. Nu există niciun act administrativ, nici o hotărâre judecătorească și nici un contract sau orice alt tip de act juridic implicând Rezidentul și care are sau ar putea avea ca efect interzicerea sau împiedicarea practicilor de afaceri curente sau viitoare ale Rezidentului, inclusiv interzicerea sau împiedicarea executării obligațiilor contractuale asumate față de Administrator prin prezentul Contract.

4.2.5. Organul decizional al Societății a aprobat realizarea investiției propuse de către Rezident în Parcul Industrial conform Hotărârii nr....../..... a

4.2.6. Informațiile prezentate de către Rezident în Oferta nr....../..... și în documentele de identificare sunt complete și reale.

4.2.7. Activitățile de producție și/sau Serviciile pe care le va desfășura Rezidentul pe suprafața de teren cedată în folosință exclusivă respectă integral cerințele legale referitoare la protecția mediului și nu vor crea nicio contaminare a mediului care să depășească limitele impuse de legislația română în vigoare. Rezidentul se obligă să obțină toate avizele, permisele sau autorizațiile ori acordurile necesare pentru activitățile pe care le va desfășura.

4.2.8. Orice încălcare de către Rezident a obligațiilor legale privind protecția mediului va atrage răspunderea acestuia.

Art. V. PREȚUL ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

5.1. În schimbul constituirii și exercitării dreptului de folosință asupra Unității, pe întreaga Durată, Rezidentul va plăti Administratorului o sumă reprezentând echivalentul în Lei al sumei de..... Eurocenti/mp/..... ani, fără T.V.A., după cum urmează:

5.1.1. Începând cu data semnării prezentului Contract, Rezidentul va achita Administratorului anual fără T.V.A., cu titlu de Redevență anuală, sumă ce se va plăti semestrial, în primele 15 (cincisprezece) zile lucrătoare ale fiecărui semestru, cu excepția primei tranșe care se va achita în termen de 15 (cincisprezece) zile lucrătoare de la emiterea facturii.

5.1.2. Adițional, Rezidentul va achita Taxa de administrare în cuantum de Euro/mp/an, sumă ce se va achita semestrial, în primele 15 (cincisprezece) zile lucrătoare ale fiecărui semestru. Taxa de administrare se va percepe de către Administrator începând cu data finalizării lucrărilor de introducere a rețelei de utilități până la limita Terenului, Rezidentul fiind notificat în prealabil cu cel puțin 1 (una) lună anterioară datei de începere a percepției taxei de administrare.

În schimbul Taxei de administrare, Administratorul va asigura următoarele Servicii: iluminat public, curățire și deszăpezire în spații comune, supraveghere acces în Parcul Industrial și în spații comune, întreținerea și repararea drumurilor interioare comune, monitorizarea și efectuarea demersurilor către furnizorii de utilități în vederea efectuării întreținerii și reparațiilor la infrastructura de utilități, până la limita Terenului cedat în folosință Rezidentului.

5.2. Plata se va face prin transfer bancar, pe baza unei facturi emise de către SC MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC SRL la data scadenței stabilite de părți în contul nr.

5.3. Sumele prevăzute la articolele 5.1.1. și 5.1.2 se vor plăti în termen de 15 (cincisprezece) zile lucrătoare de la primirea de către Rezident a facturii.

Data primirii facturii se consideră data ridicării facturii de către Rezident de la sediul Administratorului, data transmiterii facturii prin fax sau data transmiterii prin poștă electronică a facturii fiscale. Facturile vor fi emise în Lei, la cursul de schimb al Băncii Naționale a României, valabil la data emiterii facturii.

5.4. În cazul neplății Redevenței și/sau a Taxei de administrare în termen de 15 (cincisprezece) zile lucrătoare de la data primirii facturii, Rezidentul datorează S.C. Miroslava Industrial Parc penalități de întârziere de 0,01% pentru fiecare zi de întârziere, până la data plății efective și integrale, procent aplicat asupra sumei în Lei datorate. Penalitățile se datorează începând cu ziua următoare celei în care a expirat termenul de plată. Părțile contractante prevăd că totalul penalităților pentru întârziere în decontare poate depăși cuantumul asupra căruia sunt calculate.

5.5. Prețul Terenului, Redevența și Taxa de administrare vor fi actualizate anual cu inflația în Zona Euro, așa cum este comunicată de Banca Centrală Europeană. Cu toate acestea, cuantumul sumelor stabilite cu titlu de pret al terenului, redevența și taxa de administrare nu va putea coborî sub cuantumul minim stabilit prin prezentul contract.

5.6. Pe lângă plata Redevenței și a Taxei de administrare conform clauzelor 5.1. de mai sus, Rezidentul se obligă să plătească lunar/la scadență consumul de apă, energie electrică, termică, gaze naturale, canalizare și al altor utilități ori contravaloarea cheltuielilor de mentenanță comune și/sau individuale, după caz, conform prezentului Contract și contractelor de furnizare/de prestare a serviciilor de utilități încheiate în nume propriu de către Rezident cu furnizorii/operatorii de servicii autorizati.

Art. VI. DREPTURILE PĂRȚILOR

6.1. Rezidentul are următoarele drepturi:

6.1.1. De a exploata Unitatea în mod direct, pe riscul său și pe răspunderea și pe cheltuiala sa;

6.1.2. De a folosi Unitatea, Infrastructura comună, respectiv Infrastructura exclusivă aferentă, după caz, cu diligența unui bun proprietar, de a nu le degrada sau deteriora, astfel încât, exceptând uzura normală, să le mențină în starea de la momentul încheierii prezentului Contract;

6.1.3. De a beneficia de folosința și posesia liniștită și utilă asupra Terenului și să îi fie acordat dreptul adecvat de acces la drumurile publice în scopul dezvoltării Proiectului, al utilizării și accesului la Teren;

6.1.4. De a beneficia de scutire la plata impozitelor pe clădiri și pe terenuri, conform reglementărilor legale în vigoare privind organizarea și funcționarea parcurilor industriale, stipulate în Codul fiscal;

6.2. SC MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC SRL are următoarele drepturi:

6.2.1. De a încasa Redevența, Taxa de administrare și orice alte sume de bani datorate către Rezident, precum și penalitățile de întârziere aferente.

6.2.2. De a emite regulamentele obligatorii pentru rezidenții Parcului, inclusiv pentru Rezident, în activitatea de gestionare și de administrare a Parcului Industrial Miroslava

6.2.3. De a sesiza orice autoritate publică competentă, potrivit legii, despre încălcarea, în cadrul Parcului Industrial, a oricărei dispoziții legale și/sau a oricărei prevederi cuprinse în regulamentele emise de către Administrator.

- 6.2.4. De a inspecta Terenul, de a verifica stadiul și modul de realizare a Proiectului propus și modul de respectare a obligațiilor asumate de către Rezident. Rezidentul va fi informat în scris cel puțin 3 zile lucrătoare înainte de vizită. Respectivele inspecții vor fi realizate la ore rezonabile (în timpul zilelor lucrătoare) și pe o durată de timp rezonabilă.
- 6.2.5. De a înscrie în Cartea Funciară promisiunea Rezidentului de vânzare către Administrator a construcțiilor edificate pe Teren.
- 6.2.6. De a face primul o ofertă de cumpărare a construcțiilor care compun Proiectul, sub condiția ca Administratorul să notifice Rezidentul în scris cu 2 (doi) ani înainte de expirarea Duratei, conform art.7.2.6. din prezentul Contract.

Art. VII.OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

- 7.1. Rezidentul are următoarele obligații:
- 7.1.1. Să dezvolte Proiectul propus reprezentând construcția unei unități destinate Administratorul recunoaște prin prezentul Contract că toate clădirile, construcțiile și instalațiile ce vor fi ridicate de către Rezident în baza acestui Contract devin și vor rămâne în proprietatea exclusivă a acestuia, împreună cu toate bunurile accesorii ale acestora, inclusiv conducte, cabluri și rețele electrice, în condițiile legii.
- 7.1.2. Să folosească Unitatea, Infrastructura comună, respectiv Infrastructura exclusivă aferentă, după caz, cu diligența unui bun proprietar, să nu le degradeze sau deterioreze, astfel încât, cu excepția uzurii normale, să le mențină în starea de la momentul încheierii prezentului Contractului de administrare și prestări de servicii conexe, respectând prevederile legii, ale Regulamentului de Funcționare a Parcului Industrial, ale altor regulamente proprii adoptate de către Administrator și ale prezentului Contract;
- 7.1.3. Până la expirarea, rezilierea sau încetarea în orice alt mod a prezentului Contract, să nu ceseze terților, total sau parțial, dreptul de folosință asupra Unității și asupra Infrastructurii sau să schimbe destinația Unității ori natura activității/activităților desfășurate, fără acordul prealabil scris al Administratorului, acord ce nu va fi refuzat, condiționat sau întârziat în mod nerezonabil;
- 7.1.4. Să desfășoare în Parcul Industrial exclusiv activități autorizate, acceptate de către Administrator și specificate în Regulamentul de Funcționare a Parcului Industrial, care face parte integrantă din prezentul Contract (Anexa);
- 7.1.5. Să plătească Redevența, Taxa de administrare și orice alte sume de bani datorate de către Rezident, inclusiv penalitățile aferente, în quantumul și la termenele prevăzute la Art.V;
- 7.1.6. În termen de 4 (patru) luni de la data predării-primirii amplasamentului, să înceapă lucrările de proiectare și procedurile pentru obținerea autorizației de construire pentru a permite dezvoltarea Proiectului.
- Pentru evitarea oricărui dubiu, (i) dovada începerii procesului de proiectare se va face prezentând, la solicitarea scrisă a Administratorului, un contract de servicii de proiectare încheiat de Rezident cu un arhitect/o societate specializată care să aibă ca obiect proiectarea Proiectului și (ii) dovada începerii procedurilor pentru obținerea autorizației de construire se va face prin prezentarea, la solicitarea scrisă a Administratorului, a certificatului de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire.
- 7.1.7. Să înceapă lucrările de construcție pentru realizarea Proiectului propus în termen de maximum 12 (douăsprezece) luni de la data intrării în posesia Unității, conform procesului-

verbal de predare-primire a amplasamentului și care reprezintă Anexa la prezentul Contract și să finalizeze lucrările în termen de 24 de luni de la obținerea autorizației de construire.

Rezidentul îl va notifica pe Administrator referitor la demararea efectivă a lucrărilor de construcție anexând în acest sens documentele justificative din care reiese fără echivoc contractarea și începerea execuției lucrărilor de construcție.

Pe tot parcursul executării lucrărilor de construcție în vederea realizării Proiectului, precum și pe întreaga durată a Contractului de administrare și de prestări servicii conexe, Rezidentul va păstra integritatea spațiilor comune din incinta Parcului Industrial respectiv a căilor comune de acces, a spațiilor verzi etc.

În cazul producerii unor pagube din culpa Rezidentului, acesta va suporta pe cheltuiala proprie toate costurile care vor fi impuse de refacerea/repararea/reamenajarea căilor de acces, a spațiilor verzi și a altor suprafețe/bunuri aflate în proprietatea/folosința Rezidentului și/sau a celorlalți rezidenți existenți în Parcul Industrial

7.1.8. Să înceapă activitatea pentru care este autorizat și care respectă profilul de activitate al Parcului Industrial în termen de 2 luni de la întocmirea procesului-verbal de receptivă finală a lucrării edificată;

7.1.9. Să realizeze lucrările Proiectului propus conform autorizației de construire eliberată de organele competente, precum și în baza acordurilor și avizelor necesare conform prevederilor legale aplicabile.

7.1.10. Să realizeze și să mențină numărul de angajați stipulat în Angajamentul referitor la personalul angajat, conform Anexei reprezentate de Angajamentul referitor la personalul angajat asumat de rezident, atașată la prezentul Contract (Anexa);

7.1.11. Să obțină toate avizele și autorizațiile prevăzute în legislația în vigoare pentru desfășurarea activității.

Toate cheltuielile necesare pentru realizarea Proiectului vor fi suportate în întregime de către Rezident, inclusiv toate taxele legale pentru obținerea autorizației de construire și a avizelor necesare.

7.1.12. Să respecte toate obligațiile privind condițiile tehnice prevăzute de legislația în vigoare privind protecția mediului, inclusiv Anexa reprezentată de Declarația privind problemele de mediu (Anexa), precum și să obțină acordul vecinilor rezidenți pentru funcționarea Unității care reprezintă obiectul prezentului Contract.

7.1.13. Să respecte normele de protecție a muncii și P.S.I în desfășurarea activității proprii pentru care este autorizat.

7.1.14. Să nu efectueze niciun fel de modificări asupra Unității care reprezintă obiectul prezentului Contract, asupra infrastructurii comune, respectiv infrastructurii exclusive aferente, după caz, exceptând lucrările necesare finalizării Investiției asumate.

7.1.15. Să respecte regulile de circulație în cadrul Parcului Industrial elaborate de Administratorul Parcului.

7.1.16. Să respecte orice alte obligații derivând din regulamentele proprii elaborate de către Proprietar/Administrator și aplicabile raporturilor juridice născute între rezidenți și SC MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC SRL

7.1.17. Să execute din fonduri proprii lucrările de racordare la rețelele tehnico-edilitare de la limitele Terenului la locațiile specificate și să plătească, la scadență, consumul de apă, energie electrică, canalizare și alte servicii, conform contractelor de furnizare a utilităților.

7.1.18. Să transfere către Administrator dreptul de proprietate asupra construcțiilor Proiectului, în termenii și condițiile prevăzute în art. 7.2.6 de mai jos.

- Clădirile care formează Proiectul vor fi predate în starea în care acestea se află la data semnării de către părți a contractului de vânzare-cumpărare (Anexa....) având ca obiect vânzarea de către Rezident către Administrator a construcțiilor și/sau îmbunătățirilor existente pe Teren.
- 7.1.19. Să execute din fondurile proprii lucrările de amenajare pentru suprafața de teren neconstruită.
- 7.1.20. Să evite împiedicarea sau tulburarea folosinței de către proprietarii sau deținătorii acestora a unităților învecinate.
- 7.1.21. Să efectueze toate procedurile necesare pentru înscrierea în Cartea Funciară a dreptului de folosință transmis prin prezentul contract, în favoarea sa și să suporte orice cheltuială în acest sens.
- După înscrierea dreptului de folosință în Cartea Funciară (Partea a III a) în favoarea sa, Rezidentul va pune, neîntârziat, la dispoziția Administratorului o copie certificată a încheierii emise de Oficiul de Cadastru și Publicitate.
- 7.1.22. Cu excepția situației în care Rezidentul a cumpărat Unitatea conform termenilor și condițiilor din prezentul Contract, să predea la încetarea Contractului Unitatea în stare corespunzătoare, predare care va fi consemnată într-un proces verbal de predare-primire.
- În situația în care SC MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC SRL decide să nu-și exercite dreptul de achiziționare a construcțiilor edificate de către Rezident pe Terenul aflat în folosința acestuia, dispozițiile clauzei 7.2.6 se vor aplica în mod corespunzător.
- 7.1.23. Rezidentul va fi obligat că la data încetării prezentului Contract să demoleze construcțiile Proiectului sau să suporte cheltuielile cu demolarea, numai în situația în care Rezidentul nu a vândut construcțiile unei terțe persoane în conformitate cu dispozițiile clauzei, în termen de 1 (un) an de la data la care SC MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC SRL a refuzat oferta de a cumpăra construcțiile.
- 7.1.24. Să plătească administratorului parcului sumele prevăzute în contractul de administrare și prestări de servicii conexe; în cazul menționat la art. 10 alin. (4), rezidentul parcului va plăti administratorului parcului doar contravaloarea cheltuielilor de mentenanță comune, precum și contravaloarea utilităților furnizate, dar nu mai mult decât prețul de furnizare al operatorului autorizat;
- 7.1.25. Să respecte regulamentele emise de către administratorul parcului;
- 7.1.26. Să folosească unitatea/unitățile, precum și infrastructura exclusivă aferentă, respectiv infrastructura comună, cu diligența unui bun proprietar, să nu le degradeze sau deterioreze, astfel încât, cu excepția uzurii normale, să le mențină în starea de la momentul încheierii contractului de administrare și prestări de servicii conexe; în cazul menționat la art. 10 alin. (4), această obligație se referă la întreaga infrastructură a parcului;
- 7.1.27. Să respecte destinația stabilită prin contractul de administrare și prestări de servicii conexe;
- 7.1.28. Să nu efectueze niciun fel de modificări asupra unității/unităților și infrastructurii exclusive aferente, respectiv infrastructurii comune; în cazul menționat la art. 10 alin. (4), această obligație se referă la întreaga infrastructură a parcului;
- 7.1.29. Să nu ceseze față de terți drepturile izvorâte din contractul de administrare și prestări de servicii conexe;
- 7.1.30. Să respecte regulile de circulație în cadrul incintei parcului industrial, elaborate de administratorul parcului;
- 7.1.31. Să respecte toate obligațiile privind condițiile tehnice prevăzute de legislația în vigoare privind protecția mediului.

7.2. SC MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC SRL are următoarele obligații:

7.2.1. Să nu deranjeze sau să nu împiedice în orice alt mod exercitarea de către Rezident a drepturilor sale născute din prezentul Contract.

7.2.2. Să asigure accesul direct de la terenul principal la rețeaua de drumuri naționale, cu suprafața drumului corespunzătoare pentru transportul cu autovehicule de orice tip.

7.2.3. Să asigure Rezidentului accesul către sau de la Proiectul propus și realizat atât pentru personalul propriu, cât și pentru mijloacele proprii de transport.

7.2.4. Să-l garanteze pe Rezident împotriva pierderii totale sau parțiale a dreptului de folosință asupra Terenului și împotriva oricăror tulburări asupra acestui drept, provenite din partea sa ori din partea unor terți.

7.2.5. Să predea terenul Rezidentului în termen de maximum 30 (treizeci) zile de la data semnării Contractului.

În cazul în care – din motive obiective și neimputabile Administratorului – nu este posibilă respectarea termenului de 30 zile prevăzut pentru predarea-primirea Unității, Societatea-Administrator se obligă să notifice Rezidentul referitor la prelungirea termenului de predare-primire, fără atragerea vreunei sancțiuni pecuniare în sarcina Administratorului.

La data predării terenului, se va întocmi un proces-verbal de predare-primire a Terenului, care va fi atașat ulterior la prezentul Contract (Anexa Proces-verbal de predare-primire a terenului) și se va semna de către ambele părți. Procesul-verbal de predare-primire a terenului va constata starea fizică a terenului și va atesta primirea efectivă a Terenului de către Rezident, în vederea exploatării acestuia.

7.2.6. Administratorul are dreptul de a face primul o ofertă de cumpărare a construcțiilor care compun Proiectul, sub condiția ca Administratorul să notifice Rezidentul în scris cu 2 (doi) ani înainte de expirarea Duratei. Notificarea va include, de asemenea, prețul de achiziție oferit care va fi calculat la valoarea de piață a Proiectului la data depunerii ofertei, în baza unui raport de evaluare întocmit de un evaluator independent atașat notificării respective.

În cazul în care Administratorul nu comunică o notificare de cumpărare în intervalul de timp de mai sus, se va interpreta că a renunțat la opțiunea sa de a cumpăra Proiectul, cu excepția cazului în care părțile au convenit în alt sens.

În termen de 12 (douăsprezece) luni de la primirea notificării, Rezidentul îi va aduce Administratorului la cunoștință dacă:

(i) dorește să prelungească Durata Inițială, dacă este cazul, conform detaliilor prevăzute mai sus în Contract;

(ii) decide să vândă Proiectul unui terț care a oferit un preț mai mare decât prețul menționat în notificarea comunicată de către Administrator, menționată mai sus;

În acest caz, terțul cumpărător va fi obligat în conformitate cu dispozițiile Contractului de vânzare-cumpărare să efectueze în cadrul Proiectului propus doar activitățile permise de lege în cadrul parcurilor industriale și de Regulamentul de Funcționare a Parcului Industrial

(iii) este de acord cu vânzarea Proiectului către Administrator.

Neprimirea de către Rezident a vreunei notificări nu se va interpreta în niciun caz drept o acceptare a ofertei de cumpărare.

În cazul în care Rezidentul notifică Administratorul în sensul ca acceptă să vândă Proiectul acestuia, părțile vor întreprinde toate măsurile necesare pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare corespunzător până la expirarea Duratei, convenindu-se că transmiterea proprietății se va realiza în schimbul prețului oferit de către Administrator în notificarea de mai sus.

- 7.2.7. Să asigure posibilitatea de conectare a Rezidentului la rețelele de utilități publice (apă, canalizare, electricitate, energie termică) la limitele Terenului.
Toate rețelele de utilități sunt prevăzute a se finaliza și a fi disponibile pentru conectare la limitele Terenului până la data de, cel târziu.
- 7.2.8. Să depună diligențele necesare finalizării lucrărilor de introducere a rețelei de utilități publice, executate de către Proprietarul Terenului.
- 7.2.9. S.C. Miroslava Industrial Parc va asigura accesul operațional permanent al Rezidentului la Unitatea aflată în folosința acestuia.

Art. VIII. INTRAREA ÎN VIGOARE A CONTRACTULUI

- 8.1. Prezentul Contract de administrare și de prestări servicii conexe intră în vigoare la data semnării lui de către părțile implicate.

Art. IX. MODIFICAREA, REZILIEREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

- 9.1. Prezentul Contract poate fi modificat numai cu acordul scris al părților, prin act adițional.
- 9.2. Prezentul Contract 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:
- 9.2.1. Prin simpla notificare:
- a) în situația în care Rezidentul nu plătește Redevența și/sau Taxa de Administrare în termen de 90 (nouăzeci) zile lucrătoare de la data emiterii facturii;
 - b) în situația în care Rezidentul 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 SC MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC SRL;
 - c) în situația în care Rezidentul 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 SC MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC SRL menționând caracteristicile acestei încălcări;
 - d) în cazul în care Rezidentul nu respectă oricare dintre obligațiile prevăzute la Art. VII, punctele 7.1.6., 7.1.7. și 7.1.8. din prezentul Contract, respectiv cele 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 și la începerea activității propriu-zise;
 - e) în situația în care Rezidentul încalcă oricare dintre prevederile cuprinse în Regulamentul de Funcționare a Parcului Industrial (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 SC MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC SRL
- 9.2.2. Prin simpla notificare a Rezidentului, dacă SC MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC SRL nu respectă oricare dintre obligațiile prevăzute în prezentul Contract și nu remediază această încălcare în termen de 90 (nouăzeci) zile de la data notificării scrise trimise de către Rezident prin care se reclamă o astfel de încălcare.
- 9.3. În situația apariției vreunui caz de încălcare de către vreuna din părți a clauzelor 9.2.1. și 9.2.2. cealaltă parte are dreptul să opteze, în condițiile prezentului Contract, fie pentru

continuarea relației și acordarea unui termen de grație pentru respectarea obligațiilor încălcate, fie pentru rezilierea prezentului Contract.

9.4. De asemenea, Contractul încetează de drept, fără punerea în întârziere și fără intervenția instanței, precum și fără efectuarea vreunei formalități prealabile, în oricare din următoarele situații:

9.4.1. Una dintre părți intră în procedura insolvenței/falimentului sau în procedura de dizolvare ori lichidare, potrivit Legii nr.85/2014;

9.4.2. Titlul de Parc Industrial acordat Societății-Administrator SC MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC SRL încetează, este revocat sau anulat.

9.5. Prezentul Contract încetează prin ajungerea la termen și fără a fi prelungit cu acordul părților, prin act adițional.

9.6. În cazul încetării/rezilierii, Administratorul are dreptul să intre în posesia Unității ce a format obiectul prezentului Contract de administrare și prestări de servicii conexe de îndată, prin mijloace proprii.

9.7. În cazul rezilierii/denunțării/încetării prezentului Contract de administrare și prestări de servicii conexe, acesta va fi radiat din Cartea Funciară.

Art. X. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

10.1. Părțile înțeleg să-și îndeplinească obligațiile asumate prin prezentul Contract cu bună credință și diligența cerută unui bun proprietar sau unui profesionist care acționează în mod obișnuit în domeniul de activitate al părților.

10.2. În cazul în care oricare dintre părțile contractante nu își îndeplinește obligațiile contractuale sau și le îndeplinește necorespunzător ori depășește termenele convenite pentru îndeplinirea respectivelor obligații, aceasta va fi obligată să plătească celeilalte părți daune-interese al căror quantum vor fi de

10.3. Orice plată făcută de către Rezident către SC MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC SRL se va imputa mai întâi asupra datoriilor scadente, în ordinea scadențelor acestora, începând cu cele mai vechi potrivit regulilor prevăzute în Codul Civil.

Art. XI. FORȚA MAJORĂ

11.1. În sensul acestui Contract, pot constitui cazuri de forță majoră: cutremure, inundații, incendii, războaie, revolte, greve, embargouri și alte astfel de împrejurări asimilate acestora, precum și orice împrejurare imprevizibilă, insurmontabilă și exterioară activității părților și a agenților lor autorizați, care pune partea care invocă cazul de forță majoră în imposibilitatea obiectivă de a-și executa sarcinile ce-i revin. Forța majoră exonerează partea care o invocă de orice răspundere. Partea afectată de cazul de forță majoră are obligația de a informa în scris orice altă parte în legătură cu noile împrejurări în cel mult 15 zile de la apariția acestora și trebuie să prezinte un certificat emis în acest sens de Camera de Comerț a României. Niciuna din părți nu va fi ținută responsabilă pentru neexecutarea sau executarea cu întârziere a părții sale din prezentul Contract în cazul în care neexecutarea sau executarea cu întârziere se datorează unor cauze care nu au putut fi controlate în mod rezonabil de aceasta.

Art. XII. LITIGII

12.1. Orice dispută între părțile prezentului Contract se va soluționa de către părți în mod amiabil, inițial prin discuții directe.

12.2. Acest Contract va fi guvernat și conceput în conformitate cu legea română. Orice dispută (dacă nu este rezolvată amiabil) se va deduce în fața instanței de judecată competentă conform legislației din România.

12.3. Orice notificare trimisă de către o parte contractantă celeilalte părți, în baza prezentului Contract, va fi considerată a fi valabilă dacă a fost făcută în scris, semnată și ștampilată corespunzător și trimisă celeilalte părți prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire la adresele prevăzute în partea introductivă a acestui Contract. Notificările se pot face în mod valabil și la următoarele numere de fax ale Părților contractante:

a) pentru _____ la nr. _____;

b) pentru _____ la nr. _____.

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

Art. XIII. DISPOZIȚII FINALE

13.1. În cazul în care o clauză a prezentului Contract va fi declarată nulă sau va fi anulată, clauzele rămase valide își vor produce, în continuare, efectele, cu excepția cazurilor în care clauza sau partea declarată nulă sau anulată conține o condiție esențială pentru prezentul Contract.

13.2. Părțile convin ca termenele și clauzele acestui Contract sunt confidențiale, fiecare dintre părți obligându-se să nu divulge terților nicio informație din Contract sau în legătură cu Contractul, fără acordul prealabil expres al celeilalte părți. Aceasta obligație ramane valabilă și după încetarea raporturilor comerciale, pe o durată de 5 ani.

13.3. Părțile declară că toate clauzele standard și cele neuzuale din prezentul contract, în accepțiunea art. 1203 și 1204 C.civ., au fost acceptate în mod expres de către ambele părți, prezentul Contract fiind produsul negocierilor dintre părți, care recunosc în întregime și acceptă în mod expres termenii și condițiile stipulate.

13.4. Părțile sunt de acord și își asumă în mod expres riscurile referitoare la schimbările imprevizibile ale împrejurărilor contractuale și confirmă astfel renunțarea la dreptul de a solicita instanței adaptarea sau încetarea Contractului.

13.5. Anexele menționate în prezentul Contract fac parte integrantă din Contract și se încheie în același număr de exemplare ca și Contractul:

Prezentul Contract s-a încheiat astăzi, _____, la sediul SC MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC SRL în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

Administrator și Proprietar al Parcului Industrial,
MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC SRL

Director General,

rezident al

Administrator/Director Gene

ANEXA la Contractul de administrare și de prestări servicii conexe nr.

PROCESUL VERBAL DE PREDARE – PRIMIRE
A TERENULUI (UNITĂȚII) DIN CADRUL PARCULUI INDUSTRIAL
Miroslava

Încheiat astăzi,

Între:

S.C. Miroslava Industrial Parc SRL, cu sediul în reprezentată de către prin
....., având funcția de
....., în calitate de Administrator
și

S.C. SRL, cu sediul în cu sediul în loc., strada nr.
....., înregistrată la Registrul Comerțului cu nr., având C.U.I.
reprezentată legal de, cu funcția de Administrator în calitate de Rezident,

Cu ocazia predării/primirii Terenului în suprafață de m.p. identificată în
Planul de amplasament anexat la Contractul de administrare și de prestări servicii conexe
nr. /

Suprafața este delimitată prin de Unitatea la și
Unitatea la

Terenul se predă fără niciun fel de construcții edificate pe suprafața sa, fără arbori, arbuști sau
vegetație care ar putea împiedica exploatarea normală a terenului, precum și liber de orice
sarcini, conform Extras C.F. nr. anexat.

ADMINISTRATOR ȘI PROPRIETAR,
INDUSTRIAL, SC MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC

REZIDENT AL PARCULUI
SRL
S.C.
SRL/S.A



CONSILIUL LOCAL MIROSLAVA



HOTĂRÂREA NR.45

privind acordarea cu titlu gratuit a dreptului de uz și servitute către E.ON Distribuție România S.A. asupra suprafeței de 158,5 m.p. de teren aparținând domeniului public al comunei Miroslava, situat în intravilan sat Uricani, pe durata de existență a instalațiilor de utilitate publică de distribuție energie electrică

Consiliul Local al Comunei Miroslava, întrunit în ședința ordinară.

Având în vedere :

- propunerea inițiatorului proiectului de hotărâre, Primarul comunei Miroslava și expunerea de motive a inițiatorului;
- referatul întocmit de către compartimentul de resort și înregistrat sub nr.25796/25.08.2016;
- adresa înregistrată la Primăria Comunei Miroslava sub nr.25768/23.08.2016, prin care S.C. LUHAN S.R.L. Suceava, în calitate de proiectant pentru S.C. E.ON DISTRIBUȚIE ROMANIA S.A. solicită acordarea cu titlu gratuit a dreptului de uz și servitute asupra terenului în suprafață de 158,50 m.p., ce aparține domeniului public al comunei Miroslava, pe durata de existență a instalațiilor de utilitate publică de distribuție energie electrică;
- prevederile art. 12 și art. 14 din Legea energiei electrice și gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.3, art.18, art.21 alin.(2) din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare ;
- prevederile art.36 alin.(2) lit.c), alin.(5) lit.a) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Legii nr.554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere avizele favorabile ale comisiilor de specialitate;

În temeiul art.45 alin.(1) și art.115 alin.(1) lit.b) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art.1.(1) Se aprobă acordarea cu titlu gratuit a dreptului de uz și servitute către S.C. E.ON DISTRIBUȚIE ROMANIA S.A. asupra terenului în suprafață de 158,50 m.p., ce aparține domeniului public al comunei Miroslava, pe durata de existență a instalațiilor de utilitate publică de distribuție energie electrică, pentru realizarea obiectivului: **“Reabilitare rețea jt aferentă PTA1 URICANI, comuna Miroslava, județul Iași”**.

(2) Suprafața de teren de 158,50 m.p. este compusă din:

- 81,00 m.p. necesari definitiv pentru suprafața ocupată de fundația a 81 stâlpi de joasă tensiune;



CONSILIUL LOCAL MIROSLAVA



- 68,50 m.p. necesari definitiv pentru suprafața ocupată de montarea de cabluri subterane de alimentare abonați;
- 9,00 m.p. necesari definitiv pentru suprafața ocupată de fundația soclurilor de beton montate la limita de proprietate, pe domeniul public necesară alimentării cu energie electrică a unor consumatori.

Art.2. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează Serviciul Financiar-Contabil și Compartimentul Patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al primarului, care vor înregistra în evidența financiar-contabilă și în Inventarul Domeniului Public ale comunei Miroslava, toate modificările intervenite, ca urmare a adoptării prezentei hotărâri.

Art.3. Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim, prin actul administrativ adoptat, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente, pentru anularea actului, recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim și repararea pagubei ce i-a fost cauzată.

Art.4. Prezenta hotărâre va fi comunicată, prin grija secretarului comunei, în termenul prevăzut de lege, S.C. E.ON DISTRIBUȚIE ROMANIA S.A., S.C. LUHAN S.R.L. Suceava, Serviciului Financiar-Contabil, Biroului Patrimoniu, Biroului Cadastru, Compartimentului Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei și Instituției Prefectului Județului Iași pentru efectuarea controlului de legalitate, iar un exemplar se va afișa la afișierul local pentru aducere la cunoștință publică.

Miroslava, astăzi, 31 august 2016

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL
BULBAȘA VASILE**



Contrasemnează pentru legalitate
Secretar
Ursanu Ancuța-Lenuța