



CONSILIUL LOCAL

■ Municipiul Târgu Secuiesc



Nr.: 14394/11.07.2024

PROIECT
HOTĂRÂREA NR...../2024
cu privire la modificarea Hotărârii Consiliului Local nr. 64/2015 privind aprobarea
Regulamentului de organizare și funcționare al Sitului Industrial "IFET" din
municipiul Târgu Secuiesc

Consiliul Local al municipiului Târgu Secuiesc, județul Covasna,
Analizând proiectul de hotărâre și referatul de aprobare al primarului municipiului Târgu Secuiesc cu privire la modificarea Hotărârii Consiliului Local nr. 64/2015 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare al Sitului Industrial "IFET" din municipiul Târgu Secuiesc,

Având în vedere prevederile art. 2 pct. 2 lit. b), art. 3 pct. 2 lit. h) din O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare,

Văzând prevederile art. 12 alin. (2) din Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local nr. 45/2017 privind aprobarea înființării societății comerciale cu răspundere limitată "PARCURI INDUSTRIALE TÂRGU- SECUIESC" care urmează să administreze parcurile industriale din municipiul Târgu Secuiesc,

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. a), coroborat cu art. 129 alin. (3) lit. d), art. 139 alin. (1), art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă modificarea pct. 2 lit. e) din Capitolul V – Drepturile și obligațiile rezidenților Sitului Industrial "IFET" din anexa la Hotărârea Consiliului Local nr. 64/2015 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare al Sitului Industrial "IFET" din municipiul Târgu Secuiesc și va avea următorul conținut:

"e) Să nu cesioneze - subînchirieze terților, în tot sau în parte, dreptul de folosință asupra unităților și asupra infrastructurii aflate în proprietatea Municipiului Târgu Secuiesc sau în administrarea societății de administrare sau să schimbe destinația spațiului. Unitățile nou construite, aflate în proprietatea exclusivă a rezidenților pot fi subînchiriate către terți numai cu acordul scris al administratorului parcului industrial"

Art. 2. – Se aprobă modificarea paragrafului 7.22 pct. 7 Caietul de sarcini din Capitolul VII – Cerințe de calificare din anexa la Hotărârea Consiliului Local nr. 64/2015 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare al Sitului Industrial "IFET" din municipiul Târgu Secuiesc și va avea următorul conținut:

"7.22 Titularul contractului de închiriere se obligă să nu subînchirieze, cesioneze terților, altei persoane fizice sau juridice, în tot sau în parte, hala de producție închiriată, care se află în proprietatea Municipiului Târgu Secuiesc. Halele sau unitățile nou construite, aflate



CONSILIUL LOCAL

■ Municipiul Târgu Secuiesc



în proprietatea exclusivă a rezidentului, pot fi subînchiriate terților sau către persoane fizice sau juridice, în tot sau în parte, dreptul de folosință, numai cu acordul prealabil scris al proprietarului sau al administratorului parcului industrial.”

Art. 3. – Se aprobă completarea paragrafului 7.22. pct. 7 Caietul de sarcini din Capitolul VII – Cerințe de calificare din anexa la Hotărârea Consiliului Local nr. 64/2015 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare al Sitului Industrial “ IFET ” din municipiul Târgu Secuiesc cu două puncte noi și care vor avea următorul conținut:

”7.22.1 Noul rezident, în cazul unei subînchirieri aprobate, trebuie să respecte regulamentul de organizare și funcționare, respectiv caietul de sarcini al parcului industrial. Nerespectarea acestor obligații de către noul rezident poate duce la anularea acordului de subînchiriere și la alte măsuri legale.

”7.22.2 Subînchiriașul va declara în scris că acceptă condițiile, sarcinile, drepturile și obligațiile care se derivă din regulamentul de organizare și funcționare, respectiv caietului de sarcini al parcului industrial.”

Art. 4. – Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul municipiului și Consiliul de administrație al societății comerciale PARCURI INDUSTRIALE TÂRGU-SECUIESC S.R.L.

Târgu Secuiesc, la 11 iulie 2024

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
TÓTH CSILLA-ENIKŐ**

Inițiator: Primar Bokor Tiberiu



Nr.: 14395/11.07.2024

REFERAT DE APROBARE

cu privire la modificarea Hotărârii Consiliului Local nr. 64/2015 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare al Sitului Industrial "IFET" din municipiul Târgu Secuiesc

Conducerea S.C. PARCURI INDUSTRIALE TÂRGU-SECUIESC S.R.L. solicită aprobarea Consiliului Local al municipiului Târgu Secuiesc pentru modificarea Regulamentului de Organizare și Funcționare al Parcului Industrial nr. 1 "IFET" aprobat prin H.C.L. nr. 64/2015 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare al Sitului Industrial "IFET" din municipiul Târgu Secuiesc, având în vedere art. 12 al Actului Constitutiv.

Propunerea de modificare este următoarea:

Cap. V pct. (2) lit. e):

Original:

"e) Să nu cesioneze - subînchirieze terților, în tot sau parte, dreptul de folosință asupra unităților și asupra infrastructurii sau să schimbe destinația spațiului,"

Modificat:

"e) Să nu cesioneze - subînchirieze terților, în tot sau în parte, dreptul de folosință asupra unităților și asupra infrastructurii aflate în proprietatea Municipiului Târgu Secuiesc sau în administrarea societății de administrare sau să schimbe destinația spațiului. Unitățile nou construite, aflate în proprietatea exclusivă a rezidenților pot fi subînchiriate către terți numai cu acordul scris al administratorului parcului industrial"

Cap. VII Cerințe de calificare Pct. 7 Caietul de sarcini paragraful 7.22 din Caietul de sarcini:

Original:

"7.22 Titularul contractului de închiriere se obligă să nu subînchirieze, cesioneze terților, altei persoane fizice sau juridice în tot sau în parte hala închiriată sau nou construită."

Modificat:

"7.22 Titularul contractului de închiriere se obligă să nu subînchirieze, cesioneze terților, altei persoane fizice sau juridice, în tot sau în parte, hala de producție închiriată, care se află în proprietatea Municipiului Târgu Secuiesc. Halele sau unitățile nou construite, aflate în proprietatea exclusivă a rezidentului, pot fi subînchiriate terților sau către persoane fizice sau juridice, în tot sau în parte, dreptul de folosință, numai cu acordul prealabil scris al proprietarului sau al administratorului parcului industrial."

Se adaugă articole adiționale:

"7.22.1 Noul rezident, în cazul unei subînchirieri aprobate, trebuie să respecte regulamentul de organizare și funcționare, respectiv caietul de sarcini al parcului industrial."



CONSILIUL LOCAL

■ Municipiul Târgu Secuiesc



Nerespectarea acestor obligații de către noul rezident poate duce la anularea acordului de subînchiriere și la alte măsuri legale.”

”7.22.2 Subînchiriașul va declara în scris că acceptă condițiile, sarcinile, drepturile și obligațiile care se derivă din regulamentul de organizare și funcționare, respectiv caietului de saircini al parcului industrial.”

Implementarea acestor modificări ar contribui la crearea unui mediu industrial bine reglementat, eficient și avantajos pentru toți actorii implicați. Pentru parcul industrial, aceste schimbări ar asigura un management optimizat și protecția infrastructurii, în timp ce pentru rezidenți ar oferi claritate, stabilitate și oportunități de creștere. Adăugarea facilităților de incubare și crearea de noi locuri de muncă aduc beneficii suplimentare prin stimularea inovației, sprijinirea noilor companii și îmbunătățirea economiei locale, conducând astfel la un ecosistem industrial prosper și sustenabil.

Drept pentru care, inițiez proiectul de hotărâre cu privire la modificarea H.C.L. nr. 64/2015 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare al Sitului Industrial “ IFET ” din municipiul Târgu Secuiesc.

Târgu Secuiesc, la 11 iulie 2024

PRIMAR
Bokor Tiberiu

Nr.: 14396/11.07.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

cu privire la modificarea Hotărârii Consiliului Local nr. 64/2015 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare al Sitului Industrial "IFET" din municipiul Târgu Secuiesc

Conducerea S.C. PARCURI INDUSTRIALE TÂRGU-SECUIESC S.R.L. solicită modificarea Regulamentului de Organizare și Funcționare al Parcului Industrial nr. 1 "IFET" aprobat prin H.C.L. nr. 64/2015 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare al Sitului Industrial "IFET" din municipiul Târgu Secuiesc, având în vedere art. 12 al Actului Constitutiv, având în vedere următoarele note de fundamentare, argumente și avantaje ale modificării:

1) Protecția investiției:

Prin asigurarea că subînchirierea și cesiunea sunt controlate, rezidenții care dețin unități în parc pot fi siguri că investițiile lor sunt protejate pe termen lung. Acest lucru ajută la menținerea valorii proprietăților și a atractivității generale a parcului ca locație de afaceri.

2) Facilități de Incubare pentru noile companii:

Posibilitatea de a construi facilități de incubare pentru noile companii poate stimula creșterea și inovația în cadrul parcului industrial. Aceste facilități oferă spații flexibile și resurse esențiale pentru start-up-uri și întreprinderi mici, creând un mediu favorabil pentru dezvoltarea afacerilor noi. Acest lucru poate atrage companii inovatoare și poate contribui la diversificarea economică a parcului.

3) Sprijin pentru Start-up-uri și întreprinderi mici:

Posibilitatea de a avea acces la facilități de incubare dedicate poate oferi start-up-urilor și întreprinderilor mici un mediu de lucru profesional și suportul necesar pentru a se dezvolta. Aceasta poate include spații de birouri la prețuri accesibile, și acces la rețele de investitori, toate contribuind la succesul pe termen lung al acestor companii emergente.

4) Crearea de noi locuri de muncă:

Atragerea de noi companii și dezvoltarea de facilități de incubare în parc vor genera noi locuri de muncă. Aceasta va oferi oportunități de angajare pentru comunitatea locală, contribuind la dezvoltarea profesională și economică a rezidenților și la îmbunătățirea calității vieții.

5) Acces la parteneriate și colaborări:

Facilitarea subînchirierilor aprobate poate crea oportunități de colaborare între rezidenți și alte companii. Aceste parteneriate pot duce la sinergii benefice, inovație și creșterea afacerilor pentru toți cei implicați.



CONSILIUL LOCAL

■ Municipiul Târgu Secuiesc



6) Optimizarea utilizării spațiului:

Rezidenții care dețin unități exclusiv pot, cu acordul scris, să subînchirieze spațiul neutilizat către terți. Aceasta le permite să optimizeze utilizarea spațiului lor și să genereze venituri suplimentare din activele existente, fără a încălca regulile parcului.

Concluzii:

Implementarea acestor modificări ar contribui la crearea unui mediu industrial bine reglementat, eficient și avantajos pentru toți actorii implicați. Pentru parcul industrial, aceste schimbări ar asigura un management optimizat și protecția infrastructurii, în timp ce pentru rezidenți ar oferi claritate, stabilitate și oportunități de creștere. Adăugarea facilităților de incubare și crearea de noi locuri de muncă aduc beneficii suplimentare prin stimularea inovației, sprijinirea noilor companii și îmbunătățirea economiei locale, conducând astfel la un ecosistem industrial prosper și sustenabil.

Având în vedere cele expuse mai sus, propunem spre aprobare proiectul de hotărâre cu privire la modificarea Hotărârii Consiliului Local nr. 64/2015 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare al Sitului Industrial " IFET " din municipiul Târgu Secuiesc.

Târgu Secuiesc, la 11 iulie 2024

COMPARTIMENT JURIDIC

Nagy Gabriella, consilier juridic