

HOTĂRÂREA NR. 105
din 25 aprilie 2007

privind aprobarea încheierii contractului de administrare a parcurilor industriale
Tetarom 1 și 2, între Consiliul Județean Cluj și SC TETAROM SA

Consiliul Județean Cluj;

În vederea aprobării încheierii contractului de administrare a parcurilor industriale Tetarom 1 și 2, între Consiliul Județean Cluj și SC TETAROM SA;

Ținând cont de prevederile:

- art. 10, 91 alin. 1 lit. a), b), c), alin. 2 lit. d), alin. 3 lit. a), d), alin. 4 lit. b), alin. 6 lit. a), art. 102 alin. 1 Legea nr. 215/2001, republicată;

- O.G. nr. 65/2001 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale, cu completările și modificările ulterioare;

- Ordinul MDP nr. 264/2002 privind aprobarea instrucțiunilor de acordare a titlului de parc industrial;

- H.C.J. Cluj nr. 210/2005 privind aprobarea STRATEGIEI DE DEZVOLTARE A JUDEȚULUI CLUJ pentru perioada 2007-2013;

Fiind îndeplinite prevederile art. 44, art. 45, art. 97 alin. (2) și art. 98 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată;

În temeiul drepturilor conferite prin art. 115 alin. (1) lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată;

h o t ă r ă ș t e:

Art. 1. Se aprobă încheierea unui contract de administrare a parcurilor industriale Tetarom 1 și Tetarom 2, între Consiliul Județean Cluj și SC TETAROM SA cuprins în **anexa** ce face parte integrantă din prezenta hotărâre .

Art. 2. Se împuternicește dl Marius Petre Nicoară, Președinte al Consiliului Județean să semneze contractul de administrare.

Art. 3. Cu punerea în aplicare și ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează președintele Consiliului Județean Cluj prin Direcția de Administrație Publică și Juridică, Direcția Economică și S.C. TETAROM S.A.

PRESEDINTE,

Contrasemnează:

Marius Petre Nicoară

**SECRETAR AL JUDEȚULUI,
Mariuca Pop**

**R O M Â N I A
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL JUDEȚEAN
105/2007**

**Anexă
la Hotărârea nr.**

CONTRACT DE ADMINISTRARE

Având în vedere:

- OG nr.65/2001 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale, aprobată prin legea nr.490/2002;
- Ordinul MDP 319/2002 privind acordarea titlului de parc industrial SC TETAROM SA;
- Ordinul nr. 1152/ 2006 privind acordarea celui de-al doilea titlu de parc industrial Societății Comerciale "Tetarom" - S.A;
- Ordinul nr. 264/ 2002 privind aprobarea Instrucțiunilor de acordare și anulare a titlului de parc industrial;
- HCJ nr. 137/2004 privind aprobarea acordării către SC TETAROM SA a dreptului de a încheia contracte de concesiune, închiriere, cesiune a dreptului de folosință și transmitere a dreptului de suprafață cu titlu oneros pentru terenul aferent Parcului Industrial Cluj din cadrul proiectului PHARE RO 0007.02.03.03;
- HCJ nr. 76/2006 privind modificarea și completarea art. 1 din hotărârile Consiliului Județean Cluj nr. 137/15.09.2004 și nr. 175/18.11.2004;
- HCJ nr.219/2005 privind stabilirea clauzelor minime care vor fi incluse în contractul de vânzare-cumpărare a unui teren aflat în proprietatea SC TETAROM SA ce se va încheia între proprietar și concernul internațional Emerson.

- **PĂRȚILE CONTRACTANTE:**

1.1. Județul Cluj, acționar majoritar la SC TETAROM SA, prin CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ, cu sediul în Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989 nr.58, CIF 4288110, cont curent nr., deschis la trezoreria Cluj, reprezentat prin Președinte Marius Nicoară, în calitate de proprietar al terenului aferent Parcului Industrial Tetarom I și proprietar al infrastructurii aferente Parcului Industrial Tetarom 2 situat în B-dul Muncii fn.

1.2. SC TETAROM SA, cu sediul în Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989 nr.58, înmatriculată la Registrul comerțului Cluj - Napoca, sub nr. J12/1683/2001, CIF RO14343629, cont:RO13RNCB0106026586230001, deschis la BCR Cluj, reprezentată prin Director General Găvrea Viorel, în calitate de deținătoare a titlurilor de parcuri industriale pentru Tetarom 1 și Tetarom 2 ,
au convenit să încheie prezentul contract:

- **OBIECTUL CONTRACTULUI:**

Art.1 S.C. TETAROM S.A., titularul drepturilor de administrare ale Parcurilor Industriale Tetarom 1 și Tetarom 2 Cluj, se obligă să asigure administrarea și buna funcționare a:

- Parcului Industrial Tetarom 1: terenul în suprafață de 26,834 ha afectat desfășurării activității Parcului Industrial și situat în Cluj-Napoca, Str. Tăietura Turcului nr.47, identificat în CF nr. 1587, 160629, 160630, 160631, 160632, 1590, 1591, 1592, 160782, 160780, 160781, 1597, 1598, 1599, 1600, 1601, 1602, 1603, 154169, 1605, 160768, 160767, 160766, 160769, 154170, 154171, 1606;
- halei multifuncționale situate în Parcul Industrial Tetarom 1;
- sediului multifuncțional și incubator de afaceri;
- infrastructurii Tetarom 1 formată din:
 - 3000 ml de conductele de apă;
 - 2300 ml conducte de gaz;
 - 4000 ml conducte de canalizare;
 - 14.000 ml drumuri de acces și trotuare;
 - 20.000 mp de spații verzi;
 - 54 parcări;
 - rețelele de energie electrică (inclusiv posturile de transformare și posturile de alimentare).

- Parcului Industrial Tetarom 2 situat în B-dul Muncii f.n. și desfășurat pe o suprafață de teren de 12 ha, din care pe 10,8756 ha se va realiza investiția SC Emerson SRL;
- infrastructurii Tetarom 2 formată din:
 - 970 ml de conducte de apă;
 - conducte de gaz;
 - 840 ml conducte de canalizare;
 - 492 ml drumuri de acces;
 - trotuare;
 - spații verzi;
 - parcări;
 - rețelele de energie electrică (inclusiv posturile de transformare și posturile de alimentare).

• **DURATA CONTRACTULUI**

Art.2 Prezentul contract se încheie pe perioadă nedeterminată, eventualele modificări ale contractului urmând a fi stabilite prin acordul părților, prin Hotărâre de Consiliu Județean.

• **OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

Art.3 Obligațiile S.C. TETAROM S.A. sunt :

Răspunde de respectarea reglementărilor legale aplicabile în realizarea obiectului său de activitate și controlează felul în care persoanele fizice și juridice care activează în parc respectă prevederile legale în vigoare;

Stabilește condițiile de exploatare a Parcurilor Industriale;

Atrage investitori pentru dezvoltarea de activități productive și servicii în funcție de terenul disponibil în acest scop;
Asigură selectarea solicitărilor de admitere de noi agenți economici în parcul industrial;
Asigură investitorilor dreptul de folosință asupra infrastructurii și utilităților parcului;
Închiriază spațiile aferente halei și incubatorului de afaceri din Parcul Industrial persoanelor fizice și juridice în condițiile prevăzute de lege și în conformitate cu hotărârile Consiliului Județean;
Cesionează investitorilor dreptul de folosință și dreptul de a construi asupra terenului din Parcul Industrial Tetarom 1 și Tetarom 2 în condițiile prevăzute de lege și în conformitate cu hotărârile Consiliului Județean;
Monitorizează derularea contractelor încheiate cu investitori în Parcurile industriale și urmărește ca aceștia să își respecte obligațiile asumate;
Administrează și asigură exploatarea platformelor, magaziiilor, instalațiilor, utilajelor, clădirilor social-administrative, grupurilor sociale, stațiilor de transformare, suprafețelor de teren și a altor imobile aflate în dotarea proprie sau în administrare;
Asigură/furnizează/prestează utilitățile și serviciile necesare desfășurării activităților investitorilor din parcul industrial;
Asigură întreținerea, repararea infrastructurii (drumuri, trotuare, taluzuri, rigole, etc) și utilităților (instalații electrice, țevile de apă, canalizare, gaz, etc.) prin efectuarea de cheltuieli curente în limita sumei de 10.000 Euro/an (exclusiv TVA) pentru Tetarom 1 și 3.000 Euro/an (exclusiv TVA), pentru Tetarom 2;
Acordă sprijin pentru dezvoltarea parteneriatelor interne și internaționale;
Asigură întreținerea căilor rutiere de acces;
Asigură salubritatea spațiilor comune;
Asigură paza la intrarea în Parcuri, imobilele aflate în proprietate sau administrare și pe spațiile comune ;
Organizează și administrează sistemul de comunicații bazat pe internet;
Asigură chiriașilor din hala industrială acces la parcări în limita suprafețelor disponibile;
Desfășoară activități de promovare a Parcului Industrial Cluj;
Organizează și administrează sistemul informațional privitor la oportunitățile de afaceri;
Controlează modul de respectare a normelor de protecție a mediului, a normelor de igienă și a normelor de prevenire și stingere a incendiilor, sesizând neregulile constatate organelor de control abilitate;
Întocmește la sfârșitul fiecărui an/trimestru (în cazul unor evenimente care impun acest lucru) un raport cu privire la starea infrastructurii Parcurilor și îl depune la Consiliul Județean Cluj ca și justificare pentru sumele ce vor fi solicitate în cursul anului următor pentru întreținerile și reparațiile care exced sumele prevăzute la lit.k) a prezentului articol;
Face propuneri de modernizare și dezvoltare a infrastructurii și utilitatilor Parcului;
Să nu cesioneze drepturile și obligațiile care rezultă din prezentul contract.

Art.4 Obligațiile Consiliului Județean Cluj sunt:

- De a aloca din bugetul propriu sumele necesare pentru întreținerea și repararea infrastructurii și utilitatilor prin efectuarea de cheltuieli utile și necesare în situația în care acestea depășesc 10.000 Euro/an (Tetarom 1), respectiv 3000 Euro/an (Tetarom 2) și de a aloca sumele necesare cu cheltuielile de investiții, indiferent de quantumul acestora;

- De a aproba planul de modernizare si dezvoltare a infrastructurii si utilitatilor Parcului Industrial la
propunerea SC TETAROM SA si de a de a suporta cheltuielile .
b) De a acorda libertate SC TETAROM SA în privința stabilirii condițiilor de exploatare
a
Parcului Industrial.

- **DREPTURILE PĂRȚILOR**

Art.5 **Drepturile SC TETAROM SA**

- a) De a poseda, folosi și dispune de terenul și infrastructura Parcului Industrial;
- b) de a beneficia de exploatarea parcului industrial;
- c) de a încheia contractele concesiune, închiriere, de cesiune a dreptului de folosință, suprafață pentru terenurile și clădirile aferente parcurilor Industriale;
- d) de a stabili, încasa și folosi prețul cesiunii, chiria, taxa de administrare, prețul suprafeței, în condițiile legii;
- e) de administra și a da în chirie hala multifuncțională și incubatorul de afaceri situate în Tetarom 1;
- f) de a stabili condițiile de exploatare a Parcurilor Industriale.

Art.6 **Drepturile Consiliului Județean Cluj**

- a) de a verifica modul de exploatare a Parcului Industrial și a i se prezenta rapoarte anuale în legătură cu monitorizarea Parcului Industrial.

- **PLATA/PRETUL**

Art.7 Asigurarea administrării Parcului Industrial de către SC TETAROM SA în numele Consiliului Județean Cluj se face cu titlu gratuit.

- **FORTA MAJORĂ**

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

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

- **MODIFICAREA CONTRACTULUI**

Art.9 Prevederile prezentului contract se pot modifica prin acordul părților, prin încheierea de

acte adiționale.

Art.10 Contractul urmează să se completeze/modifice cu prevederi referitoare la atribuirea în

administrare a altor terenuri pe care se va extinde vreunul din titlurile de parc industrial existente sau se va obține altul nou.

- **ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

Art.11 Prezentul contract încetează în următoarele cazuri:

- a) acordul de voință al părților semnatare;
- b) prin reziliere în cazul în care una din părți nu își îndeplinește sau își îndeplinește în mod necorespunzător obligațiile contractuale;
- c) falimentul sau insolvabilitatea administratorului;
- d) retragerea titlului de parc industrial SC TETAROM SA.

- **COMUNICĂRI**

Art.12 Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris.

Art.13 Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.

Art.14 Comunicările între părți se pot face și prin telefon, telegramă, telex, fax sau e-mail, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

Art.15. Părțile sunt de acord să răspundă solicitărilor adresate reciproc pe baza prezentului contract în termen de 30 de zile de la primirea acestora, în lipsa de răspuns prezumându-se acordul tacit.

- **LITIGII**

Art.16 Litigiile care izvorăsc din prevederile prezentului contract se vor rezolva pe cale amiabilă. Dacă acest lucru nu este posibil, litigiile se vor rezolva de către instanța competentă.

- **ALTE CLAUZE**

Art.17. În prezentul contract termenul de „parc/parc industrial” se referă la suprafața de teren pentru care SC TETAROM SA deține titlul de Parc Industriale.

Art.18 Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

Prezentul contract se încheie în ____ exemplare originale, câte ____ pentru fiecare parte.

CONSILIUL JUDETEAN CLUJ
TETAROM S.A.

S.C.