



PROIECT DE HOTĂRÂRE NR.156

privind modificarea și completarea Contractului de administrare nr.3836/10.02.2016 și a Contractului de administrare nr. 40774/17.11.2018, încheiate între Unitatea Administrativ-Teritorială comuna Miroslava și S.C. Miroslava Industrial Parc S.R.L. pentru Parcul Industrial Miroslava I și Parcul Industrial Miroslava II

Consiliul Local al comunei Miroslava, județul Iași, întrunit în ședință ordinară.

Având în vedere prevederile art.129 alin.(1), alin. (2) lit. a), c) alin. (3) lit. d) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

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

Luând act de:

-referatul de aprobare (ca instrument de prezentare și motivare a proiectului de hotărâre mai sus menționat), semnat de către inițiatorul proiectului-domnul primar, Dan Niță, înregistrat sub nr.1493/29.06.2021;

-raportul de specialitate întocmit de către Biroul investiții&achiziții publice-compartiment juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Miroslava, înregistrat sub nr.1494/29.06.2021;

Ținând cont de:

-prevederile Hotărârii Consiliului Local Miroslava nr.179/26.11.2015 privind darea în administrare de către comuna Miroslava a terenului în suprafață de 46,44 ha pe care este înființat Parcul Industrial (I) către S.C. Miroslava Industrial Parc S.R.L.;

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

-dispozițiile Contractului de administrare nr. 3836/10.02.2016 și actele adiționale ale acestuia, având ca obiect "administrarea și buna funcționare a bunurilor ce compun Parcul Industrial, respectiv terenul în suprafață de 46,44 ha afectat desfășurării activității Parcului Industrial (I), situat în sat Brătuleni, T14, identificat conform Anexei la contract, precum și clădirile, construcțiile, infrastructura și utilitățile care vor fi realizate de către Societatea –Administrator sau Comuna Miroslava pe terenul dat în administrare";

- dispozițiile Contractului de administrare nr. 40774/17.11.2018 având ca obiect "administrarea și buna funcționare a bunurilor ce compun Parcul Industrial, respectiv terenul în suprafață de 25 ha 2000 mp afectat desfășurării activității Parcului Industrial II, situat în sat Brătuleni, T15 și T16, identificat conform Anexelor la contract, precum și clădirile, construcțiile, infrastructura și utilitățile care vor fi realizate de către Societatea –Administrator sau Comuna Miroslava pe terenul dat în administrare";

-prevederile Hotărârii Consiliului Local Miroslava nr. 39/2020 privind aprobarea încheierii de acte adiționale la contractele de administrare, încheiate între comuna Miroslava și S.C. Miroslava Industrial Parc S.R.L., societate administrator a Parcului Industrial Miroslava I și a Parcului Industrial Miroslava II, din care să rezulte că redevența încasată se va face venit la bugetul comunei Miroslava pentru susținerea investițiilor din Parcul Industrial.



-Procesul verbal nr.1236/02.06.2021, semnat în cadrul ședinței de lucru, în vederea centralizării propunerilor de modificare/completare la Contractul de administrare nr. 3836/10.02.2016 (Miroslava Industrial Parc I) așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale ale acestuia) și Contractul de administrare nr. 40774/17.11.2018 ((Miroslava Industrial Parc II).

-prevederile Legii nr.186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale, cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile O.U.G. nr.109/2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare;

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

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

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

HOTĂRĂȘTE

Art.1.La data adoptării prezentei hotărâri, se aprobă modificarea și completarea Contractului de administrare nr.3836/10.02.2016 și a Contractului de administrare nr. 40774/17.11.2018, încheiate între Unitatea Administrativ-Teritorială comuna Miroslava și S.C. Miroslava Industrial Parc S.R.L. pentru Parcul Industrial Miroslava I și Parcul Industrial Miroslava II, *în sensul precizării modalității de facturare și plată a redevenței facturate de către proprietarul terenului către societatea administrator, în baza contractelor de administrare a Parcurilor Industriale din cadrul Societății MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC S.R.L. și a încheirii de acte adiționale, după cum urmează:*

Se modifică art.5 litera d) de la capitolul IV "Drepturile părților" și va avea următorul conținut:

" Art.5. S.C. MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC S.R.L. are următoarele drepturi:

d) Să stabilească și să încaseze prețul aferent constituirii și exercitării dreptului de folosință, de către rezident (redevența anuală), precum și să stabilească, să încaseze și să folosească Taxa de administrare aferentă serviciilor prestate rezidenților, conform Contractului-cadru de administrare și de prestări servicii conexe, numai în condițiile legii. "

- În temeiul Hotărârii Consiliului Local al comunei Miroslava nr.39/2020, redevența anuală, fără T.V.A.-ul inclus în valoarea acesteia, pentru terenurile ce fac obiectul Contractului de administrare nr.3836/10.02.2016, facturată de către societatea Miroslava Industrial Parc S.R.L. către rezidenți, în baza Contractelor-cadru de administrare și de prestări servicii conexe și/sau Contractelor de constituire a dreptului de suprafață și de constituire a dreptului convențional de trecere și de acces, ***se virează în contul proprietarului de drept al terenului – Unitatea-***



COMUNA MIROSLAVA

Consiliul Local



Administrativ Teritorială comuna Miroslava RO31 TREZ 4062 1A30 0530 XXXX deschis la Trezoreria Iași, constituindu-se astfel venit la bugetul comunei Miroslava pentru susținerea investițiilor.

- Crearea obligației de plată de către Unitatea Administrativ-Teritorială comuna Miroslava se efectuează prin emiterea facturilor fiscale semestriale în RON și reprezintă contravaloarea redevenței anuale, fără T.V.A. astfel: ***în luna iunie, pentru perioada ianuarie-iunie a anului în curs, și în luna decembrie, pentru perioada iulie-decembrie a anului în curs.***
- Părțile convin că ***plata (viramentul) redevenței anuale***, aferentă terenurilor ce fac obiectul Contractului de administrare 3836/10.02.2016, aflate în folosința rezidenților, în baza Contractelor-cadru de administrare și de prestări servicii conexe și/sau Contractelor de constituire a dreptului de suprafață și de constituire a dreptului convențional de trecere și de acces, ***se face în termen de 60 de zile de la data creării obligației de plată a Unității-Administrativ Teritorială comuna Miroslava către Societatea Miroslava Industrial Parc S.R.L..***
- Societatea MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC S.R.L. se obligă ca până la data de 15 ale lunii de facturare (iunie/decembrie) să prezinte Autorității Publice Tutelare situația terenurilor aflate în folosința rezidenților, în baza Contractelor-cadru de administrare și de prestări servicii conexe, situația facturilor emise semestrial (în lunile iunie și decembrie), situația sumelor încasate și a sumelor restante din redevența facturată;
- Societatea MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC S.R.L. se obligă ca, pentru sumele din redevență neîncasate la scadență, viramentele către Unitatea-Administrativ Teritorială comuna Miroslava să se facă automat în termen de 3 zile lucrătoare de la data încasării.
- În cazul în care plata facturilor emise de proprietarul terenului cu scadența la 60 de zile nu este achitată în termenul stabilit, se mai acordă un termen suplimentar, de grație, de 30 de zile.
- După termenul de 90 de zile calendaristice, suma ***încasată*** de către societatea MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC S.R.L. ca redevență anuală, crează obligația de a plăti, ca penalități, o sumă echivalentă cu o cotă procentuală de 0,01 % pe zi întârziere din valoarea plății neefectuate. Nu se aplică penalități pentru sumele neîncasate de către societatea MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC S.R.L. și rămase restante după termenul scadent.”

Se completează dispozițiile art.3 lit.f) de la capitolul III –"Obligațiile Societății-administrator S.C. MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC S.R.L" și va avea următorul conținut:

" f) Să asigure investitorilor care concesionează/închiriază teren în Parcul Industrial Miroslava dreptul de folosință asupra infrastructurii comune și utilităților existente în Parcul Industrial Miroslava"



Se modifică dispozițiile art.3 lit.o) de la capitolul III –"Obligațiile Societății-administrator S.C. MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC S.R.L" și va avea următorul conținut:

"o) Să administreze și să asigure funcționarea sistemului de pază a imobilelor aflate în proprietatea sau administrarea S.C. MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC S.R.L. și a spațiilor comune existente în Parcul Industrial Miroslava I. De asemenea, personalul angajat în cadrul Biroului de Poliție Locală Miroslava va avea consemn cu privire la paza Parcului Industrial Miroslava, prin urmare patrula de poliție, la un interval prestabilit, vor supraveghea ordinea și disciplina publică pe raza parcului industrial."

Se modifică dispozițiile art.4 literele a) și b) de la capitolul III –"Obligațiile Consiliului Local Miroslava" și vor avea următorul conținut:

"Art. 4. Consiliul Local Miroslava are următoarele obligații:

a) Să finanțeze din bugetul propriu realizarea infrastructurii și utilităților din Parcul Industrial Miroslava I.

b) Să aprobe planul de modernizare și dezvoltare a infrastructurii și utilităților din Parcul Industrial Miroslava I, la propunerea S.C. MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC S.R.L., precum și să realizeze investițiile (drumuri și utilități)."

Se completează dispozițiile art.4 de la capitolul III –"Obligațiile Consiliului Local Miroslava", cu lit. d) și va avea următorul conținut:

"d) Poliția Locală a Comunei Miroslava va avea consemn cu privire la paza Parcului Industrial Miroslava, prin urmare patrula de poliție, la un interval prestabilit, vor supraveghea ordinea și disciplina publică pe raza parcului industrial."

Se modifică și se reformulează dispozițiile art.11 și art.12 de la capitolul IX "Comunicări" și se abrogă dispozițiile art.13 și vor avea următorul conținut:

"Art.11. Orice comunicare între părți trebuie să fie transmisă în scris sau în format electronic și să fie înregistrată de către ambele părți.

Art.12. Comunicările între părți se pot face și prin telefon, telegramă, telex, fax sau e-mail, cu condiția confirmării în scris sau în format electronic, a primirii comunicării. În cazul transmiterii în format electronic, comunicarea va fi urmată de confirmarea primirii.

Art.13. Abrogat."

Art.2.Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează compartimentul financiar-contabil, buget, salarizare, impozite și taxe locale, personalul responsabil cu guvernanta



COMUNA MIROSLAVA

Consiliul Local



corporativă la nivelul Unității Administrativ-Teritorială comuna Miroslava din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Miroslava, județul Iași și S.C. Miroslava Industrial Parc S.R.L..

Art.3.(1) Împotriva prezentei hotărâri, se poate formula plângere prealabilă în termen de 30 de zile de la data comunicării, în conformitate cu prevederile art.7 din Legea nr.554/2004 privind contenciosul-administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Instanța competentă pentru soluționarea contestației formulată în conformitate cu prevederile art.11 din Legea nr.554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, este Tribunalul Iași-Secția contencios administrativ și fiscal.

Art.4. Prezenta hotărâre va fi comunicată, prin grija secretarului general al comunei, domnului primar al comunei Miroslava, domnului viceprimar al comunei Miroslava, compartimentului patrimoniu, compartimentului financiar-contabil, buget, salarizare, executări silite, impozite și taxe locale, compartimentului juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Miroslava, S.C. Miroslava Industrial Parc S.R.L. și Instituției Prefectului Județului Iași pentru efectuarea controlului de legalitate, iar un exemplar se va afișa la afișierul local și pe site-ul instituției: Monitorul Oficial Local, la secțiunea-Hotărârile autorității deliberative.

Miroslava, astăzi, 29 iunie 2021

INIȚIATOR PROIECT DE HOTĂRÂRE

p. Primarul comunei Miroslava

Dan NIȚĂ

Viceprimarul comunei Miroslava

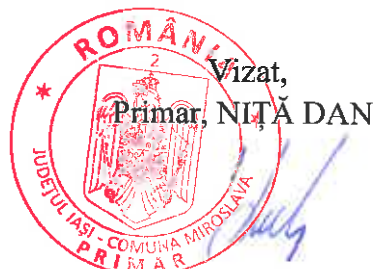
Mihăiță-Costel LISOSCHI



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



Nr. document intern: 1493/29 iunie 2021



REFERAT

privind modificarea Contractului de administrare nr. 3836/10.02.2016 și Contractului de administrare nr. 40774/17.11.2018 pentru Parcul Industrial Miroslava I și Parcul Industrial Miroslava II

Având în vedere:

- prevederile Hotărârii Consiliului Local Miroslava nr.179/26.11.2015 privind darea în administrare de către comuna Miroslava a terenului în suprafață de 46,44 ha pe care este înființat Parcul Industrial (I) către S.C. Miroslava Industrial Parc S.R.L.;
- prevederile Hotărârii Consiliului Local Miroslava nr. 248/27.11.2018 privind darea în administrare de către comuna Miroslava a terenului în suprafață de 25 ha și 2000 m.p. pe care este înființat Parcul Industrial (II) către S.C. Miroslava Industrial Parc S.R.L. ;
- prevederile Hotărârii Consiliului Local Miroslava nr. 15/28.01.2016 privind aprobarea încheierii Contractului de Administrare între U.A.T. Comuna Miroslava, județul Iași și S.C. Miroslava Industrial Parc S.R.L., societatea administrator al Parcului, în forma prevăzută în Anexa nr.1, ce face parte integrantă din hotărâre;
- dispozițiile Contractului de administrare nr. 3836/10.02.2016 și actele adiționale ale acestuia, având ca obiect "administrarea și buna funcționare a bunurilor ce compun Parcul Industrial, respectiv terenul în suprafață de 46,44 ha afectat desfășurării activității Parcului Industrial (I), situat în sat Brătuleni, T14, identificat conform Anexei la contract, precum și clădirile, construcțiile, infrastructura și utilitățile care vor fi realizate de către Societatea –Administrator sau Comuna Miroslava pe terenul dat în administrare”;
- dispozițiile Contractului de administrare nr. 40774/17.11.2018 având ca obiect "administrarea și buna funcționare a bunurilor ce compun Parcul Industrial, respectiv terenul în suprafață de 25 ha 2000 mp afectat desfășurării activității Parcului Industrial II, situat în sat Brătuleni, T15 și T16, identificat conform Anexelor la contract, precum și clădirile, construcțiile, infrastructura și utilitățile care vor fi realizate de către Societatea –Administrator sau Comuna Miroslava pe terenul dat în administrare”;
- prevederile Legii nr. 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile Hotărârii Consiliului Local Miroslava nr. 39/2020 privind aprobarea încheierii de acte adiționale la contractele de administrare, încheiate între comuna Miroslava și S.C. Miroslava Industrial Parc S.R.L., societate administrator a Parcului Industrial Miroslava I și a Parcului Industrial Miroslava II, din care să rezulte că redevența încasată se va face venit la bugetul comunei Miroslava pentru susținerea investițiilor din Parcul Industrial.

Procesul verbal nr. 1236/02.06.2021, semnat în cadrul ședinței de lucru, în vederea centralizării propunerilor de modificare/completare la Contractul de administrare nr. 3836/10.02.2016 (Miroslava Industrial Parc I) așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale ale acestuia) și Contractul de administrare nr. 40774/17.11.2018 ((Miroslava Industrial Parc II).

Personalul responsabil cu guvernanta corporativă proprie a UAT Comuna Miroslava, județul Iași propune Consiliului Local al comunei Miroslava inițierea unui proiect de hotărâre prin care:

A) - pe de o parte să se aducă precizări Actului adițional nr. 21607/21.05.2021 și Actului adițional nr. 21610/21.05.2021, cu privire la modalitatea de facturare și plată a redevenței facturare de către proprietarul terenului către societatea administrator, în baza contractelor de administrare a Parcurilor Industriale din cadrul Societății MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC SRL, după cum urmează:

”- Se modifică art. 5, litera d) de la capitolul IV ”Drepturile părților” și va avea următorul conținut:

”Art. 5 S.C. MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC S.R.L. are următoarele drepturi:

d) Să stabilească și să încaseze prețul aferent constituirii și exercitării dreptului de folosință, de către rezident (Redevența anuală), precum și să stabilească, să încaseze și să folosească Taxa de administrare aferentă serviciilor prestate rezidenților, conform Contractului-cadru de administrare și de prestări servicii conexe, numai în condițiile legii. ”

- În temeiul HCL Miroslava nr. 39/2020, Redevența anuală, fara TVA-ul inclus în valoarea acesteia, pentru terenurile ce fac obiectul Contractului de administrare nr. 40774/17.11.2018 și Contractului de administrare nr. 3836/10.02.2016, facturată de către S.C. Miroslava Industrial Parc S.R.L. către rezidenți, în baza Contractelor-cadru de administrare și de prestări servicii conexe și/sau Contractelor de constituire a dreptului de suprafață și de constituire a dreptului convențional de trecere și de acces, ***se virează în contul proprietarul de drept al terenului – UAT Comuna Miroslava RO31 TREZ 4062 1A30 0530 XXXX deschis la Trezoreria Iași, constituindu-se astfel venit la bugetul comunei Miroslava pentru susținerea investițiilor.***

- Crearea obligației de plată de către UAT Comuna Miroslava va fi efectuată prin emiterea facturilor fiscale semestriale în RON și reprezintă contravaloarea redevenței anuale fara TVA astfel: ***în luna iunie, pentru perioada ianuarie-iunie a anului în curs, și în luna decembrie, pentru perioada iulie-decembrie a anului în curs.***

- Părțile convin că ***plata (viramentul) Redevenței anuale***, aferentă terenurile ce fac obiectul Contractelor de administrare nr. 40774/2018 și nr. 3836/10.02.2016, aflate în folosința rezidenților, în baza Contractelor-cadru de administrare și de prestări servicii conexe și/sau Contractelor de constituire a dreptului de suprafață și de constituire a dreptului convențional de trecere și de acces, ***se face în termen***

de 60 de zile de la data creării obligației de plată a UAT Comuna Miroslava către Societatea Miroslava Industrial Parc.

- S.C. MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC S.R.L. are obligația ca până la data de 15 ale lunii de facturare (iunie/decembrie) să prezinte Autorității Publice Tutelare Situația terenurilor aflate în folosința rezidenților, în baza Contractelor-cadru de administrare și de prestări servicii conexe, situația facturilor emise semestrial (în lunile iunie și decembrie), situația sumelor încasate și a sumelor restante din redevența facturată;

- S.C. MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC S.R.L. are obligația ca pentru sumele din redevența neîncasate la scadență, viramentele către UAT Comuna Miroslava să se facă automat în termen de 3 zile lucrătoare de la data încasării.

- În cazul în care plata facturilor emise de proprietarul terenului cu scadență la 60 de zile nu sunt achitate în termenul stabilit, se mai acorda un termenul suplimentar, de grație, de 30 de zile.

- După termenul de 90 de zile calendaristice suma **încasată** de către S.C. MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC S.R.L. ca redevență, creează obligația de a plăti, ca penalități, o sumă echivalentă cu o cotă procentuală de 0,01 % pe zi întârziere din valoarea plății neefectuate.

- Nu se aplică penalități pentru sumele neincasate de către S.C. MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC S.R.L. și rămase restante după termenul scadent.

B) - pe de altă parte, să se modifice art. 3 lit. f) și o) și art. 11, art. 12, art. 13 din ambele contracte de administrare, articolului 4, literele a) și b) din Contractul de administrare nr. 3836/10.02.2016, după cum urmează:

- Având în vedere și prevederile Legii nr. 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale se completează dispozițiile art. 3 lit. f) din ambele contracte de administrare în sensul precizării că "administratorul parcului asigură rezidenților parcului dreptul de folosință asupra **infrastructurii comune și utilităților existente în parcul în Parcul Industrial Miroslava**".

-Modificarea, în ambele contracte de administrare, a prevederilor articolului 3, litera o), de la capitolul III –Obligațiile Societății-administrator S.C. MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC S.R.L., care va avea următorul conținut:

"o) Să administreze și să asigure funcționarea sistemului de pază a imobilelor aflate în proprietatea sau administrarea S.C. MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC S.R.L. și a spațiilor comune existente în S.C. MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC S.R.L. De asemenea, Poliția Locală a Comunei Miroslava va avea consemn cu privire la paza Parcului Industrial Miroslava prin urmare patrulare de poliție, la un interval prestabilit, vor supraveghea ordinea și disciplina publică pe raza parcului industrial."

-Modificarea articolului 4, literele a) și b) de la capitolul III –"Obligațiile Consiliului Local Miroslava", din Contractul de administrare nr. 3836/10.02.2016, după cum urmează :

Art. 4. Consiliul Local Miroslava are următoarele obligații:

a) Să finanțeze din bugetul propriu realizarea infrastructurii și utilităților din Parcul Industrial Miroslava I.

b) Să aprobe planul de modernizare și dezvoltare a infrastructurii și utilităților din Parcul Industrial Miroslava I la propunerea S.C. MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC S.R.L. precum și să realizeze investițiile (drumuri și utilități). ”

-Completarea capitolul ”Obligațiile Consiliului Local Miroslava”, din ambele contracte de administrare, după cum urmează:

”Poliția Locală a Comunei Miroslava va avea consemn cu privire la paza Parcului Industrial Miroslava prin urmare patrule de poliție, la un interval prestabilit, vor supraveghea ordinea și disciplina publică pe raza parcului industrial.

- Modificarea și reformularea, în ambele contracte de administrare, a dispozițiilor art. 11 și art. 12, și abrogarea dispozițiilor art. 13 de la capitolul IX ”COMUNICĂRI”, care vor avea următorul conținut:

”Art. 11 Orice comunicare între părți trebuie să fie transmisă în scris sau în format electronic și să fie înregistrată de către ambele părți.

Art. 12 Comunicările între părți se pot face și prin telefon, telegramă, telex, fax sau e-mail, cu condiția confirmării în scris sau în format electronic, a primirii comunicării. În cazul transmiterii în format electronic, comunicarea va fi urmată de confirmarea primirii.

Art. 13 Abrogat”

Personal responsabil cu guvernanta corporativă proprie a UAT Comuna Miroslava, județul Iași:

Ionuț Robert RUSU – inspector, compartiment financiar-contabil

Anișoara MANEA – consilier juridic, compartiment achiziții publice

Ioan-Liviu DAVID – consilier, compartiment urbanism



Document intern nr.: 1496/29 iunie 2021



RAPORT DE SPECIALITATE

privind modificarea Contractului de administrare nr. 3836/10.02.2016 și Contractului de administrare nr. 40774/17.11.2018 pentru Parcul Industrial Miroslava I și Parcul Industrial Miroslava II

Având în vedere:

- prevederile Hotărârii Consiliului Local Miroslava nr.179/26.11.2015 privind darea în administrare de către comuna Miroslava a terenului în suprafață de 46,44 ha pe care este înființat Parcul Industrial (I) către S.C. Miroslava Industrial Parc S.R.L.;
- prevederile Hotărârii Consiliului Local Miroslava nr. 248/27.11.2018 privind darea în administrare de către comuna Miroslava a terenului în suprafață de 25 ha și 2000 m.p. pe care este înființat Parcul Industrial (II) către S.C. Miroslava Industrial Parc S.R.L. ;
- dispozițiile Contractului de administrare nr. 3836/10.02.2016 și actele adiționale ale acestuia, având ca obiect "administrarea și buna funcționare a bunurilor ce compun Parcul Industrial, respectiv terenul în suprafață de 46,44 ha afectat desfășurării activității Parcului Industrial (I), situat în sat Brătuleni, T14, identificat conform Anexei la contract, precum și clădirile, construcțiile, infrastructura și utilitățile care vor fi realizate de către Societatea –Administrator sau Comuna Miroslava pe terenul dat în administrare”;
- dispozițiile Contractului de administrare nr. 40774/17.11.2018 având ca obiect "administrarea și buna funcționare a bunurilor ce compun Parcul Industrial, respectiv terenul în suprafață de 25 ha 2000 mp afectat desfășurării activității Parcului Industrial II, situat în sat Brătuleni, T15 și T16, identificat conform Anexelor la contract, precum și clădirile, construcțiile, infrastructura și utilitățile care vor fi realizate de către Societatea –Administrator sau Comuna Miroslava pe terenul dat în administrare”;
- prevederile Hotărârii Consiliului Local Miroslava nr. 39/2020 privind aprobarea încheierii de acte adiționale la contractele de administrare, încheiate între comuna Miroslava și S.C. Miroslava Industrial Parc S.R.L., societate administrator a Parcului Industrial Miroslava I și a Parcului Industrial Miroslava II, din care să rezulte că redevența încasată se va face venit la bugetul comunei Miroslava pentru susținerea investițiilor din Parcul Industrial.

Procesul verbal nr. 1236/02.06.2021, semnat în cadrul ședinței de lucru, în vederea centralizării propunerilor de modificare/completare la Contractul de administrare nr. 3836/10.02.2016 (Miroslava

Industrial Parc I) așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale ale acestuia) și Contractul de administrare nr. 40774/17.11.2018 ((Miroslava Industrial Parc II).

- prevederile Legii nr. 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile OUG 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare;

- referatul de aprobare a inițierii unui proiect de hotărâre privind modificarea Contractului de administrare nr. 3836/10.02.2016 și Contractului de administrare nr. 40774/17.11.2018 pentru Parcul Industrial Miroslava I și Parcul Industrial Miroslava II, , înregistrat cu numărul intern 1493/2021;

Ținând cont de prevederile art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. a), c) alin. (3) lit. d) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Se propune Consiliului Local al comunei Miroslava inițierea unui proiect de hotărâre prin care:

A) - pe de o parte să se aducă precizări Actului adițional nr. 21607/21.05.2021 și Actului adițional nr. 21610/21.05.2021, cu privire la modalitatea de facturare și plată a redevenței facturare de către proprietarul terenului către societatea administrator, în baza contractelor de administrare a Parcurilor Industriale din cadrul Societății MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC SRL, după cum urmează:

”- Se modifică art. 5, litera d) de la capitolul IV ”Drepturile părților” și va avea următorul conținut:

”Art. 5 S.C. MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC S.R.L. are următoarele drepturi:

d) Să stabilească și să încaseze prețul aferent constituirii și exercitării dreptului de folosință, de către rezident (Redevența anuală), precum și să stabilească, să încaseze și să folosească Taxa de administrare aferentă serviciilor prestate rezidenților, conform Contractului-cadru de administrare și de prestări servicii conexe, numai în condițiile legii. ”

- În temeiul HCL Miroslava nr. 39/2020, Redevența anuală, fara TVA-ul inclus în valoarea acesteia, pentru terenurile ce fac obiectul Contractului de administrare nr. 40774/17.11.2018 și Contractului de administrare nr. 3836/10.02.2016, facturată de către S.C. Miroslava Industrial Parc S.R.L. către rezidenți, în baza Contractelor-cadru de administrare și de prestări servicii conexe și/sau Contractelor de constituire a dreptului de suprafață și de constituire a dreptului convențional de trecere și de acces, ***se virează în contul proprietarul de drept al terenului – UAT Comuna Miroslava RO31 TREZ 4062 1A30 0530 XXXX deschis la Trezoreria Iași, constituindu-se astfel venit la bugetul comunei Miroslava pentru susținerea investițiilor.***

- Crearea obligației de plată de către UAT Comuna Miroslava va fi efectuată prin emiterea facturilor fiscale semestriale în ron și reprezintă contravaloarea redevenței anuale fara TVA astfel: ***în luna iunie, pentru perioada ianuarie-iunie a anului în curs, și în luna decembrie, pentru perioada iulie-decembrie a anului în curs.***

- Părțile convin că ***plata (viramentul) Redevenței anuale***, aferentă terenurile ce fac obiectul Contractelor de administrare nr. 40774/2018 și nr. 3836/10.02.2016, aflate în folosința rezidenților, în baza Contractelor-cadru de administrare și de prestări servicii conexe și/sau Contractelor de constituire a dreptului de suprafață și de constituire a dreptului convențional de trecere și de acces, ***se face în termen de 60 de zile de la data creării obligației de plată a UAT Comuna Miroslava către Societatea Miroslava Industrial Parc.***

- S.C. MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC S.R.L. are obligatia ca pana la data de 15 ale lunii de facturare (iunie/decembrie) sa prezinte Autorității Publice Tutelare Situatia terenurilor aflate în folosința rezidenților, în baza Contractelor-cadru de administrare și de prestări servicii conexe, situatia facturilor emise semestrial (in lunile iunie și decembrie), situatia sumelor incasate si a sumelor restante din redeventa facturata;
- S.C. MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC S.R.L. are obligatia ca pentru sumele din redeventa neîncasate la scadenta, viramentele catre UAT Comuna Miroslava sa se faca automat in termen de 3 zile lucrătoare de la data încasarii.
- În cazul în care plata facturilor emise de proprietarul terenului cu scadenta la 60 de zile nu sunt achitate în termenul stabilit, se mai acorda un termenul suplimentar, de grație, de 30 de zile.
- Dupa termenul de 90 de zile calendaristice suma **încasata** de catre S.C. MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC S.R.L. ca redeventa, creeaza obligația de a plăti, ca penalități, o sumă echivalentă cu o cotă procentuală de 0,01 % pe zi întârziere din valoarea plății neefectuate.
- Nu se aplica penalitati pentru sumele neincasate de catre S.C. MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC S.R.L. si ramase restante dupa termenul scadent.

B) - pe de altă parte, să se modifice art. 3 lit. f) și o) și art. 11, art. 12, art. 13 din ambele contracte de administrare, articolului 4, literele a) și b) din Contactul de administrare nr. 3836/10.02.2016, după cum urmează:

- Având în vedere și prevederile Legii nr. 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale se completează dispozițiile art. 3 lit. f) din ambele contracte de administrare în sensul precizării că "administratorul parcului asigură rezidenților parcului dreptul de folosință asupra **infrastructurii comune și utilităților existente în parcul în Parcul Industrial Miroslava**".

-Modificarea, în ambele contracte de administrare, a prevederilor articolului 3, litera o), de la capitolul III –Obligațiile Societății-administrator S.C. MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC S.R.L., care va avea următorul conținut:

"o) Să administreze și să asigure funcționarea sistemului de pază a imobilelor aflate în proprietatea sau administrarea S.C. MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC S.R.L. și a spațiilor comune existente în S.C. MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC S.R.L. De asemenea, Poliția Locală a Comunei Miroslava va avea consemn cu privire la paza Parcului Industrial Miroslava prin urmare patrulare de poliție, la un interval prestabilit, vor supraveghea ordinea și disciplina publică pe raza parcului industrial."

-Modificarea articolului 4, literele a) și b) de la capitolul III –"Obligațiile Consiliului Local Miroslava", din Contactul de administrare nr. 3836/10.02.2016, după cum urmează :

Art. 4. Consiliul Local Miroslava are următoarele obligații:

a) Să finanțeze din bugetul propriu realizarea infrastructurii și utilităților din Parcul Industrial Miroslava I.

b) Să aprobe planul de modernizare și dezvoltare a infrastructurii și utilităților din Parcul Industrial Miroslava I la propunerea S.C. MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC S.R.L. precum și să realizeze investițiile (drumuri și utilități)."

-Completarea capitolul "Obligațiile Consiliului Local Miroslava", din ambele contracte de administrare, după cum urmează:

"Poliția Locală a Comunei Miroslava va avea consemn cu privire la paza Parcului Industrial Miroslava prin urmare patrule de poliție, la un interval prestabilit, vor supraveghea ordinea și disciplina publică pe raza parcului industrial.

-

-Modificarea și reformularea, în ambele contracte de administrare, a dispozițiilor art. 11 și art. 12, și abrogarea dispozițiilor art. 13 de la capitolul IX "COMUNICĂRI", care vor avea următorul conținut:

"Art. 11 Orice comunicare între părți trebuie să fie transmisă în scris sau în format electronic și să fie înregistrată de către ambele părți.

Art. 12 Comunicările între părți se pot face și prin telefon, telegramă, telex, fax sau e-mail, cu condiția confirmării în scris sau în format electronic, a primirii comunicării. În cazul transmiterii în format electronic, comunicarea va fi urmată de confirmarea primirii.

Art. 13 Abrogat"

Consilier juridic,
Anișoara MANEA

