

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
CONSILIUL LOCAL BREAZA

HOTĂRÂRE

privind darea în administrare a imobilelor (teren și construcție) pe care este înființat Parcul Industrial Breaza

Având în vedere expunerea de motive nr.973/25.01.2019, formulată de dl. Richea Gheorghe, Primarul orașului Breaza,;

Ținând seama de:

- raportul de specialitate nr.974/25.01.2019, întocmit de Șeful Serviciului Financiar Contabil- dna Sichim Elena;
- raportul de specialitate nr.975/25.01.2019, întocmit de consilier juridic din cadrul Primăriei orașului Breaza
- raportul Comisiei pentru prognoză...buget finanțe...comerț și servicii din cadrul Consiliului Local al orașului Breaza;
- avizul juridic nr.976/25.01.2019 al secretarului orașului Breaza;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 36 alin. (2) lit. c, alin. (5) lit. a art. 123, din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, modificată și completată;
- Titlul V –Administrarea bunurilor altuia din noul Cod Civil;
- art.16 alin. (2) din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

În raport de prev. Ordinului nr. 6321/2018 privind acordarea titlului de parc industrial Societății PARC INDUSTRIAL BREAZA - S.R.L.;

În temeiul art.115 alin. (1) lit. "b" coroborat cu art.45 alin. (3) din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, modificată și completată;

Consiliul Local al orașului Breaza adoptă prezenta hotărâre:

Art.1.(1)Se aprobă darea în administrare către SC Parc Industrial Breaza SRL a următoarelor bunuri imobile, proprietate publică a orașului Breaza:

Nr. crt.	Denumirea imobilului	Locul unde este situat imobilul	Caracteristicile tehnice ale imobilului	Valoarea de inventar (lei)
1	C6-baracă metalică-centrală termică	Breaza, str. Griviței, nr.18G, județul Prahova	Sc=1.313 mp, Nr. cadastral 21199-C1 Carte Funciară 21199-C1	375.295
2.	C1-punct sanitar	Breaza, str. Griviței, nr.18D, județul Prahova	Sc=161mp, Nr. cadastral 21190-C1 Carte Funciară 21990-C1	99.306
3.	C12- Baracă metalică	Breaza, str. Griviței, nr.18D, județul Prahova	Sc=267 mp, Nr. cadastral 21190-C2 Carte Funciară 21990-C2	6.534

4.	C5-hală extrudări	Breaza, str. Griviței, nr.18F, județul Prahova	Sc=4.728 mp parter și etaj Nr. cadastral 20275-C1 Carte Funciară 20275-C1	1.839.210
5	C16-stație răcire	Breaza, str. Griviței, nr.18F, județul Prahova	Sc=151 mp Su=129,05 mp Nr. cadastral 20275-C2 Carte Funciară 20275-C2	17.339
6	C8-Hală pompe serie mică, echipament hidraulic	Breaza, str. Griviței, nr.18I, județul Prahova	Sc=2.925 mp Sdesf=9115mp Nr. cadastral 21196-C1 Carte Funciară 21196-C1	2.699.032
7	C4-depozit chimic+stație electrocare	Breaza, str. Griviței, nr.18 E, județul Prahova	Sc=1.554 mp Nr. cadastral 21198-C1 Carte Funciară 21198-C1	289.253
8.	C18-baracă metalică	Breaza, str. Griviței, nr.18E, județul Prahova	Sc=52 mp Su=48,40 mp Nr. cadastral 21198-C4 Carte Funciară 21198-C4	3.477
9.	C19-Baracă metalică	Breaza, str. Griviței, nr.18E, județul Prahova	Sc=71 mp Nr. cadastral 21198-C5 Carte Funciară 21198-C5	4.686
10.	C3-Turnătorie	Breaza, str. Griviței, nr.18B, județul Prahova	Sc=7.754 mp Su=8.483 mp (P+1E) Nr. cadastral 21470-C1 Carte Funciară 21470-C1	2.758.368
11.	C13-Baracă metalică	Breaza, str. Griviței, nr.18B, județul Prahova	Sc=147 mp Su=138,15 mp Nr. cadastral 21470-C2 Carte Funciară 21470-C2	9.993
12.	C2-Hală SM4	Breaza, str. Griviței, nr.18C, județul Prahova	Subsol, parter și 2 etaje Sc=4.763 mp Nr. cadastral 24682-C1 Carte Funciară 24682-C1	1.567.913
13.	C9-Hală tratament termic	Breaza, str. Griviței, nr.18H, județul Prahova	Sc=4957 mp Su=4.938,01 mp Nr. cadastral 21550-C9 Carte Funciară 21550-C9	1.335.378
14.	Teren în suprafață totală de 58.911,68mp	Breaza, str. Griviței, nr.18, județul Prahova	Terenul este compus din loturile cu nr. cadastrale și carte funciară: -21199 (CF 21199) în suprafață de 2.949 mp; -21190 (CF 21190) în suprafață de 3.912 mp; -20275 (CF 20275) în suprafață de 7.559 mp; -21198 (CF 21198) în suprafață de 7.328 mp; -21470 (CF 21470) în suprafață de	4.220.961

			10.218 mp; -21196 (CF 21196) în suprafață de 5.297 mp; -24682 (CF 24682) în suprafață de 4.763 mp; -21550 (CF 21550) în suprafață de 8.274 mp; - 25843 (CF 25843) în suprafață de 687 mp; - 25845 (CF 25845) în suprafață de 7.156 mp; -23.123 (CF 23123) în suprafață de 750 mp .	
--	--	--	--	--

(2) Imobilele sunt evidențiate în Planul de amplasament și delimitare a proprietății, Anexa 1 la prezenta hotărâre.

Art.2.(1) Se aprobă contractul de administrare conform Anexei 2 la prezenta hotărâre.

(2) Se mandatează Primarul orașului Breaza, dl. Richea Gheorghe, în vederea semnării contractului de administrare.

Art.3. Prezenta hotărâre va fi comunicată prin grija Serviciului Administrație Publică Locală: Instituția Prefectului Prahova, Serviciului Financiar-Contabil, Compartimentul urbanism și cadastru și SC Parc industrial Parc SRL.

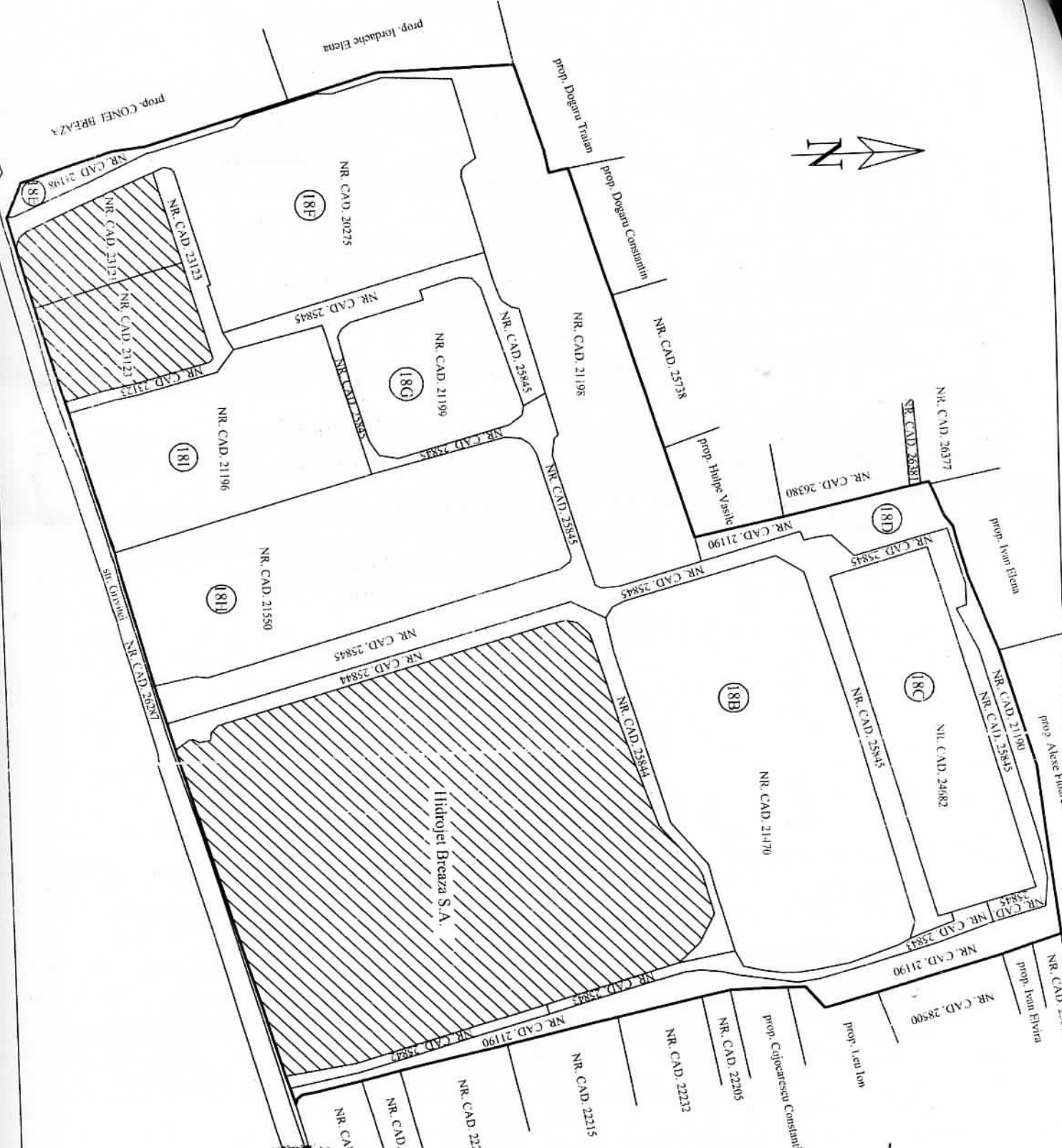
Președinte de ședință,
Consilier local,
Evelina-Mihaela Neguțescu



Contrasemnează,
Secretar oraș,
Maria-Cătălina Goran

Breaza, 31 ianuarie 2019
Nr.10

Anexa la Act 10/31.01.2008



Președinte de sedință
Comisia locală
Heghiescu Ovelina. Mihalache

Contrasemnare
Secretar oraș
Goran Mihalache

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
CONSILIUL LOCAL BREAZA

CONTRACT DE ADMINISTRARE

Având în vedere:

- Legea nr. 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale, cu modificările și completările ulterioare;
- HCL nr. 29/29.03.2018 privind înființarea societății comerciale "Parc Industrial Breaza" SRL;
- Ordinul viceprim-ministrului, ministrul dezvoltării regionale și administrației publice nr. 6.321/28.11.2018 privind acordarea titlului de parc industrial Societății Parc Industrial Breaza SRL;

PĂRȚILE CONTRACTANTE

- 1.1. ORAȘUL BREAZA, Asociat unic la SC Parc Industrial Breaza SRL, prin Consiliul Local Breaza, cu sediul în Breaza, str. Republicii, nr.82B , CIF 2845486, cont current nr..... deschis la Trezoreria Câmpina, reprezentat prin Primar Richea Gheorghe, în calitate de PROPRIETAR imobilelor și
- 1.2. Societatea-Administrator SC Parc Industrial Breaza SRL, cu sediul în Breaza, str. Republicii, nr. 82B, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Prahova sub nr., CUI, cont bancar nr..... deschis la Banca....., reprezentată prin Administratorul- Vilăescu Florian, în calitate de deținătoare a titlului de parc industrial;

au convenit să încheie prezentul Contract de Administrare, cu respectarea următoarelor caluze:

I. Obiectul contractului

Art.1.(1) SC Parc Industrial Breaza SRL, titularul dreptului de administrare a Parcului Industrial Breaza, se obligă să asigure administrarea și buna funcționare a bunurilor cu dotările aferente ce compun Parcul Industrial, astfel:

- terenul în suprafață totală de 58.964 MP și construcțiile aferente afectate desfășurării activității Parcului Industrial Breaza, după cum urmează:

Nr. crt.	Denumirea imobilului	Locul unde este situat imobilul	Caracteristicile tehnice ale imobilului	Valoarea de inventar (lei)
1	C6-baracă metalică-centrală termică	Breaza, str. Griviței, nr.18G, județul Prahova	Sc=1.313 mp, Nr. cadastral 21199-C1 Carte Funciară 21199-C1	375.295
2.	C1-punct sanitar	Breaza, str. Griviței, nr.18D, județul Prahova	Sc=161mp, Nr. cadastral 21190-C1 Carte Funciară 21990-C1	99.306
3.	C12- Baracă metalică	Breaza, str. Griviței, nr.18D, județul Prahova	Sc=267 mp, Nr. cadastral 21190-C2 Carte Funciară 21990-C2	6.534
4.	C5-hală extrudări	Breaza, str. Griviței, nr.18F, județul Prahova	Sc=4.728 mp parter și etaj Nr. cadastral 20275-C1 Carte Funciară 20275-C1	1.839.210
5	C16-stație răcire	Breaza, str. Griviței, nr.18F, județul Prahova	Sc=151 mp Su=129,05 mp Nr. cadastral 20275-C2 Carte Funciară 20275-C2	17.339
6	C8-Hală pompe serie mică, echipament hidraulic	Breaza, str. Griviței, nr.18I, județul Prahova	Sc=2.925 mp Sdesf=9115mp Nr. cadastral 21196-C1 Carte Funciară 21196-C1	2.699.032

7	C4-depozit chimic+stație electrocare	Breaza, str. Griviței, nr.18 E, județul Prahova	Sc=1.554 mp Nr. cadastral 21198-C1 Carte Funciară 21198-C1	289.253
8.	C18-baracă metalică	Breaza, str. Griviței, nr.18E, județul Prahova	Sc=52 mp Su=48,40 mp Nr. cadastral 21198-C4 Carte Funciară 21198-C4	3.477
9.	C19-Baracă metalică	Breaza, str. Griviței, nr.18E, județul Prahova	Sc=71 mp Nr. cadastral 21198-C5 Carte Funciară 21198-C5	4.686
10.	C3-Turnătorie	Breaza, str. Griviței, nr.18B, județul Prahova	Sc=7.754 mp Su=8.483 mp (P+1E) Nr. cadastral 21470-C1 Carte Funciară 21470-C1	2.758.368
11.	C13-Baracă metalică	Breaza, str. Griviței, nr.18B, județul Prahova	Sc=147 mp Su=138,15 mp Nr. cadastral 21470-C2 Carte Funciară 21470-C2	9.993
12.	C2-Hală SM4	Breaza, str. Griviței, nr.18C, județul Prahova	Subsol, parter și 2 etaje Sc=4.763 mp Nr. cadastral 24682-C1 Carte Funciară 24682-C1	1.567.913
13.	C9-Hală tratament termic	Breaza, str. Griviței, nr.18H, județul Prahova	Sc=4957 mp Su=4.938,01 mp Nr. cadastral 21550-C9 Carte Funciară 21550-C9	1.335.378
14.	Teren în suprafață totală de 58.911,68mp	Breaza, str. Griviței, nr.18, județul Prahova	Terenul este compus din loturile cu nr. cadastrale și carte funciară: -21199 (CF 21199) în suprafață de 2.949 mp; -21190 (CF 21190) în suprafață de 3.912 mp; -20275 (CF 20275) în suprafață de 7.559 mp; -21198 (CF 21198) în suprafață de 7.328 mp; -21470 (CF 21470) în suprafață de 10.218 mp; -21196 (CF 21196) în suprafață de 5.297 mp; -24682 (CF 24682) în suprafață de 4.763 mp; -21550 (CF 21550) în suprafață de 8.274 mp; - 25843 (CF 25843) în suprafață de 687 mp; - 25845 (CF 25845) în suprafață de 7.156 mp; -23.123 (CF 23123) în suprafață de 750 mp .	4.220.961

(2)Imobilele sunt identificate în Anexa la prezentul contract.

II. Durata contractului

Art.2 (1) Prezentul contract se încheie pe durată de 20 de ani.

III. Obligațiile Părților

Art.3. Societatea administrator-SC Parc Industrial Breaza SRL are următoarele obligații:

- a) să respecte reglementările legale aplicabile în realizarea obiectului său de activitate și să controleze felul în care persoanele juridice care activează în Parcul industrial respectă atât prevederile legale în vigoare aplicabile parcurilor industrial, cât și hotărârile Consiliului Local Breaza referitoare la parcul industrial;
- b) să propună condiții de exploatare a Parcului Industrial;
- c) să atragă investitori pentru dezvoltarea de activități productive și servicii în funcție de imobilele disponibile în acest scop;
- d) să asigure selectarea și soluționarea solicitărilor de admitere a agenților economici în Parcul Industrial;
- e) să supună aprobării Adunării Generale a Asociaților a SC Parc Industrial Breaza SRL conținutul documentației de atribuire și al caietului de sarcini în vederea organizării și desfășurării procedurii de concesionare/atribuire în folosință a imobilelor disponibile în Parcul industrial Breaza, așa cum a fost stabilit prin HCL;
- f) să asigure rezidenților Parcului Industrial dreptul de folosință asupra infrastructurii și utilităților existente în Parcul Industrial;
- g) să asigure investitorilor exercitarea în condițiile și termenele stipulate în contractele de concesiune încheiate cu aceștia a dreptului de folosință și a dreptului de a construi asupra terenului din Parcul industrial, respectând totodată cerințele legale și hotărârile Consiliului Local Breaza;
- h) să monitorizeze derularea contractelor încheiate cu investitorii în Parcul Industrial și să urmărească respectarea de către aceștia a obligațiilor contractuale asumate și a Regulamentelor în vigoare aprobate de către Consiliul Local Breaza;
- i) să administreze și să asigure exploatarea bunurilor primite în administrare;
- j) să sprijine dezvoltarea parteneriatelor interne și internaționale;
- k) să asigure întreținerea căilor comune de acces;
- l) să asigure salubritatea și întreținerea spațiilor comune;
- m) să organizeze și să asigure integritatea bunurilor date în administrare;
- n) să organizeze și să administreze sistemul propriu de comunicații bazat pe internet;
- o) să asigure desfășurarea periodică a activității de promovare a Parcului Industrial;
- p) să organizeze și să administreze sistemul informațional privitor la oportunitățile de afaceri;
- q) să controleze 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;
- r) să întocmească la sfârșitul fiecărui an/trimestru (în cazul unor evenimente care impun acest lucru) un raport cu privire la starea infrastructurii Parcului Industrial și să îl prezintă Consiliului Local al orașului Breaza în vederea justificării sumelor ce vor fi solicitate, în cursul anului următor, pentru întrețineri și reparații;
- s) să facă propuneri de modernizare și de dezvoltare a infrastructurii și utilităților din Parcul Industrial;
- t) să nu cesioneze drepturile și obligațiile care rezultă din prezentul Contract de Administrare
- u) să solicite Primăriei orașului Breaza și Consiliului Local al orașului Breaza convocarea comisiei de licitație/de contestație în vederea desfășurării licitației pentru închirierea bunurilor;
- v) să îndeplinească toate obligațiile ce rezultă din actele normative în vigoare privind parcurile industriale ce cad în sarcina administratorului parcului în relațiile cu toate instituțiile statului

Art.4. Consiliul Local al Orașului Breaza are următoarele obligații:

- a) să aloce din bugetul propriu sumele necesare realizării, întreținerii și reparării infrastructurii și utilităților din Parcul Industrial, acolo unde se impune;
- b) să aprobe planul de modernizare și dezvoltare a infrastructurii și utilităților din Parcul Industrial la propunerea SC Parc Industrial Breaza SRL, precum și să aloce Societății administrator sume pentru realizarea investițiilor propuse, după caz;
- c) să aprobe Regulamentul de funcționare al Parcului Industrial propus de către SC Parc Industrial Breaza SRL prin care sunt stabilite condițiile de exploatare a Parcului Industrial, tarifele, prețurile practicate, precum și strategia de atragere a investitorilor.

IV. DREPTURILE PĂRȚILOR

Art.5. SC Parc Industrial Breaza SRL are următoarele drepturi:

- a) să stabilească, să folosească prețul închirierii și taxa de administrare, numai în condițiile legii.
- b) să încaseze prețul închirierii din care 50% va fi virată în bugetul local al orașului Breaza
- c) să posede și să folosească imobilele și infrastructura Parcului Industrial, în limitele normelor legale în vigoare și ale hotărârilor Consiliului Local Breaza;
- d) să beneficieze de exploatarea Parcului Industrial;

- e) să încheie contracte de concesiune, închiriere, de cesiune a dreptului de folosință, suprafață, pentru terenurile și clădirile aferente Parcului Industrial, cu respectarea actelor normative aplicabile, a hotărârilor Consiliului Local Breaza, a actului constitutive al societății-administrator și a Regulamentelor aplicabile

Art.6. Consiliul Local Breaza are următoarele drepturi:

- a) să verifice modul de exploatare a Parcului Industrial;
b) să i se prezinte de către Societatea –administrator rapoarte anuale/trimestriale referitoare la monitorizarea activității Parcului Industrial și a modului în care Societatea –administrator își îndeplinește atribuțiile legale și statutare;
c) să încaseze 50% din valoarea chiriei.

V. PLATA/PREȚUL

Art.7. Darea în administrare a bunurilor proprietate publică a orașului Breaza din cadrul Parcului Industrial Breaza către SC Parc Industrial Breaza SRL, se face cu titlu gratuit.

VI. FORȚA MAJORĂ

Art.8. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea 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 să ia toate măsurile în vederea limitării consecințelor evenimentului.

VII. MODIFICAREA CONTRACTULUI

Art.9. Prevederile prezentului Contract se pot modifica prin acordul părților, prin încheierea de acte adiționale.

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.10. Prezentul contract încetează:

- a) prin acordul de voință al părților semnate;
b) prin reziliere în cazul în care una din părți nu își îndeplinește sau își îndeplinește în mod necorespunzător obligațiile contractuale, cu notificarea prealabilă a părții în culpă și acordarea unui termen pentru remediere de 30 de zile de la notificare;
c) în cazul falimentului sau insolvenței Societății-administrator;
d) în cazul retragerii/anulării titlului de parc industrial obținut de SC Parc Industrial Breaza SRL.

IX. COMUNICĂRI

Art.11. Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului Contract, trebuie să fie transmisă în scris.

Art.12. Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.

Art.13. Comunicările între părți se pot face și prin telefon, telegram, telex, fax sau e-mail, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

Art.14. Părțile sunt de acord să răspundă solicitărilor adresate reciproc pe baza prezentului Contract în termen de maximum 30 de zile de la primirea acestora. În cazul în care destinatarul solicitării nu răspunde în termenul maxim prevăzut de părți, acordul tacit al acestuia este prezumat.

X. LITIGII

Art.15. Litigiile care izvorăsc din prevederile prezentului contract de administrare se vor rezolva pe cale amiabilă. Dacă acest lucru nu este posibil, litigiile se vor rezolva de către instanța competentă.

XI. ALTE CLAUZE

Art.16. Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

Prezentul Contract de Administrare se încheie în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte și intră în vigoare la data semnării lui de ambele părți contractante.



Președinte de sedință
Comuna local
Piteșcu Gabriela

Contractant
Secretar
Corina Maria Gălbene