

36/21.04.2021

1-45A

HOTĂRÂRE

privind mandatarea unui consilier local pentru a reprezenta interesele Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca în cadrul Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor S.C. Cluj Innovation Park S.A. din data de 27.04.2021, ora 10 (prima convocare) și, respectiv, 28.04.2021, ora 10 (a doua convocare)

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind mandatarea unui consilier local pentru a reprezenta interesele Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca în cadrul Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor S.C. Cluj Innovation Park S.A. din data de 27.04.2021, ora 10 (prima convocare) și, respectiv, 28.04.2021, ora 10 (a doua convocare) – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 233.282/2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 233.309/44.10 din 08.04.2021 al Direcției tehnice și al Direcției juridice, prin care se propune mandatarea unui consilier local pentru a reprezenta interesele Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca în cadrul Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor S.C. Cluj Innovation Park S.A. din data de 27.04.2021, ora 10 (prima convocare) și, respectiv, 28.04.2021, ora 10 (a doua convocare);

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 113 lit. b, art. 125 din Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art. 129 alin. 2 lit a, art. 129 alin. 3 lit. d și 131 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând Adresa nr. 231.956/07.04.2021 și Decizia nr. 4/15.02.2021 a Consiliului de Administrație al S.C. Cluj Innovation Park S.A.;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se mandatează doamna/domnul _____, consilier local, pentru a reprezenta interesele Municipiului Cluj-Napoca, prin Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, în cadrul Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor S.C. Cluj Innovation Park S.A. din data de 27.04.2021, ora 10 (prima convocare) și, respectiv, 28.04.2021, ora 10 (a doua convocare), în sensul de a vota „_____”, pentru punctele înscrise pe ordinea de zi.

Art. 2. S.C. Cluj Innovation Park S.A. va comunica hotărârea adoptată de Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor, Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

Art. 3. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează doamna/domnul _____, S.C. Cluj Innovation Park S.A. și Direcția Tehnică.

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Nr. _____ din _____ 2021
(Hotărârea a fost adoptată cu ___ voturi)

1

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind mandatarea unui consilier local pentru a reprezenta interesele Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca în cadrul Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor S.C. Cluj Innovation Park S.A. din data de 27.04.2021, ora 10 (prima convocare) și, respectiv, 28.04.2021, ora 10 (a doua convocare)

S.C. Cluj Innovation Park S.A. a fost înființată prin Hotărârea nr. 101/2014 (aprobarea înființării Societății Cluj Innovation Park S.A, aprobarea actului constitutiv și a statutului acesteia), astfel cum a fost modificată și completată prin Hotărârea nr. 172/2014, având ca unic acționar Municipiul Cluj-Napoca prin Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca. Societatea este administrată de către un Consiliu de administrație format din 7 membri, numiți prin Hotărârile nr. 64, 816 și 1098/2018, pentru un mandat de 4 ani, valabil până la data de 12.02.2022.

Conform prevederile O.U.G. nr. 109/2011 aprobată prin Legea nr. 111/2016 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare, prevederilor Legii nr. 31/1990, privind societățile comerciale, republicată, cu completările și modificările ulterioare, Consiliul de Administrație al S.C. Cluj Innovation Park S.A., prin Adresa nr. 231.956/07.04.2021, reconvoacă Adunarea Generală Extraordinară a acționarilor pentru data de 27 aprilie 2021, ora 10 (prima convocare) și, respectiv, 28 aprilie 2021, ora 10 (a doua convocare), și transmite atașat, Nota de fundamentare nr. 292/26.02.2021, cu următoarea ordine de zi:

1. Aprobarea mutării sediului social al societății la următoarea adresă: Centrul Regional de Excelență pentru Industrii Creative – C.R.E.I.C., str. Tiberiu Popoviciu, nr. 2-4, etaj 1, birou 09, Cluj-Napoca, conform Deciziei Consiliului de administrație nr. 4/15.02.2021.

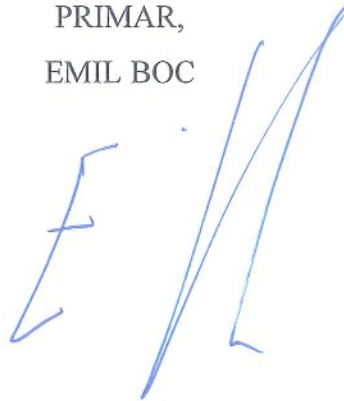
2. Aprobarea mandatului _____, domnul _____, de a semna în numele acționarului unic hotărârea A.G.E.A. și orice alte documente în legătură cu acestea

3. Aprobarea mandării directorului general, Alexandru Coroian, pentru a îndeplini orice act sau formalitate cerute de lege pentru înregistrarea și aducerea la îndeplinire a hotărârii AGEA, inclusiv formalitățile de publicare și înregistrare a acestora la Registrul Comerțului, dacă e cazul sau orice altă instituție publică.

Având în vedere calitatea de acționar unic al Municipiul Cluj-Napoca la Cluj Innovation Park S.A, importanța asigurării funcționării curente a întreprinderii publice. în

temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind mandatarea unui consilier local pentru a reprezenta interesele Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca în cadrul Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor S.C. Cluj Innovation Park S.A. din data de 27.04.2021, ora 10 (prima convocare) și, respectiv, 28.04.2021, ora 10 (a doua convocare).

PRIMAR,
EMIL BOC

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'E' followed by a large, sweeping 'M' and 'B'.

ROMÂNIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA TEHNICĂ
DIRECȚIA JURIDICĂ
Compartimentul pentru monitorizarea managementului
regiilor autonome și întreprinderilor comerciale din
subordinea Consiliului local
Nr. 233.309/44.10 din 8 aprilie 2021

RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind mandatarea unui consilier local pentru a reprezenta interesele Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca în cadrul Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor S.C. Cluj Innovation Park S.A. din data de 27.04.2021, ora 10 (prima convocare) și, respectiv, 28.04.2021, ora 10 (a doua convocare)

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 233.282 din data de 08.04.2021 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind mandatarea unui consilier local pentru a reprezenta interesele Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca în cadrul Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor S.C. Cluj Innovation Park S.A. din data de 27.04.2021, ora 10 (prima convocare) și, respectiv, 28.04.2021, ora 10 (a doua convocare);

Direcția tehnică și Direcția juridică precizează următoarele:

S.C. Cluj Innovation Park S.A. a fost înființată prin Hotărârea nr. 101/2014 (aprobarea înființării Societății Cluj Innovation Park S.A, aprobarea actului constitutiv și a statutului acesteia), astfel cum a fost modificată și completată prin Hotărârea nr. 172/2014, având ca unic acționar Municipiul Cluj-Napoca prin Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca. Societatea este administrată de către un Consiliu de administrație format din 7 membri, numiți prin Hotărârile nr. 64, 816 și 1098/2018, pentru un mandat de 4 ani, valabil până la data de 12.02.2022.

Conform prevederile O.U.G. nr. 109/2011 aprobată prin Legea nr. 111/2016 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare, prevederilor Legii nr. 31/1990, privind societățile comerciale, republicată, cu completările și modificările ulterioare, Consiliul de Administrație al S.C. Cluj Innovation Park S.A., prin Adresa nr. 231.956/07.04.2021, reconvoacă Adunarea Generală Extraordinară a acționarilor pentru data de 27 aprilie 2021, ora 10 (prima convocare) și, respectiv, 28 aprilie 2021, ora 10 (a doua convocare), cu următoarea ordine de zi:

1. Aprobarea mutării sediului social al societății la următoarea adresă: Centrul Regional de Excelență pentru Industrii Creative -- C.R.E.I.C., str. Tiberiu Popoviciu, nr. 2-4, 4

etaj 1, birou 09, Cluj-Napoca, conform Deciziei Consiliului de administrație nr. 4/15.02.2021.

2. Aprobarea mandatului _____, domnul _____, de a semna în numele acționarului unic hotărârea A.G.E.A. și orice alte documente în legătură cu acestea

3. Aprobarea mandării directorului general, Alexandru Coroian, pentru a îndeplini orice act sau formalitate cerute de lege pentru înregistrarea și aducerea la îndeplinire a hotărârii AGEA, inclusiv formalitățile de publicare și înregistrare a acestora la Registrul Comerțului, dacă e cazul sau orice altă instituție publică.

Potrivit art. 125 din Legea nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare, acționarii pot participa și vota în adunarea generală prin reprezentare, în baza unei împuterniciri acordate pentru respectiva adunare generală.

Conform art. 129, alineatul 3, litera d din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca exercită, în numele Municipiului Cluj-Napoca, toate drepturile și obligațiile corespunzătoare participațiilor deținute la societăți comerciale sau regii autonome, în condițiile legii;

Potrivit art. 131 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ "*Consilierii locali împuterniciți să reprezinte interesele unității administrativ teritoriale în societăți, regii autonome de interes local și alte organisme de cooperare sau parteneriat sunt desemnați, prin hotărâre a consiliului local, în condițiile legii, cu respectarea regimului incompatibilităților aplicabil și a configurației politice de la ultimele alegeri locale*";

În conformitate cu art. 113 lit. b din Legea nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare „Adunarea generală extraordinară se întrunește ori de câte ori este necesar a se lua o hotărâre pentru: b) mutarea sediului societății;” și al art. 31 pct. 2 din Statutul societății,

la pct. 1-3 de pe ordinea de zi a A.G.E.A., se supune aprobării, mutarea sediului social al societății în Centrul Regional de Excelență pentru Industrii Creative – C.R.E.I.C., str. Tiberiu Popoviciu, nr. 2-4, etaj 1, birou 09, Cluj-Napoca, conform Deciziei Consiliului de administrație nr. 4/15.02.2021.

Prin Nota de fundamentare nr. 292/26.02.2021, atașată Adresei inițiale de convocare nr. 170.447/11.03.2021, Cluj Inovațion Park S.A. susține și transmite propunerea de mutare a sediului social în Centrul C.R.E.I.C. arătând totodată faptul că, „în luna februarie 2021, în dosarul nr. 221/117/2015 a fost pronunțată de către Curtea de Apel Cluj Decizia nr. 28/04.02.2021 prin care a fost acordat în compensare imobilul situat în Cluj-Napoca, str. F. D. Roosevelt nr. 2/16, aflat în proprietatea municipiului Cluj-Napoca ...”, imobil în care, până la acea dată, funcționa sediul social al societății.

Prin Nota internă nr. 175.905/453/23.03.2021 Direcția Patrimoniul Municipiului – Serviciul Evidență Patrimoniu și Cadastru, în urma analizei documentației, ne transmite faptul că, „Societatea Cluj Innovation Park deține posesia și folosința asupra imobilelor-terenuri

situate în municipiul Cluj-Napoca, zona Lomb, identificate prin nr. cadastral 284427 și 275126, înscrise în CF 284427, respectiv CF 275126 și a construcțiilor edificate pe aceste terenuri ... Având în vedere cele expuse, **considerăm că nu există niciun impediment legal pentru mutarea sediului social al Cluj Innovation Park, în imobilul înscris în CF 275126 cu adresa administrativă str. Tiberiu Popoviciu nr. 2-4**".

Având în vedere cele expuse mai sus, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Din punct de vedere juridic, sunt incidente următoarele prevederi legale:

- art. 125 din Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căroră „Acționarii pot participa și vota în adunarea generală prin reprezentare, în baza unei împuterniciri acordate pentru respectiva adunare generală.”;

- art. 113 lit. b din Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căroră „Adunarea generală extraordinară se întrunește ori de câte ori este necesar a se lua o hotărâre pentru: b) mutarea sediului societății; ”

- art. 129, alineatul 2, litera a din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit căroră „(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții: a) atribuții privind unitatea administrativ-teritorială, organizarea proprie, precum și organizarea și funcționarea aparatului de specialitate al primarului, ale instituțiilor publice de interes local și ale societăților și regiilor autonome de interes local; ”;

- art. 129, alineatul 3, litera d din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit căroră „(3) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. a), consiliul local:d) exercită, în numele unității administrativ-teritoriale, toate drepturile și obligațiile corespunzătoare participațiilor deținute la societăți sau regii autonome, în condițiile legii; ”;

- art. 131 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit căroră “Consilierii locali împuterniciți să reprezinte interesele unității administrativ teritoriale în societăți, regii autonome de interes local și alte organisme de cooperare sau parteneriat sunt desemnați, prin hotărâre a consiliului local, în condițiile legii, cu respectarea regimului incompatibilităților aplicabil și a configurației politice de la ultimele alegeri locale”.

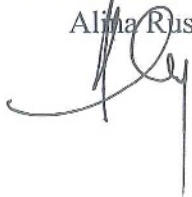
Prin urmare, raportat la dispozițiile art. 113 lit. b, art. 125 din Legea nr. 31/1990, precum și ale art. 129 alin. 2 lit a, art. 129 alin. 3 lit. d și 131 din O.U.G. nr. 57/2019, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind mandatarea unui consilier local pentru a reprezenta interesele Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca în cadrul Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor S.C. Cluj Innovation Park S.A. din data de 27.04.2021, ora 10 (prima convocare) și, respectiv, 28.04.2021, ora 10 (a doua convocare), poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Direcția Tehnică
Director executiv,
Virgil Poruțiu

Consilier superior,
Septimiu Popovici

Direcția Juridică
Director executiv,
Alina Rus

 08.04.2021.

Ar. in fact 2319T6/

07.04.2021

CLUJ INNOVATION PARK S.A.
C.I.F.: RO 33168451
Nr. Reg. com.: J12/1645/2014
Cluj-Napoca, str. F. D. Roosevelt nr. 2/16
Capital Social subscris si varsat: 8.168.580 Lei



CLUJ
INNOVATION
PARK CREATING VALUE TOGETHER

Nr. 478 / 07 . 04 . 2021

Către: Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca

În atenția: Direcția tehnică, Compartimentul pentru monitorizarea managementului regiilor autonome și întreprinderilor comerciale din subordinea Consiliului local

Referitor: Reconvocare Adunare Generală Extraordinară a Acționarilor societății Cluj Innovation Park SA

Alăturat prezentei vă transmitem **reconvocarea** pentru Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor societății Cluj Innovation Park SA din data de **27.04.2021, ora 10,00 (la prima convocare) respectiv 28.04.2021, ora 10,00 (a doua convocare).**

Cu stimă,
Director general,
Alexandru Coroian



CLUJ INNOVATION PARK S.A.
C.I.F.: RO 33168451
Nr. Reg. com.: J12/1645/2014
Cluj-Napoca, str. F. D. Roosevelt nr. 2/16
Capital Social subscris si varsat: 8.168.580 Lei



CLUJ
INNOVATION
PARK
CREATING VALUE TOGETHER

Nr. _____ / ____ . ____ . 2021

CONVOCATOR

În conformitate cu prevederile din Statutul și actul constitutiv al societății Cluj Innovation Park SA, a OUG 109/2011 actualizată și a Legii 31/1990 a societăților actualizată,

Consiliul de administrație al societății CLUJ INNOVATION PARK SA, cu sediul în Cluj-Napoca, str. F. D. Roosevelt, nr. 2, ap. 16 , CUI RO 33168451 și număr de ordine în registrul comerțului J 12/1645/2014, reconvoacă Adunarea Generală Extraordinară a acționarilor pentru data de **27.04.2021**, ora **10.00**, la **sediul societății**, pentru acționarul unic Municipiul Cluj-Napoca prin Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca, înregistrat în registrul acționarilor la data de 07.03.2018, ca data de referință

Ordinea de zi a Adunării Generale Extraordinare:

1. Aprobarea mutării sediului social al societății la următoarea adresă: Centrul CREIC, str. Tiberiu Popoviciu, nr. 2-4, etaj 1, birou 09, Cluj-Napoca, conform Deciziei Consiliului de administrație nr. 4/15.02.2021.
2. Aprobarea mandatului _____, domnul _____, de a semna în numele acționarului unic hotărârea AGEA și orice alte documente în legătură cu acestea
3. Aprobarea mandatării directorului general, Alexandru Coroian, pentru a îndeplini orice act sau formalitate cerute de lege pentru înregistrarea și aducerea la îndeplinire a hotărârii AGEA, inclusiv formalitățile de publicare și înregistrare a acestora la Registrul Comerțului, dacă e cazul sau orice altă instituție publică.

În stabilirea datei prezentului convocator s-a ținut seama de dispozițiile art.121 din legea nr.31/1990, republicata și modificata, nerespectarea termenului de 30 de zile pentru convocarea adunării fiind posibilă numai cu acordul acționarilor reprezentând întregul capital social.

În conformitate cu prevederile art. 42-45 din OUG 109/2011 actualizată, acționarii pot vota personal, prin reprezentare, prin corespondență sau prin mijloace electronice.

Împuternicirile emise în condițiile art. 45 din OUG 10/2011 actualizată și art.125 din Legea nr.31/1990, republicata și modificata vor fi înregistrate la sediul societății cu cel puțin 24 de ore înainte de data adunării generale.



CLUJ INNOVATION PARK S.A.
C.I.F.: RO 33168451
Nr. Reg. com.: J12/1645/2014
Cluj-Napoca, str. F. D. Roosevelt nr. 2/16
Capital Social subscris si varsat: 8.168.580 Lei



CLUJ
INNOVATION
PARK CREATE VALUE TOGETHER

Nr. _____ / ____ . ____ . 2021

Daca la prima convocare una sau ambele adunări generale convocate nu sunt legal întrunite sau nu poate adopta hotărâri legale, aceasta/acestea sunt reconvoacate in următoarea zi lucrătoare, in același loc si la aceeași ora, cu aceeași ordine de zi.

PRESEDINTE CONSILIU DE ADMINISTRATIE,



DECIZIA

Consiliului de Administrație

Nr. 4 din 15.02.2021

Cu privire la

*Aprobarea mutării sediului societății în Centrul Regional de Excelență
pentru Industrii Creative*

Consiliul de Administrație al societății Cluj Innovation Park S.A., numit prin H.C.L. nr. 64/2018, HCL nr. 545/2018 și HCL nr. 816/2018, întrunit în ședință ordinară.

În temeiul prevederilor Legii nr. 31/1990 privind societățile, ale Ordonanței de urgență nr. 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice, precum și ale art. 70 din Statutul societății,

Având în vedere procesul verbal al ședinței din data de **15.02.2021**, Consiliul de Administrație

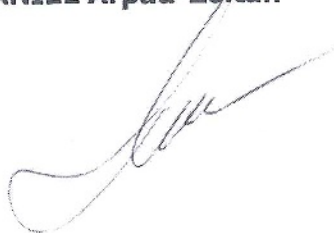
Decide:

Art. 1. Se aprobă mutarea sediului social al societății la următoarea adresă: Centrul CREIC, str. Tiberiu Popoviciu, nr. 2-4, etaj 1, birou 09, Cluj-Napoca, județ Cluj.

Art. 2. Prezenta decizie se comunică conducerii executive a societății și Adunării Generale a Acționarilor.

Președinte C.A.,

DANIEL Arpad-Zoltan



**DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI CADASTRU
Nr. 175905/453/23.03.2021**

NOTĂ INTERNĂ

Către,

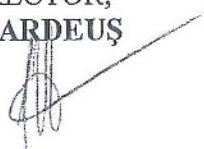
**DIRECȚIA TEHNICĂ
Compartimentul pentru monitorizarea managementului regiilor autonome
și întreprinderilor comerciale din subordinea Consiliului local**

Urmare notei interne cu nr. de mai sus, referitor la mutarea sediului social al societății Cluj Innovation Park, vă comunicăm următoarele.

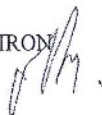
Societatea Cluj Innovation Park deține posesia și folosința asupra imobilelor-terenuri situate în municipiul Cluj-Napoca, zona Lomb, identificate prin nr. cadastral 284427 și 275126, înscrise în CF 284427, respectiv CF 275126 și asupra construcțiilor edificate pe aceste terenuri cu Autorizațiile de construire nr. 329/2013 și 1576/2017, în baza Contractului de administrare nr. 243427/17.05.2018 (notat în CF 275126) și a Protocolului nr. 224975/08.05.2020 privind atestarea posesiei și folosinței asupra imobilelor situate în municipiul Cluj-Napoca, Parc Industrial, zona Lomb, identificate conform anexelor la contractul de administrare.

Având în vedere cele expuse, considerăm că nu există nici un impediment legal pentru mutarea sediului social al societății Cluj Innovation Park, în imobilul înscris în CF 275126, cu adresa administrativă str. Tiberiu Popoviciu nr. 2-4.

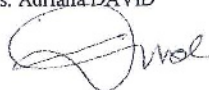
**DIRECTOR,
Iulia ARDEUȘ**



Șef serviciu, Mihaela MIRON



Întocmit, Cons. Adriana DAVID





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

Nr. cerere	53862
Ziua	09
Luna	03
Anul	2021

Cod verificare
100099010200



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 275126 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj, Str. Tiberiu Popoviciu nr. 2-4

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	275126	73.365	Teren neimprejmuit; amenajat cu amfiteatru verde, drumuri de incinta, alei, parcari (209 la nivelul solului), zona verde

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	275126-C1	Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj, Str. Tiberiu Popoviciu nr 2-4	Nr. niveluri:5; S. construita la sol:5143 mp; Centrul regional de excelenta pentru industrii creative: patru corpuri cu functiuni diferite (spatii expo, birouri, studio film, hala creatie). Regim de inaltime diferit, cu comunicare intre ele, edificat intre anii 2011-2018. Suprafata construita de 5143 mp, suprafata construita desfasurata: 14969.09 mp. Construit pe fundatie din stalpi din beton armat monolit, zidarie din caramida cu goluri verticale, acoperis tip terasa necirculabila, cu lift, 125 locuri de parcare la subsol. Este compusa din: Corp A - destinatie: imobil mixt (birouri sp. multifunctionale), regim de inaltime: 2S+P+4E, suprafata construita la sol: 1582.01 mp, - suprafata construita desfasurata: 8754.89 mp. Corp B - destinatie: studio film, regim de inaltime: 2S+P, suprafata construita la sol: 667.65 mp, suprafata construita desfasurata: 2002.95 mp. Corp C- destinatie: spatii multifunctionale, regim de inaltime: P, suprafata construita la sol: 1576.41 mp, suprafata construita desfasurata: 1576.41 mp. Corp D- destinatie: hala creatie, regim de inaltime: S+P, suprafata construita la sol: 1317.38 mp, suprafata construita desfasurata: 2634.84 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
138171 / 14/12/2010		
Act Administrativ nr. 457, din 30/11/2010 emis de CONS LOCAL AL MUN. CLUJ NAPOCA (act administrativ nr. 136268/08-12-2010 emis de OCPI CLUJ);		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 275126 a imobilului cu numarul cadastral 275126/Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 259661 in scris in cartea funciara 259661;	A1
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE lege, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA , în administrarea 2) CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA		
206358 / 23/10/2019		
Act Administrativ nr. 22, din 18/01/2019 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 497742, din 30/09/2019 emis de DIRECTIA DE IMPOZITE SI TAXE LOCALE MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 496717, din 25/11/2016 emis de CARAMARIN EUGEN; Act Administrativ nr. 781, din 11/06/2018 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 356, din 04/04/2011 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 359, din 27/03/2013 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 85264, din 09/05/2019 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 595147, din 13/12/2018 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1	A1.1

13

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
1) MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA , , CIF:4305857, in administrarea 2) CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA	
233797 / 28/11/2019	
Act Administrativ nr. CONTRACT DE ADMINISTRARE NR 243427, din 17/05/2018 emis de CONS LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA;	
B10 se notează contractul de administrare nr. 243427/17.05.2018 încheiat între Municipiul Cluj Napoca și Societatea-Administrator Cluj INNOVATION PARK SA	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

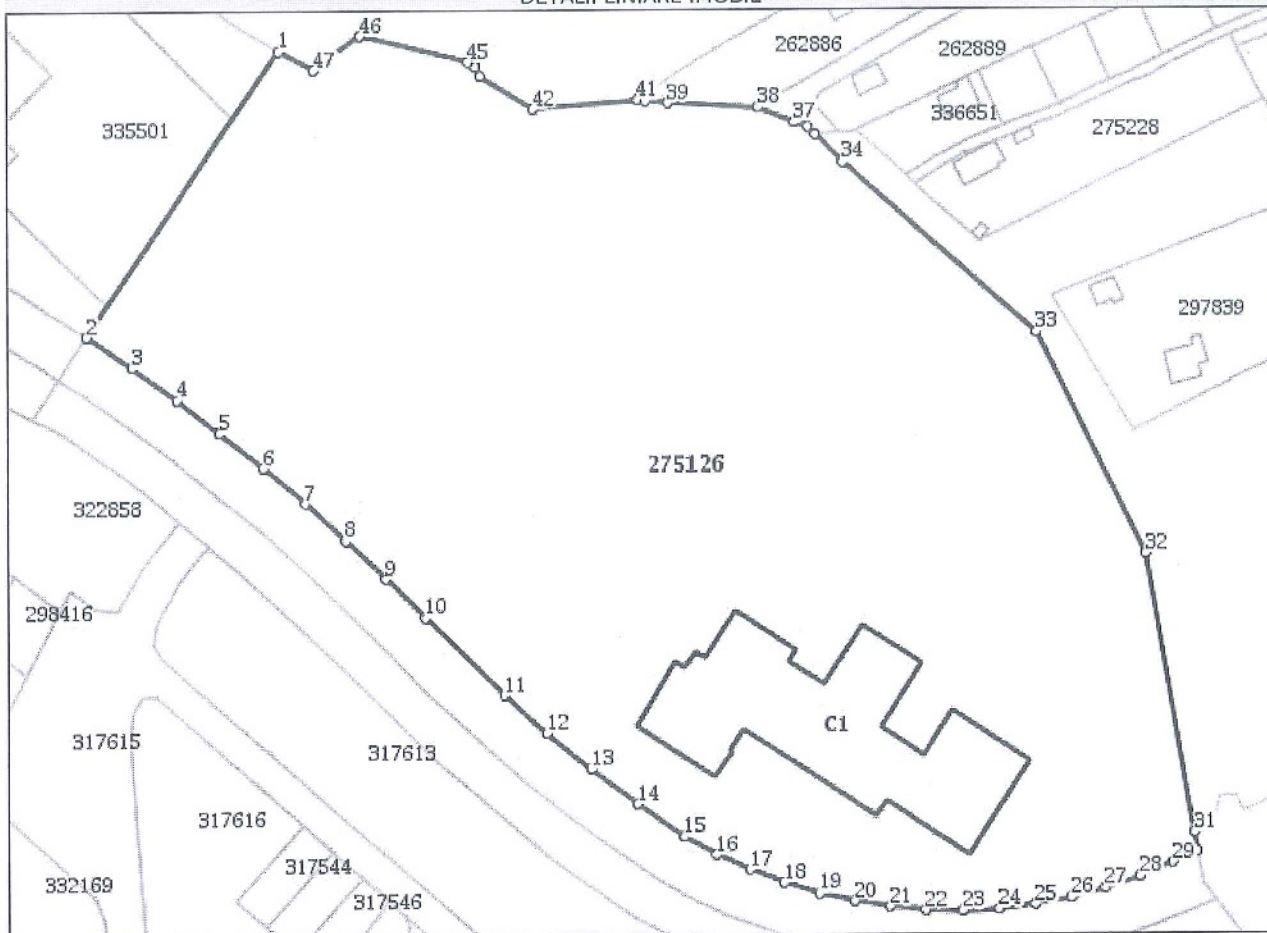
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
275126	73.365	amenajat cu amfiteatru verde, drumuri de incinta, alei, parcuri (209 la nivelul solului), zona verde

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	73.365	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
-----	-------	------------------------	--------------	-------------------	------------------------

15

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	275126-C1	construcții administrative și social culturale	5.143	Cu acte	S. construita la sol:5143 mp; Centrul regional de excelență pentru industrii creative: patru corpuri cu funcțiuni diferite (spații expo, birouri, studio film, hala creație). Regim de înălțime diferit, cu comunicare între ele, edificat între anii 2011-2018. Suprafața construită de 5143 mp, suprafața construită desfășurată: 14969.09 mp. Construit pe fundație din stalpi din beton armat monolit, zidărie din caramida cu goluri verticale, acoperis tip terasă necirculabilă, cu lift, 125 locuri de parcare la subsol. Este compusă din: Corp A - destinație: imobil mixt (birouri sp. multifuncționale), regim de înălțime: 2S+P+4E, suprafața construită la sol: 1582.01 mp, suprafața construită desfășurată: 8754.89 mp. Corp B - destinație: studio film, regim de înălțime: 2S+P, suprafața construită la sol: 667.65 mp, suprafața construită desfășurată: 2002.95 mp. Corp C- destinație: spații multifuncționale, regim de înălțime: P, suprafața construită la sol: 1576.41 mp, suprafața construită desfășurată: 1576.41 mp. Corp D- destinație: hala creație, regim de înălțime: S+P, suprafața construită la sol: 1317.38 mp, suprafața construită desfășurată: 2634.84 mp

Lungime Segmente**1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.**

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	121.631	2	3	19.513	3	4	19.523
4	5	19.525	5	6	19.513	6	7	19.522
7	8	19.522	8	9	19.516	9	10	19.516
10	11	39.361	11	12	20.323	12	13	20.326
13	14	20.334	14	15	20.324	15	16	12.93
16	17	12.921	17	18	12.93	18	19	12.932
19	20	12.922	20	21	12.93	21	22	12.921
22	23	12.933	23	24	12.925	24	25	12.93
25	26	12.925	26	27	12.921	27	28	12.934
28	29	12.879	29	30	9.89	30	31	6.829
31	32	99.783	32	33	87.341	33	34	91.004
34	35	13.951	35	36	3.731	36	37	5.003
37	38	14.002	38	39	31.645	39	40	8.254
40	41	2.862	41	42	37.299	42	43	22.234
43	44	3.755	44	45	3.209	45	46	39.226
46	47	20.411	47	1	14.371			

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

09/03/2021, 14:55

16

17

CLUJ INNOVATION PARK S.A.

C.I.F.: RO 33168451

Nr. Reg. com.: J12/1645/2014

Cluj-Napoca, str. F.D. Roosevelt nr. 2/16

Capital Social: subscris și vărsat: 8.168.580 Lei



**CLUJ
INNOVATION
PARK** CREATING VALUE THROUGH INNOVATION

Nr. 292/ 26. 02 . 2021

Către: Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca

În atenția: Direcția tehnică, Compartimentului pentru monitorizarea managementului regiilor autonome și întreprinderile comerciale din subordinea Consiliului Local

Referitor: Fundamentare mutare sediu social

Prin prezenta, referitor la solicitarea dvs. nr. 114746/2021 înregistrată la sediul societății cu nr. 290/25.02.2021 vă comunicăm următoarele:

Conform prevederilor legale o societate comercială, în vederea desfășurării de activitate economică, este necesară să dețină un sediu social. Având în vedere că în luna februarie 2021, în dosarul nr. 221/117/2015 a fost pronunțată de către Curtea de Apel Cluj Decizia nr. 28/04.02.2021 prin care a fost acordat în compensare imobilul situat în Cluj-Napoca, str. F. D. Roosevelt, nr 2/16, aflat în proprietatea municipiului Cluj-Napoca, este necesară mutarea sediului social a societății.

Astfel, având în vedere faptul că societatea Cluj Innovation Park S:A. își desfășoară activitatea în Centrul Regional de Excelență pentru Industrii Creative, propunem stabilirea sediului societății în Centrului Regional de Excelență pentru Industrii Creative.

Din punct de vedere juridic, conform art. 31, punctul 2 din actul constitutiv al societății, Adunarea generală Extraordinară hotărăște cu privire la " 2. mutarea sediului societății". Aceleași prevederi se regăsesc și în Legea 31/1990 a societăților, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 113, lit b) "Adunarea generală extraordinară se întrunește ori de câte ori este necesar a se lua o hotărâre pentru: b) mutarea sediului societății; (...)" iar conform literei d) a aceluiași articol "d) înființarea sau desființarea unor sedii secundare:

CLUJ INNOVATION PARK S.A.
C.I.E. RO 33168451
Nr. Reg. com.: J12/1645/2014
Cluj-Napoca, str. F. D. Roosevelt nr. 2/16
Capital Social subscris si varsat: 8.168.580 Lei



**CLUJ
INNOVATION
PARK** CREATING VALUE TOGETHER

Nr. 292/ 26. 02 . 2021

sucursale, agenții, reprezentanțe sau alte asemenea unități fără personalitate juridică, dacă prin actul constitutiv nu se prevede altfel;"

Conform prevederilor art. 17 alin. (3) din Legea societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare, "*La înmatricularea societății și la schimbarea sediului social se va prezenta la sediul oficiului registrului comerțului documentul care atestă dreptul de folosință asupra spațiului cu destinație de sediu social. (...)*"

Prevederi referitoare la înregistrarea sediilor principale sau secundare se regăsesc și în Legea 26/1990 republicată, cu modificările și completările ulterioare. Astfel, conform art. 3, alin. 1 "*(1) Comercianții cer înmatricularea la oficiul registrului comerțului din județul sau din municipiul București, unde își au **sediul.***"

ART. 13 (1) *Cererea de înmatriculare a unui comerciant persoană fizică în registrul comerțului va cuprinde:*

a) numele și prenumele, codul numeric personal, domiciliul, cetățenia, data și locul nașterii, starea civilă și activitatea comercială anterioară;

*b) firma comercială și **sediul acesteia;***"

Conform art. 32 și 55 din Norme Metodologice nr. 773 din 21 aprilie 1998 privind modul de ținere a registrelor comerțului și de efectuare a înregistrărilor emise în temeiul art. 12 alin. (4) din Legea nr. 26/1990 privind registrul comerțului "**ART. 55** *Sediile secundare (agenții, reprezentante etc.), cărora nu li s-a atribuit statutul de sucursala, se menționează numai în cadrul înmatriculării societății în registrul comerțului sediului principal [art. 43 alin. (4) din L.S.C.]. Dovada sediilor secundare se face potrivit prevederilor art. 32 alin. (2) lit. a.)"*

Iar conform ART. 32, alin 2, lit a) din Legea 26/1990 privind registrul comerțului. Cu modificările și completările ulterioare" (1) *La depunerea cererii de înmatriculare la oficiul registrului comerțului, referentul va controla existența actelor prevăzute la art. 35 din L.S.C.*

CLUJ INNOVATION PARK S.A.

C.I.F.: RO 33168451

Nr. Reg. com.: J12/1645/2014

Cluj-Napoca, str. F.D. Roosevelt nr. 2/16

Capital Social subscris si varsat 18.168.580 Lei



**CLUJ
INNOVATION
PARK** INCUBATOR DE IDEI

Nr. 292/ 26. 02 . 2021

sau de alte dispozitii legale.

(2) Verificarea datelor înscrise în actul constitutiv, precum și a dovezilor corespunzătoare se face după cum urmează:

a) pentru sediul social: *dovada deținerii cu titlu legal a spațiului aferent (contract de vânzare-cumpărare, certificat de moștenitor, contract de închiriere, contract de subînchiriere, contract de leasing imobiliar, comodat, uz, uzufruct, extras din Cartea funciară etc.). În cazul în care imobilul este deținut în coproprietate, se va prezenta și acordul coproprietarilor. Dacă sediul social s-a stabilit într-un imobil care intră sub incidența Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, se prezintă și avizul favorabil al proprietarilor și, după caz, al titularilor contractelor de închiriere din locuințele cu care se învecinează spațiul, pe plan orizontal și vertical;"*

Astfel, având în vedere cele mai sus arătate și conform informațiilor comunicate de funcționarii de la Registrul Comerțului, considerăm că nu există o interdicție legală de a avea sediul social în același imobil în care este deschis punctul de lucru al societății. Singura condiționare fiind acordul expres al proprietarului imobilului pentru stabilirea sediului societății în imobil, acord care poate fi acordat în cadrul hotărârii de consiliu local ce va fi adoptată sau pe cale separată, dacă va fi cazul.

Având în vedere cele mai sus arătate, coroborate cu necesitatea de modificare a sediului societății vă rugăm să procedați la aprobarea propunerii de modificare a sediului societății.

Anexam prezentei extras de carte funciară nr. 275126 pentru informare.

Cu stimă,
Director general,
Alexandru Coroian

20

CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI CLUJ- NAPOCA

H O T Ă R Ă R E

**privind aprobarea înființării Societății CLUJ INNOVATION PARK S.A., aprobarea
actului constitutiv și a statutului acesteia**

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea înființării societății CLUJ
INNOVATION PARK S.A., aprobarea actului constitutiv și a statutului acesteia - proiect din
inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 51421/423/12.02.2014 al Serviciului Strategie și dezvoltare
locală, management proiecte prin care se propune aprobarea înființării Societății CLUJ
INNOVATION PARK S.A., aprobarea actului constitutiv și a statutului acesteia;

Având în vedere prevederile Legii nr. 31/1990 privind societățile comerciale, ale Legii
nr. 215/2001 a administrației publice locale, ale OUG nr. 109/2011 privind guvernarea
corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale
Legii nr. 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale;

Văzând raportul comisiei de validare în urma votului secret exprimat și avizul comisiei
de specialitate,

Potrivit dispozițiilor art. 36 alin. (2) lit. a și c, alin. (3) lit. c) și art. 45 alin. (3) din
Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările
ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1. Se aprobă înființarea societății comerciale CLUJ INNOVATION PARK S.A, care
va administra „Centrul Regional de Excelență pentru Industrii Creativ” și „T.E.A.M.
(Tehnologie, evoluție, antreprenoriat, microîntreprindere) – Zona Metropolitană Cluj – de
sprijinire a afacerilor”.

Art. 2 Se aprobă sediul social principal al societății în municipiul Cluj-Napoca, str.
Moșilor nr. 3.

Art. 3. Se aprobă actul constitutiv al societății CLUJ INNOVATION PARK S.A., în
forma prevăzută în Anexa 1 și statutul societății CLUJ INNOVATION PARK S.A, în forma
prevăzută în Anexa 2 , care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Se aprobă capitalul social inițial aporțat în numerar de acționarul unic Municipiul
Cluj-Napoca în suma de 600.000 lei (șase sute mii lei).

Art. 5. Societatea CLUJ INNOVATION PARK S.A este administrată de un Consiliu de
Administrație format din 9 (nouă) membri, după cum urmează:

- 1) COROLAN ALEXANDRU
- 2) SZELZES LEVENTE
- 3) BREHAR RALUCA LUMINIȚA
- 4) DANIEL ARPAD ZOLTAN
- 5) CĂLIN OVIDIU VASILE
- 6) ZAGONI BALINT
- 7) BAN HORAȚIU-CRISTIAN
- 8) MOLDOVAN RADU-MIHAI
- 9) HAIUC IOAN CRISTIAN

21

Art. 6 (1) Se aprobă contractul de mandat împreună cu criteriile de performanță pentru membrii Consiliului de Administrație.

(2) Se aprobă durata mandatului membrilor Consiliului de Administrație de 4 ani.

(3) Se aprobă remunerația membrilor Consiliului de Administrație în cuantum de 1.000 lei.

Art. 7 Se împuternicește primarul municipiului Cluj-Napoca, domnul Emil Boc, să semneze actul constitutiv și statutul societății CLUJ INNOVATION PARK S.A, în numele acționarului unic Municipiul Cluj-Napoca.

Art. 8 Se aprobă mandatarea domnului Coroian Alexandru, cetățean român, domiciliat în Cluj-Napoca, str. Aleea Rășinari nr. 1, ap. 39, identificat cu C.I. Seria _ eliberată la data de 01.09.2004 de SPCLEP Cluj-Napoca, având C.N.P. _____ pentru îndeplinirea tuturor formalităților privitoare la înregistrarea societății CLUJ INNOVATION PARK S.A la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Cluj.

Art. 10 Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Primarul municipiului Cluj-Napoca, Serviciul Strategie și dezvoltare locală, management proiecte, Serviciul Juridic contencios și Direcția Economică.

Președinte de ședință,
Ec. Florin-Vălențin Gliga

Contrasemnează

Secretarul municipiului
Jr. Aurora Bășca



Nr. 101 din 20 martie 2014

(Hotărârea a fost adoptată cu 21 voturi, prin vot secret)

HOTĂRÂRE

pentru modificarea și completarea Hotărârii nr. 101/2014 (aprobarea înființării Societății CLUJ INNOVATION PARK S.A., aprobarea actului constitutiv și a statutului acesteia)

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, întrunit în ședință ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind modificarea Hotărârii nr. 101/2014 - proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 137180/303/16.04.2014 al Serviciului Juridic-contencios, prin care se propune modificarea Hotărârii nr. 101/2014;

Având în vedere prevederile Legii nr. 31/1990 privind societățile comerciale, ale Legii nr. 215/2001 a administrației publice locale, ale O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Legii nr. 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale;

Văzând avizul comisiei de specialitate,

Potrivit dispozițiilor art. 36 alin. (2) lit. a și c, alin. (3) lit. c) și 45 alin. (3) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. I Se modifică art. 2 din Hotărârea nr. 101/2014, după cum urmează:

„Art. 2 Se aprobă sediul social principal al societății în municipiul Cluj-Napoca, **str. Roosevelt nr. 2 ap. 16.**”

Art. II Se modifică art. 6 alin. (2) din hotărâre, după cum urmează:

„Art. 6 (2) Se aprobă durata mandatului membrilor **primului Consiliu de Administrație de doi ani.**”

Art. III Se modifică art. 3 din hotărâre, în sensul modificării și completării Anexei 1 „Actul constitutiv al societății CLUJ INNOVATION PARK S.A” și Anexei 2 „Statutul societății CLUJ INNOVATION PARK S.A”, după cum urmează:

- se modifică art. 3 din Anexa 1 „Actul constitutiv al societății CLUJ INNOVATION PARK S.A”, care va avea următorul conținut:

„Art. 3 Sediul social principal al societății: municipiul Cluj-Napoca, str. Roosevelt nr. 2 ap. 16.”

- se modifică art. 5 din Anexa 2 „Statutul societății CLUJ INNOVATION PARK S.A”, care va avea următorul conținut:

„Art. 5 Sediul social principal al societății: municipiul Cluj-Napoca, str. Roosevelt nr. 2 ap. 16.”

- se completează art. 2 din Anexa 1 „Actul constitutiv al societății CLUJ INNOVATION PARK S.A”, care va avea următorul conținut:

„Art.2. Forma juridică a societății: întreprindere publică (conform art. 2 punct 2 lit. b) din O.U.G. nr. 109/2011) - societate pe acțiuni, **de tip închis**, persoană juridică română, administrată potrivit sistemului unitar stipulat de Legea nr. 31/1990 a societăților comerciale.”

- se completează art. 2 din Anexa 2 „Statutul societății CLUJ INNOVATION PARK S.A”, care va avea următorul conținut:

„Întreprinderea publică - societate pe acțiuni, de tip închis, își va desfășura activitatea în conformitate cu prevederile prezentului Statut, Actului constitutiv și ale legislației românești în vigoare în vederea realizării obiectului său de activitate și a îndeplinirii obiectivelor sale astfel cum sunt acestea stabilite prin prezentul Statut și prin Actul constitutiv”.

- se modifică art. 4 lit. b „Obiectul secundar de activitate” din Anexa 1 „Actul constitutiv al societății CLUJ INNOVATION PARK S.A.”, în sensul **eliminării codului CAEN 9411 – Activități ale organizațiilor economice și patronale;**

- se completează art. 65 din Anexa 2 „Statutul societății CLUJ INNOVATION PARK S.A” cu alineatul (2), care va avea următorul conținut:

“(2) Durata mandatului membrilor **primului** Consiliu de Administrație de doi ani.”

Art. IV Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Primarul municipiului Cluj-Napoca, Serviciul Strategie și dezvoltare locală, management proiecte, Direcția Economică, Serviciul Juridic-contencios și domnul Alexandru Coroian.

Președinte de ședință,
Ec. Florin-Valentin Gliga

Contrasemnează:

Secretarul municipiului
Jr. Aurora Roșca



HOTĂRÂRE
privind aprobarea contractului de administrare a parcului industrial
Cluj Innovation Park

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea contractului de administrare a
parcului industrial Cluj Innovation Park – proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 231.895/44.10, din 11.05.2018, al Direcției tehnice, prin care
se propune aprobarea contractului de administrare a parcului industrial Cluj Innovation Park;

Având în vedere Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale, Administrației Publice
și Fondurilor Europene nr. 6711/07.11.2017 privind acordarea titlului de parc industrial
Societății "CLUJ INNOVATION PARK" – S.A.;

Reținând prevederile Legii nr. 186/2013 privind înființarea și funcționarea parcurilor
industriale, actualizată, ale O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor
publice, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 31/1990 privind societățile comerciale,
și ale art. 792 alin. 1 și următoarele din Titlul V al noului Cod Civil ;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 36 alin. 2 lit. a și c, alin. 3 lit. c, art. 39, 45 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. Se aprobă încheierea contractului de administrare a parcului industrial Cluj
Innovation Park, potrivit Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se împuternicește primarul municipiului Cluj-Napoca, domnul Emil Boc, să
semneze contractul de administrare, conform art. 1 din prezenta hotărâre.

Art. 3. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Primarul municipiului
Cluj-Napoca, S.C. Cluj Innovation Park S.A., Direcția Patrimoniului municipiului și evidența
proprietății, Direcția Economică și Direcția Tehnică.

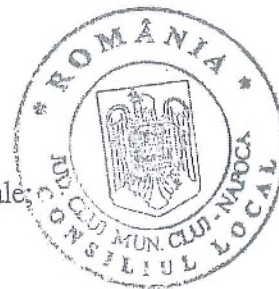


Președinte de ședință,
Eș. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora ROȘCA

CONTRACT DE ADMINISTRARE

Nr..... din



Având în vedere:

- Legea 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale;
- "Titlul V" din Codul Civil privind administrarea bunurilor altuia;
- Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene nr. 6711/07.11.2017 privind acordarea titlului de parc industrial Societății CLUJ INNOVATION PARK S.A.;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Cluj -Napoca nr. 101/2014 privind înființarea Societății Comerciale care urmează să administreze Parcul Industrial "Cluj Innovation Park";
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca nr. 69/2016 privind darea acordului de principiu privind înființarea Parcului Industrial Cluj Innovation Park și mandatarea societății Cluj Innovation Park SA în vederea obținerii titlului de parc industrial;
- Hotarare Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca nr. 701/2017 privind completarea Hotararii nr. 69/2016, in sensul numirii Societatii Cluj Innovation Park S.A. drept administrator al Parcului Industrial Cluj Innovation Park, astfel cum este definit acesta prin Legea nr. 186/2013 privind constituirea si functionarea parcurilor industriale;

PĂRȚILE CONTRACTANTE:

1.1. **MUNICIPIUL Cluj-Napoca**, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Motilor nr. 1-3, CIF 4230487, cont curent nr., deschis la Trezoreria Cluj, reprezentat prin Primar EMIL BOC, în calitate de PROPRIETAR al terenului și al infrastructurii aferente Parcului Industrial CLUJ INNOVATION PARK și

1.2. **Societatea-Administrator CLUJ INNOVATION PARK SA**, cu sediul în Cluj-Napoca, str. F.D. Roosevelt, nr. 2, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Cluj sub nr. J12/1645/2014, CUI RO 33168451, cont bancar nr. RO92BTRLRONCRT0255088601 deschis la Banca Transilvania S.A., reprezentată prin

președinte Consiliu de administrație, Daniel Arpad-Zoltan, în calitate de Societate-Administrator și deținătoare a titlului de parc industrial pentru Parcul Industrial CLUJ INNOVATION PARK, Au convenit să încheie prezentul Contract de Administrare, cu respectarea următoarelor clauze:

I. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1 Societatea CLUJ INNOVATION PARK S.A., titularul dreptului de administrare a Parcului Industrial CLUJ INNOVATION PARK, se obligă să asigure administrarea și gestionarea bunurilor ce compun Parcul Industrial, astfel:

- terenul în suprafață de 180.151 mp. în Cluj-Napoca, zona Lomb, identificat în regim de carte funciara, conform C.F. nr. 284427 și C.F. nr. 275126;
- construcțiile care fac obiectul Autorizației de construire nr. 359/2013 și a Autorizației de construire nr.1576/2017, după întocmirea procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor, eliberarea certificatului de atestare a edificării construcțiilor și înscrierea acestora în cartea funciara;

II. DURATA CONTRACTULUI

Art.2 (1) Prezentul Contract se încheie pe durata de valabilitate a titlului de parc industrial acordat în baza Ordinului nr. 6711/2017.

(2) Prezentul Contract de Administrare va putea fi prelungit prin acordul părților, cu notificarea prealabilă cu cel puțin 6 luni înainte de expirare, prin act adițional aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca.

III. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.3 Societatea CLUJ INNOVATION PARK S.A. are următoarele obligații:

- a) Să respecte și să monitorizeze respectarea principiilor generale privind egalitatea de tratament pentru toți rezidenții parcului, privind neimplicarea administratorului parcului în practici abuzive împotriva rezidenților parcului, privind stimularea constituirii de noi locuri de muncă în vederea valorificării potențialului uman local sau regional, privind monitorizarea modului în care rezidenții parcului industrial își îndeplinesc obligativitatea respectării Regulamentului de funcționare a parcului industrial, aprobat de Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca;
- b) Să acționeze cu diligența pe care un bun proprietar o depune în administrarea bunurilor sale și să conserve și să exploateze în mod profitabil bunurile;

- c) Să gestioneze și să administreze terenul și infrastructura Parcului Industrial, cu onestitate și loialitate în vederea realizării optime a administrării Parcului Industrial;
- d) Să efectueze selecția rezidenților parcului dintre operatorii economici care au înregistrat oferte, în condițiile regulamentului ce va fi adoptat în acest sens;
- e) Să încheie contracte de închiriere, de suprafață și contracte de administrare și prestări de servicii conexe cu rezidenții parcului selectați potrivit regulamentului ce va fi adoptat în acest sens;
- f) Să asigure rezidenților parcului dreptul de folosință asupra unităților care formează obiectul contractelor de închiriere, suprafață și contractelor de administrare și prestări de servicii conexe încheiate cu aceștia precum și dreptul de folosință asupra infrastructurii comune;
- g) Să asigure investitorilor exercitarea – în condițiile și termenele stipulate în contractele de suprafață 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 al municipiului Cluj-Napoca;
- h) Să monitorizeze derularea contractelor încheiate cu investitorii în Parcul Industrial și să urmărească respectarea de către aceștia a obligațiilor contractuale asumate, a Regulamentelor în vigoare precum și hotărârile Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca ce fac referire la parc;
- i) Să respecte prevederile legale aplicabile în realizarea obiectului său de activitate;
- j) Să administreze și să asigure exploatarea platformelor, magaziiilor, instalațiilor, utilajelor, a ~~clădirilor social-administrative, a suprafețelor de teren și a altor imobile aflate în dotarea proprie sau în administrare și localizate în Parcul Industrial;~~
- k) 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 depună la Municipiul Cluj-Napoca;
- l) să efectueze lucrările și serviciile de mentenanță, reparații și/sau modernizări, convenite cu Proprietarul, după caz, asupra infrastructurii parcului, astfel încât să asigure rezidenților parcului folosință normală asupra unităților, infrastructurii exclusive și infrastructurii comune;

- m) Să facă propuneri de modernizare și de dezvoltare a infrastructurii și utilităților din Parcul Industrial;
 - n) Să încheie contracte comerciale cu furnizorii primari de utilități, dintre care enumerăm, cu titlu exemplificativ, energie electrică, apă, servicii de canalizare, servicii de telecomunicații, gaze naturale și să asigure rezidenților utilitățile necesare în vederea desfășurării activităților specifice parcului industrial;
 - o) Să asigure întreținerea căilor comune de acces, salubritatea și întreținerea spațiilor comune, sistemul de pază a imobilelor aflate în administrarea Cluj Innovation Park S.A. și a spațiilor comune existente în Parcul Industrial;
 - p) Să asigure desfășurarea activităților de promovare a Parcului Industrial Cluj Innovation Park;
 - q) Să elaboreze strategia de organizare, funcționare și dezvoltare a parcului industrial și să o supună spre aprobare Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca;
 - r) Să asigure publicarea informărilor prin intermediul web siteului propriu și al avizierului;
 - s) Să organizeze și să administreze sistemul propriu de comunicare bazat pe internet;
 - t) Să publice pe site-ul web propriu proiectul Regulamentului de funcționare a parcului industrial, cu cel puțin 30 de zile lucratoare înainte de data stabilită pentru adoptarea acestuia de către Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, cu respectarea procedurii prevăzută de Legea nr. 52/2003, cu modificările și completările ulterioare;
 - u) Să furnizeze, la solicitarea scrisă a municipiului Cluj-Napoca, documentele, datele și/sau informațiile solicitate în legătură cu activitatea de administrare, cu respectarea termenelor și condițiilor specificate;
-
- v) Să permită accesul organismelor abilitate/împuternicite să verifice și să realizeze controale/audituri asupra modului de administrare, totodată, să soluționeze, la termenele specificate, toate măsurile dispuse în urma controalelor;
 - w) Să notifice Proprietarul, în termene de 5 (cinci) zile de la apariția oricărei situații care pune Societatea –Administrator în imposibilitatea să își îndeplinească obligațiile contractuale;
 - x) Să gestioneze fondurile financiare obținute din activitatea de administrare a parcului industrial, în conformitate cu strategia de organizare, funcționare și dezvoltare a parcului industrial;

- y) Să colaboreze cu autoritățile publice centrale și/sau locale, interne și/sau comunitare, în vederea asigurării respectării legii în cadrul parcului industrial, precum și în scopul implementării strategiei de dezvoltare a parcului industrial;
- z) Să colaboreze cu organizațiile neguvernamentale, cu camerele de comerț și industrie și, în general, cu orice persoană fizică sau juridică, în vederea implementării strategiei de dezvoltare a parcului industrial, aprobată de Consiliul local;
- aa) Să atragă, în conformitate cu strategia de organizare, funcționare și dezvoltare a parcului industrial, orice surse de finanțare de la orice instituție de credit în scopul finanțării ori cofinanțării, după caz, a oricăror proiecte investiționale de întreținere și/sau dezvoltare și/sau rețehnologizare a infrastructurii parcului industrial;
- ab) Să atragă, în conformitate cu strategia de organizare, funcționare și dezvoltare a parcului industrial, orice surse de finanțare de la investitori privați prin emisiune de obligațiuni, în condițiile reglementate de legislația în vigoare privind societățile comerciale.
- ac) Să sprijine dezvoltarea parteneriatelor interne și internaționale;
- ad) Să transmită anual, Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice un raport privind calculul facilităților de care a beneficiat conform Legii 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale și să publice acest raport pe web site-ul propriu;
- ae) Să nu cesioneze drepturile și obligațiile care rezultă din prezentul Contract de administrare.
- af) Să asigure bunurile date în administrare împotriva riscurilor, cu acordul prealabil al Consiliului local.

Art.4 MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA are următoarele obligații:

- a) Să asigure Societății Administrator dreptul de a gestiona și administra Parcul Industrial;
- b) Să efectueze toate demersurile necesare în vederea înaintării Regulamentului Parcului Industrial propus de către Societatea CLUJ INNOVATION PARK S.A., prin care sunt stabilite condițiile de exploatare a Parcului Industrial, tarifele, prețurile practicate, spre aprobarea Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca;
- c) Sa supună spre aprobarea Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca planul de modernizare și dezvoltare a infrastructurii din Parcul Industrial, la propunerea Societății CLUJ INNOVATION PARK S.A., precum și să aloce sumele necesare pentru realizarea investițiilor propuse de către administrator și convenite cu Proprietarul;

IV. DREPTURILE PĂRȚILOR

Art.5 Societatea CLUJ INNOVATION PARK S.A. are următoarele drepturi:

- a) Să încheie contractele de închiriere, de cesiune a dreptului de folosință asupra clădirilor și contractele de superficie pentru terenurile aferente Parcului Industrial;
- b) Să stabilească, să încaseze și să folosească prețul chiriei, taxa de administrare, prețul superficiei, în conformitate cu strategia de organizare, funcționare și dezvoltare a parcului industrial;
- c) Să emită regulamente obligatorii pentru rezidenții parcului;
- d) Să sesizeze orice autoritate publică competentă, potrivit legii, despre încălcarea oricărei dispoziții legale în cadrul parcului industrial;
- e) Să beneficieze de exploatarea Parcului Industrial, în limitele dreptului de administrare convenite prin prezentul contract;
- f) Să distribuie, către toți rezidenții parcului industrial, prin rețele proprii, utilitățile necesare funcționării acestora (energie electrică, gaze naturale, apă, canal etc.), în condițiile legii.

Art.6 MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA are următoarele drepturi:

- a) Să verifice modul de exploatare și administrare a Parcului Industrial;
- b) Să i se prezinte de către Societatea-administrator rapoarte anuale/semestriale referitoare la monitorizarea activității Parcului Industrial și a modului în care Societatea-administrator își îndeplinește atribuțiile legale și statutare.

V. PLATA/PREȚUL

Art.7 Administrarea Parcului Industrial de către Societatea CLUJ INNOVATION PARK S.A. în numele Municipiului Cluj-Napoca 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.

Art. 9 Partea care invocă forța majoră este obligată să o notifice celeilalte părți în termen de maximum 5 zile. Totodată, partea care a invocat forța majoră este obligată să comunice data

încetării cazului de forță majoră. Lipsa notificării situației de forță majoră duce la neexonerarea de răspundere și suportarea daunelor provocate celeilalte părți datorită acestui fapt.

Art. 10. În ipoteza realizării unei situații de forță majoră, părțile vor lua orice măsură care le stă la dispoziție în vederea limitării consecințelor acțiunii acesteia. În cazul în care forța majoră și/sau efectele ei obligă la suspendarea executării contractului pe o perioadă mai mare de 3 (trei) luni, Părțile se vor întâlni în cel mult 10 zile de la expirarea acestei perioade pentru a conveni asupra modului de continuare/modificare/reziliere a prezentului contract. Cazul fortuit nu este exonerator de răspundere contractuală.

VII. MODIFICAREA CONTRACTULUI

Art.11 Prevederile prezentului Contract se pot modifica prin acordul părților, prin încheierea de acte adiționale, încheiate în aceleași condiții ca și contractul.

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.12 Prezentul Contract încetează:

- a) Prin atingerea la termen a contractului, dacă părțile nu hotărăsc prelungirea duratei acestuia;
- b) Prin acordul de voință al părților semnate;
- c) Prin reziliere, în cazul în care Societatea Administrator nu își îndeplinește sau își îndeplinește obligațiile contractuale, cu notificarea prealabilă a părții în culpă și acordarea unui termen pentru remediere de 30 de zile de la notificare; în ipoteza în care Societatea Administrator nu remediază neregulile semnalate în termen stipulat în notificare, contractul încetează de drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere sau orice altă formalitate în acest sens și fără intervenția instanței de judecată;
- d) Prin reziliere, în cazul în care Proprietarul nu își îndeplinește sau își îndeplinește obligațiile contractuale, cu notificarea prealabilă a părții în culpă și acordarea unui termen pentru remediere de 30 de zile de la notificare; în ipoteza în care Proprietarul nu remediază neregulile semnalate în termen stipulat în notificare, contractul încetează de drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere sau orice altă formalitate în acest sens și fără intervenția instanței de judecată;
- e) În cazul retragerii/anulării titlului de parc industrial obținut în baza Ordinului nr. 6711/07.11.2017.

IX. COMUNICĂRI

Art.13 Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului Contract, trebuie să fie transmisă în scris.

Art.14 Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.

Art.15 Comunicările între părți se pot face și prin telefon, fax sau e-mail, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

Art.16 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.17 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.18 Transmiterea bunurilor menționate la Capitolul I din prezentul contract, în vederea administrării de către societatea Cluj Innovation Park S.A., se va face în baza unui Proces verbal de predare-primire semnat de cele două părți contractante.

La încetarea contractului, indiferent de cauză, se va încheia un proces-verbal de predare primire a bunurilor ce au făcut obiectul contractului, semnat de cele două părți.

Art. 19 Societatea administrator își asumă întreaga răspundere pentru prejudiciile cauzate terților cu care contractează, precum și pentru actele juridice încheiate în nume propriu, pe întreaga perioadă de derulare a contractului. Societatea administrator nu va fi răspunzătoare pentru pierirea bunurilor pricinuite de forța majoră, vechimea sau natura perisabilă a bunurilor ori de folosirea obișnuită și autorizată a acestora.

Art. 20 La solicitarea oricărei Părți, se vor convoca ședințe, la care participa toate Părțile semnatare ale prezentului contract, în vederea lămuririi aspectelor ivite.

Art. 21 Părțile se obligă să asigure secretul comercial a activităților comerciale și financiare desfășurate de către Societatea-Administrator, precum și a datelor comunicate de aceasta, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Art. 22 În prezentul Contract termenul de „parc/parc industrial” se referă la suprafața de teren pentru care societatea Cluj Innovation Park S.A. deține titlul de parc industrial, împreună cu construcțiile, infrastructura și utilitățile aferente.

Art. 23. Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

Art. 24 Prezentul contract se completeaza cu prevederile legale in vigoare.

Prezentul Contract de Administrare se încheie în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte și intră în vigoare la data aprobării sale prin hotărârea Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca.

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

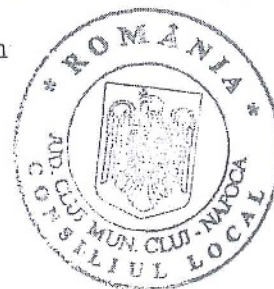
prin Primar,

Emil Boc

Societatea CLUJ INNOVATION PARK S.A.

prin președinte Consiliu de Administrație,

Daniel Arpad-Zoltan



34

CONTRACT DE ADMINISTRARE

Nr. 243427 din 17.05.2018

Având în vedere:

- Legea 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale;
- "Titlul V" din Codul Civil privind administrarea bunurilor altuia;
- Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene nr. 6711/07.11.2017 privind acordarea titlului de parc industrial Societății CLUJ INNOVATION PARK S.A.;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Cluj -Napoca nr. 101/2014 privind înființarea Societății Comerciale care urmează să administreze Parcul Industrial "Cluj Innovation Park";
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca nr. 69/2016 privind darea acordului de principiu privind înființarea Parcului Industrial Cluj Innovation Park și mandatarea societății Cluj Innovation Park SA în vederea obținerii titlului de parc industrial;
- Hotarare Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca nr. 701/2017 privind completarea Hotararii nr. 69/2016, in sensul numirii Societatii Cluj Innovation Park S.A. drept administrator al Parcului Industrial Cluj Innovation Park, astfel cum este definit acesta prin Legea nr. 186/2013 privind constituirea si functionarea parcurilor industriale;

PĂRȚILE CONTRACTANTE:

1.1. **MUNICIPIUL Cluj-Napoca**, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Motilor nr. 1-3, CIF 4305857, cont curent nr. RO43TREZ24A510103203030X, deschis la Trezoreria Cluj, reprezentat prin Primar EMIL BOC, în calitate de PROPRIETAR al terenului și al infrastructurii aferente Parcului Industrial CLUJ INNOVATION PARK și

1.2. **Societatea-Administrator CLUJ INNOVATION PARK SA**, cu sediul în Cluj-Napoca, str. F.D. Roosevelt, nr. 2, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Cluj sub nr. J12/1645/2014, CUI RO 33168451, cont bancar nr. RO92BTRLRONCRT0255088601 deschis la Banca Transilvania S.A., reprezentată prin



președinte Consiliu de administrație, Daniel Arpad-Zoltan, în calitate de Societate-Administrator și deținătoare a titlului de parc industrial pentru Parcul Industrial CLUJ INNOVATION PARK,
Au convenit să încheie prezentul Contract de Administrare, cu respectarea următoarelor clauze:

I. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1 Societatea CLUJ INNOVATION PARK S.A., titularul dreptului de administrare a Parcului Industrial CLUJ INNOVATION PARK, se obligă să asigure administrarea și gestionarea bunurilor ce compun Parcul Industrial, astfel:

- terenul în suprafață de 180.151 mp. în Cluj-Napoca, zona Lomb, identificat în regim de carte funciara, conform C.F. nr. 284427 și C.F. nr. 275126;
- construcțiile care fac obiectul Autorizației de construire nr. 359/2013 și a Autorizației de construire nr.1576/2017, după întocmirea procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor, eliberarea certificatului de atestare a edificării construcțiilor și înscrierea acestora în cartea funciara;

II. DURATA CONTRACTULUI

Art.2 (1) Prezentul Contract se încheie pe durata de valabilitate a titlului de parc industrial acordat în baza Ordinului nr. 6711/2017.

(2) Prezentul Contract de Administrare va putea fi prelungit prin acordul părților, cu notificarea prealabilă cu cel puțin 6 luni înainte de expirare, prin act adițional aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca.

III. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.3 Societatea CLUJ INNOVATION PARK S.A. are următoarele obligații:

- a) Să respecte și să monitorizeze respectarea principiilor generale privind egalitatea de tratament pentru toți rezidenții parcului, privind neimplicarea administratorului parcului în practici abuzive împotriva rezidenților parcului, privind stimularea constituirii de noi locuri de muncă în vederea valorificării potențialului uman local sau regional, privind monitorizarea modului în care rezidenții parcului industrial își îndeplinesc obligativitatea respectării Regulamentului de funcționare a parcului industrial, aprobat de Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca;
- b) Să acționeze cu diligența pe care un bun proprietar o depune în administrarea bunurilor sale și să conserve și să exploateze în mod profitabil bunurile;



- c) Să gestioneze și să administreze terenul și infrastructura Parcului Industrial, cu onestitate și loialitate în vederea realizării optime a administrării Parcului Industrial;
- d) Să efectueze selecția rezidenților parcului dintre operatorii economici care au înregistrat oferte, în condițiile regulamentului ce va fi adoptat în acest sens;
- e) Să încheie contracte de închiriere, de suprafață și contracte de administrare și prestări de servicii conexe cu rezidenții parcului selectați potrivit regulamentului ce va fi adoptat în acest sens;
- f) Să asigure rezidenților parcului dreptul de folosință asupra unităților care formează obiectul contractelor de închiriere, suprafață și contractelor de administrare și prestări de servicii conexe încheiate cu aceștia precum și dreptul de folosință asupra infrastructurii comune;
- g) Să asigure investitorilor exercitarea – în condițiile și termenele stipulate în contractele de suprafață 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 al municipiului Cluj-Napoca;
- h) Să monitorizeze derularea contractelor încheiate cu investitorii în Parcul Industrial și să urmărească respectarea de către aceștia a obligațiilor contractuale asumate, a Regulamentelor în vigoare precum și hotărârile Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca ce fac referire la parc,
- i) Să respecte prevederile legale aplicabile în realizarea obiectului său de activitate;
- j) Să administreze și să asigure exploatarea platformelor, magaziiilor, instalațiilor, utilajelor, a clădirilor social-administrative, a suprafețelor de teren și a altor imobile aflate în dotarea proprie sau în administrare și localizate în Parcul Industrial;
- k) 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 depună la Municipiul Cluj-Napoca;
- l) să efectueze lucrările și serviciile de mentenanță, reparații și/sau modernizări, convenite cu Proprietarul, după caz, asupra infrastructurii parcului, astfel încât să asigure rezidenților parcului folosință normală asupra unităților, infrastructurii exclusive și infrastructurii comune;



- m) Să facă propuneri de modernizare și de dezvoltare a infrastructurii și utilităților din Parcul Industrial;
- n) Să încheie contracte comerciale cu furnizorii primari de utilități, dintre care enumerăm, cu titlu exemplificativ, energie electrică, apă, servicii de canalizare, servicii de telecomunicații, gaze naturale și să asigure rezidenților utilitățile necesare în vederea desfășurării activităților specifice parcului industrial;
- o) Să asigure întreținerea căilor comune de acces, salubritatea și întreținerea spațiilor comune, sistemul de pază a imobilelor aflate în administrarea Cluj Innovation Park S.A. și a spațiilor comune existente în Parcul Industrial;
- p) Să asigure desfășurarea activităților de promovare a Parcului Industrial Cluj Innovation Park;
- q) Să elaboreze strategia de organizare, funcționare și dezvoltare a parcului industrial și să o supună spre aprobare Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca;
- r) Să asigure publicarea informărilor prin intermediul web siteului propriu și al avizierului;
- s) Să organizeze și să administreze sistemul propriu de comunicare bazat pe internet;
- t) Să publice pe site-ul web propriu proiectul Regulamentului de funcționare a parcului industrial, cu cel puțin 30 de zile lucratoare înainte de data stabilită pentru adoptarea acestuia de către Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, cu respectarea procedurii prevăzută de Legea nr. 52/2003, cu modificările și completările ulterioare;
- u) Să furnizeze, la solicitarea scrisă a municipiului Cluj-Napoca, documentele, datele și/sau informațiile solicitate în legătură cu activitatea de administrare, cu respectarea termenelor și condițiilor specificate;
- v) Să permită accesul organismelor abilitate/împuternicite să verifice și să realizeze controale/audituri asupra modului de administrare, totodată, să soluționeze, la termenele specificate, toate măsurile dispuse în urma controalelor;
- w) Să notifice Proprietarul, în termene de 5 (cinci) zile de la apariția oricărei situații care pune Societatea –Administrator în imposibilitatea să își îndeplinească obligațiile contractuale;
- x) Să gestioneze fondurile financiare obținute din activitatea de administrare a parcului industrial, în conformitate cu strategia de organizare, funcționare și dezvoltare a parcului industrial;



- y) Să colaboreze cu autoritățile publice centrale și/sau locale, interne și/sau comunitare, în vederea asigurării respectării legii în cadrul parcului industrial, precum și în scopul implementării strategiei de dezvoltare a parcului industrial;
- z) Să colaboreze cu organizațiile neguvernamentale, cu camerele de comerț și industrie și, în general, cu orice persoană fizică sau juridică, în vederea implementării strategiei de dezvoltare a parcului industrial, aprobată de Consiliul local;
- aa) Să atragă, în conformitate cu strategia de organizare, funcționare și dezvoltare a parcului industrial, orice surse de finanțare de la orice instituție de credit în scopul finanțării ori cofinanțării, după caz, a oricăror proiecte investiționale de întreținere și/sau dezvoltare și/sau rețehnologizare a infrastructurii parcului industrial;
- ab) Să atragă, în conformitate cu strategia de organizare, funcționare și dezvoltare a parcului industrial, orice surse de finanțare de la investitori privați prin emisiune de obligațiuni, în condițiile reglementate de legislația în vigoare privind societățile comerciale.
- ac) Să sprijine dezvoltarea parteneriatelor interne și internaționale;
- ad) Să transmită anual, Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice un raport privind calculul facilităților de care a beneficiat conform Legii 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale și să publice acest raport pe web site-ul propriu;
- ae) Să nu ceseze drepturile și obligațiile care rezultă din prezentul Contract de administrare.
- af) Să asigure bunurile date în administrare împotriva riscurilor, cu acordul prealabil al Consiliului local.

Art.4 MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA are următoarele obligații:

- a) Să asigure Societății Administrator dreptul de a gestiona și administra Parcul Industrial;
- b) Să efectueze toate demersurile necesare în vederea înaintării Regulamentului Parcului Industrial propus de către Societatea CLUJ INNOVATION PARK S.A., prin care sunt stabilite condițiile de exploatare a Parcului Industrial, tarifele, prețurile practicate, spre aprobarea Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca;
- c) Sa supună spre aprobarea Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca planul de modernizare și dezvoltare a infrastructurii din Parcul Industrial, la propunerea Societății CLUJ INNOVATION PARK S.A., precum și să aloce sumele necesare pentru realizarea investițiilor propuse de către administrator și convenite cu Proprietarul;



IV. DREPTURILE PĂRȚILOR

Art.5 Societatea CLUJ INNOVATION PARK S.A. are următoarele drepturi:

- a) Să încheie contractele de închiriere, de cesiune a dreptului de folosință asupra clădirilor și contractele de superficie pentru terenurile aferente Parcului Industrial;
- b) Să stabilească, să încaseze și să folosească prețul chiriei, taxa de administrare, prețul superficiei, în conformitate cu strategia de organizare, funcționare și dezvoltare a parcului industrial;
- c) Să emită regulamente obligatorii pentru rezidenții parcului;
- d) Să sesizeze orice autoritate publică competentă, potrivit legii, despre încălcarea oricărei dispoziții legale în cadrul parcului industrial;
- e) Să beneficieze de exploatarea Parcului Industrial, în limitele dreptului de administrare convenite prin prezentul contract;
- f) Să distribuie, către toți rezidenții parcului industrial, prin rețele proprii, utilitățile necesare funcționării acestora (energie electrică, gaze naturale, apă, canal etc.), în condițiile legii.

Art.6 MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA are următoarele drepturi:

- a) Să verifice modul de exploatare și administrare a Parcului Industrial;
- b) Să i se prezinte de către Societatea-administrator rapoarte anuale/semestriale referitoare la monitorizarea activității Parcului Industrial și a modului în care Societatea-administrator își îndeplinește atribuțiile legale și statutare.

V. PLATA/PREȚUL

Art.7 Administrarea Parcului Industrial de către Societatea CLUJ INNOVATION PARK S.A. în numele Municipiului Cluj-Napoca 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.

Art. 9 Partea care invocă forța majoră este obligată să o notifice celeilalte părți în termen de maximum 5 zile. Totodată, partea care a invocat forța majoră este obligată să comunice data



încetării cazului de forță majoră. Lipsa notificării situației de forță majoră duce la neexonerarea de răspundere și suportarea daunelor provocate celeilalte părți datorită acestui fapt.

Art. 10. În ipoteza realizării unei situații de forță majoră, părțile vor lua orice măsură care le stă la dispoziție în vederea limitării consecințelor acțiunii acesteia. În cazul în care forța majoră și/sau efectele ei obligă la suspendarea executării contractului pe o perioadă mai mare de 3 (trei) luni, Părțile se vor întâlni în cel mult 10 zile de la expirarea acestei perioade pentru a conveni asupra modului de continuare/modificare/reziliere a prezentului contract. Cazul fortuit nu este exonerator de răspundere contractuală.

VII. MODIFICAREA CONTRACTULUI

Art.11 Prevederile prezentului Contract se pot modifica prin acordul părților, prin încheierea de acte adiționale, încheiate în aceleași condiții ca și contractul.

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.12 Prezentul Contract încetează:

- a) Prin ajungerea la termen a contractului, dacă părțile nu hotărăsc prelungirea duratei acestuia;
- b) Prin acordul de voință al părților semnatare;
- c) Prin reziliere, în cazul în care Societatea Administrator nu își îndeplinește sau își îndeplinește obligațiile contractuale, cu notificarea prealabilă a părții în culpă și acordarea unui termen pentru remediere de 30 de zile de la notificare; în ipoteza în care Societatea Administrator nu remediază neregulile semnalate în termen stipulat în notificare, contractul încetează de drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere sau orice altă formalitate în acest sens și fără intervenția instanței de judecată;
- d) Prin reziliere, în cazul în care Proprietarul nu își îndeplinește sau își îndeplinește obligațiile contractuale, cu notificarea prealabilă a părții în culpă și acordarea unui termen pentru remediere de 30 de zile de la notificare; în ipoteza în care Proprietarul nu remediază neregulile semnalate în termen stipulat în notificare, contractul încetează de drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere sau orice altă formalitate în acest sens și fără intervenția instanței de judecată;
- e) În cazul retragerii/anulării titlului de parc industrial obținut în baza Ordinului nr. 6711/07.11.2017.

IX. COMUNICĂRI



Art.13 Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului Contract, trebuie să fie transmisă în scris.

Art.14 Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.

Art.15 Comunicările între părți se pot face și prin telefon, fax sau e-mail, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

Art.16 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.17 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.18 Transmiterea bunurilor menționate la Capitolul I din prezentul contract, în vederea administrării de către societatea Cluj Innovation Park S.A., se va face în baza unui Proces verbal de predare-primire semnat de cele două părți contractante.

La încetarea contractului, indiferent de cauză, se va încheia un proces-verbal de predare primire a bunurilor ce au făcut obiectul contractului, semnat de cele două părți.

Art. 19 Societatea administrator își asumă întreaga răspundere pentru prejudiciile cauzate terților cu care contractează, precum și pentru actele juridice încheiate în nume propriu, pe întreaga perioadă de derulare a contractului. Societatea administrator nu va fi răspunzătoare pentru pierirea bunurilor pricinuite de forța majoră, vechimea sau natura perisabilă a bunurilor ori de folosirea obișnuită și autorizată a acestora.

Art. 20 La solicitarea oricărei Părți, se vor convoca ședințe, la care participa toate Părțile semnatare ale prezentului contract, în vederea lămuririi aspectelor ivite.

Art. 21 Părțile se obligă să asigure secretul comercial a activităților comerciale și financiare desfășurate de către Societatea-Administrator, precum și a datelor comunicate de aceasta, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.



42

Art. 22 În prezentul Contract termenul de „parc/parc industrial” se referă la suprafața de teren pentru care societatea Cluj Innovation Park S.A. deține titlul de parc industrial, împreună cu construcțiile, infrastructura și utilitățile aferente.

Art. 23. Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

Art. 24 Prezentul contract se completeaza cu prevederile legale in vigoare.

Prezentul Contract de Administrare se încheie în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte și intră în vigoare la data aprobării sale prin hotărârea Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca.

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

prin Primar,

Emil Boc



DIRECTOR EXECUTIV DIRECȚIA JURIDICĂ,
ALINA RUS

DIRECTOR EXECUTIV DIRECȚIA ECONOMICĂ,
OLIMPIA MOIGRĂDAN

DIRECTOR DIRECȚIA EVENIMENTE PUBLICE ȘI INFORMARE CETĂȚENI,
OVIDIU CÎMPEAN

DIRECTOR EXECUTIV DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII,
IULIA ARDEUS

DIRECTOR EXECUTIV DIRECȚIA TEHNICĂ,
VIRGIL PORUȚIU

CONSILIER SUPERIOR,
SEPTIMIU POPOVICI

Societatea CLUJ INNOVATION PARK S.A.

prin președinte Consiliu de Administrație,

Daniel Arpad-Zoltan



HOTĂRÂRE

privind completarea Hotărârii nr. 69/2016, în sensul numirii societății Cluj Innovation Park S.A. drept administrator al Parcului Industrial Cluj Innovation Park, astfel cum este definit acesta prin Legea nr. 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind completarea Hotărârii nr. 69/2016, în sensul numirii societății Cluj Innovation Park S.A. drept administrator al Parcului Industrial Cluj Innovation Park, astfel cum este definit acesta prin Legea nr. 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale – proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 280658/15.06.2017 al Serviciului Strategie și dezvoltare locală, management proiecte, prin care se propune completarea Hotărârii nr. 69/2016, în sensul numirii societății Cluj Innovation Park S.A. drept administrator al Parcului Industrial Cluj Innovation Park, astfel cum este definit acesta prin Legea nr. 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale;

Având în vedere prevederile Legii nr. 186/2013 privind constituirea și organizarea parcurilor industriale, ale O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanta corporatistă a întreprinderilor publice actualizată, ale Legii nr. 31/1990 privind societățile, republicată și actualizată, ale Statutului societății Cluj Innovation Park, ale Hotărârii nr. 101/2014 privind înființarea societății Cluj Innovation Park S.A, așa cum a fost modificată prin Hotărârea nr. 172/2014, și ale Hotărârii nr. 69/2016;

Văzând avizul comisiilor de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 36 alin. (2) lit. a și c, alin. (3) lit. c), art. 39 alin 1 și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. I. Se aprobă completarea art. 1 al Hotărârii nr. 69/2016 cu un nou alineat, după cum urmează:

"Art. 1 alin. 1. Se aprobă numirea societății Cluj Innovation Park S.A. ca administrator al parcului industrial Cluj Innovation Park.

alin. 2. Limitele administrării vor fi stabilite în baza unui contract de administrare ce va face obiectul unei hotărâri ulterioare a consiliului local."

Art. II. Celelalte prevederi ale Hotărârii nr. 69/2016 rămân neschimbate.

Art. III. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează primarul municipiului Cluj-Napoca, Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcția Economică, Direcția Strategie și dezvoltare locală, management proiecte, Direcția Tehnică și societatea Cluj Innovation Park S.A.



HOTĂRĂRE
privind aprobarea constituirii Parcului Industrial Cluj Innovation Park

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea aprobarea constituirii Parcului Industrial Cluj Innovation Park – proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 85627/01.03.2016 al Serviciului Strategie și dezvoltare locală, management proiecte, prin care se propune aprobarea constituirii Parcului Industrial Cluj Innovation Park;

Având în vedere prevederile Legii nr. 186/2013 privind constituirea și organizarea parcurilor industriale, prevederile Legii nr. 31/1990 privind societățile, republicată și actualizată, ale O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanța corporatistă a întreprinderilor publice actualizată, ale Statutului societății Cluj Innovation Park, ale Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, ale H.C.L. nr. 101/2014 privind înființarea societății Cluj Innovation Park S.A, așa cum a fost modificată prin H.C.L. nr. 172/2014;

Văzând avizul comisiilor de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 36 alin. (2) lit. a și c, alin. (3) lit. c), art. 39 alin 1 și art. 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă înființarea parcului industrial Cluj Innovation Park pe terenul în suprafață de 180151 mp, identificat prin CF 275126, nr. cadastral 275126, respectiv CF nr. 284427, nr. cadastral 284427.

Art. 2. Se mandatează societatea Cluj Innovation Park S.A. cu efectuarea demersurilor necesare în vederea obținerii titlului de parc industrial.

Art. 3. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează primarul municipiului Cluj-Napoca, Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcția Economică, Direcția Strategie și dezvoltare locală, management proiecte, Direcția Tehnică și societatea Cluj Innovation Park S.A.



Președinte de ședință,
Ec. Dan-Ștefan Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Roșca