

**ROMÂNIA**  
**JUDETUL CLUJ**  
**MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA**  
**DIRECȚIA TEHNICĂ**  
**DIRECȚIA JURIDICĂ**  
**DIRECȚIA ECONOMICĂ**

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

Nr. 362.520/44.10 din 16.06.2021

## **RAPORT DE SPECIALITATE**

privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind modificarea și completarea Anexei la Hotărârea nr. 818/2018 (aprobarea Regulamentului de Organizare și Funcționare a Parcului Industrial Cluj Innovation Park)

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 361.732 din data de 15.06.2021 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind modificarea și completarea Anexei la Hotărârea nr. 818/2018 (aprobarea Regulamentului de Organizare și Funcționare a Parcului Industrial Cluj Innovation Park).

Direcția Tehnică, Direcția Juridică și Direcția Economică 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.

Prin Hotărârea nr. 69/2016 (aprobarea constituirii Parcului Industrial Cluj Innovation Park) a fost aprobată înființarea parcului industrial Cluj Innovation Park pe terenul în suprafață totală de 180.151 mp, identificat prin CF 275126, nr. cadastral 275126, respectiv CF 284427, nr. cadastral 284427 și a fost mandatată societatea Cluj Innovation Park cu efectuarea demersurilor necesare pentru obținerea titlului de parc industrial. Ulterior, prin Hotărârea nr. 701/2017 (privind completarea Hotărârii nr. 69/2016), a fost aprobată numirea 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.

Prin adoptarea Hotărârii nr. 516/2018 a fost aprobat Contractul de administrare a parcului industrial Cluj Innovation Park, care, stabilește limitele administrării parcului, iar ulterior, în baza prevederilor Contractului și cu respectarea procedurii prevăzută de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare,

Ulterior a fost adoptată Hotărârea nr. 818/2018 privind aprobarea Regulamentului de

## Organizare și Funcționare a Parcului Industrial Cluj Innovation Park.

Prin Adresele nr. 283.012/06.05.2021, nr. 289.257/10.05.201 și nr. 350.100/09.06.2021, Consiliul de administrație al societății Cluj Innovation Park S.A. propune:

- modificarea punctului 9.1.5 care va avea următorul conținut:  
„Taxa de administrare și redevența se plătește de către rezidentul persoană juridică începând cu data semnării contractului, semestrial, pe toată durata exploatării terenului în cadrul Parcului industrial Cluj Innovation Park.”;
- modificarea punctul 9.1.7 care va avea următorul conținut:  
„În cazul neplății Redevenței și/sau a Taxei de administrare în termen de 30 (treizeci) zile lucrătoare de la data primirii facturii, Rezidentul datorează societății CLUJ INNOVATION PARK S.A. penalități de întârziere de 0,1% pentru fiecare zi de întârziere, până la data plății efective și integrale, procent aplicat asupra sumei în Lei datorate. Penalitățile se datorează începând cu ziua următoare celei în care a expirat termenul de plată. Părțile contractante prevăd că totalul penalităților pentru întârziere în decontare poate depăși cuantumul asupra căruia sunt calculate.”;
- completarea Anexei nr. 1- Domenii de activitate rezidenți- la Regulamentul de organizare și funcționare a Parcului Industrial Cluj Innovation Park prin introducerea unor noi coduri CAEN de activitate rezidenți, conform Anexei I care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- actualizarea Anexelor 2 și 3 la Regulamentul de organizare și funcționare a Parcului Industrial Cluj Innovation Park.

Societatea Cluj Innovation Park S.A. motivează modificarea punctului 9.1.5 al art. 9 din Anexa la H.C.L. nr. 818/2018 prin faptul că *„Rezidenții ne-au semnalat faptul că achitarea integrală a taxei de administrare și a redevenței la începutul anului este deosebit de oneroasă pentru ei. Acest aspect, cumulat cu problemele economice generate de criza Covid-19, considerăm că sunt întemeiate în propunerea achitării taxei de administrare și a redevenței semestrial. Menționăm că în nici un parc industrial administrat de o autoritatea publică taxa de administrare și redevența nu se achită anual.”*.

În ceea ce privește modificarea punctului 9.1.7 al art. 9 din Anexa la H.C.L. nr. 818/2018, Cluj Innovation Park S.A. precizează faptul că *„În forma actuală a regulamentului se percep penalități de întârziere la plată după 15 zile de la data scadenței. Propunem acordarea unui termen de plată mai mare, de 30 de zile, având în vedere că acesta este termenul uzual în relațiile comerciale.”*

Cu privire la completarea Anexei nr. 1 la Regulament, Cluj Innovation Park S.A. arată faptul că *„Anexa 1 din prezentul Regulament cuprinde domeniile de activitate pe care rezidenții le pot desfășura în incinta parcului industrial, atât în Centrul CREIC – Centrul Regional de Excelență pentru Industrii Creative, cât și în Centrul TEAM – Tehnologie, Evoluție, Antreprenoriat și Microîntreprinderi. Lista domeniilor de activitate nu este, în prezent, una exhaustivă, prin urmare se justifică completarea acesteia cu o nouă serie de coduri CAEN, respectând specificul fiecărui centru (CREIC și TEAM), și evitând o restricționare inutilă a activităților de business derulate în parcul*

*industrial.”.*

De asemenea, prin Adresele nr. 337.254/03.06.2021 și nr. 346.020/08.06.2021, Cluj Innovation Park S.A. precizează faptul că, „... *prevederile noului regulament se vor aplica în concordanță cu prevederile Legii nr. 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale, cu modificările și completările ulterioare art. 1, pct. 20 - regulamente – acte juridice unilaterale elaborate de către administratorul parcului, conform prezentei legi, cu forță obligatorie față de toții rezidenții parcului -*” precum și faptul că „*au fost încheiate contracte, bazate pe forma anterioară a Regulamentului, dar modificările propuse cu privire la prevederile regulamentului nu schimbă criteriile de selecție și nu au efect asupra ierarhiei stabilite în baza procedurii de licitație desfășurate.*”

Propunerile de modificare ale Regulamentului de organizare și funcționare a Parcului Industrial Cluj Innovation Park au fost făcute în temeiul art. 3 lit. t) din Contractul de administrare, Anexă la Hotărârea nr. 516/2018, care, la obligațiile societății Cluj Innovation Park S.A. prevede *”să publice pe site-ul web propriu proiectul Regulamentului de funcționare a parcului industrial, cu cel puțin 30 de zile lucrătoare înainte de data stabilită pentru aprobarea acestuia de către Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, cu respectarea procedurii prevăzută de Legea nr. 52/2003, cu modificările și completările ulterioare.”*, precum și a prevederile art. 4 lit. b) din același act, potrivit căruia, Municipiului Cluj-Napoca se obligă *„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;”*.

Conform art. 129, alineatul 3, litera d din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, 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;

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. 129, alin. 1, alin. 2 lit. a, c și alin. 3, lit. d din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora *„(1) Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale. (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; c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;(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. 7 alin. 1 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căroră “(1) În cadrul procedurilor de elaborare a proiectelor de acte normative autoritatea administrației publice are obligația să publice un anunț referitor la această acțiune în site-ul propriu, să-l afișeze la sediul propriu, într-un spațiu accesibil publicului, și să-l transmită către mass-media centrală sau locală, după caz. Autoritatea administrației publice va transmite proiectele de acte normative tuturor persoanelor care au depus o cerere pentru primirea acestor informații.”;

- art. 3 lit. t) din Contractul de administrare, Anexă la Hotărârea nr. 516/2018 (privind aprobarea contractului de administrare a parcului industrial Cluj Innovation Park.), potrivit căroră, la obligațiile societății Cluj Innovation Park S.A. prevede ”să publice pe site-ul web propriu proiectul Regulamentului de funcționare a parcului industrial, cu cel puțin 30 de zile lucrătoare înainte de data stabilită pentru aprobarea acestuia de către Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, cu respectarea procedurii prevăzută de Legea nr. 52/2003, cu modificările și completările ulterioare.”;

- art. 4 lit. b) din Contractul de administrare, Anexă la Hotărârea nr. 516/2018 (privind aprobarea contractului de administrare a parcului industrial Cluj Innovation Park.), potrivit căroră, Municipiului Cluj-Napoca se obligă „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.”;

- art. 12 pct. 12.2 din Regulamentul de Organizare și Funcționare a Parcului Industrial Cluj Innovation Park, aprobat prin H.C.L. nr. 818/2018, potrivit căroră „12 Dispoziții finale 12.2. Prezentul Regulament al Parcului industrial CLUJ INNOVATION PARK poate fi modificat și actualizat prin hotărârea Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca.”.

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile enunțate mai sus, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Din punct de vedere economic, raportat la dispozițiile art.2 alin.2 lit.a din Legea contabilității nr.82/1991 și alc art.6 alin.1 lit.a din Legea nr.72/2013 privind măsurile pentru combaterea întârzierii în executarea obligațiilor de plată a unor sume de bani rezultând din contracte încheiate între profesioniști și între aceștia și autorități contractante, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură economică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Potrivit prevederilor art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare, proiectul de hotărâre urmează a fi supus dezbaterii publice.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind modificarea și completarea Anexei la Hotărârea nr. 818/2018 (aprobarea Regulamentului de Organizare și Funcționare a Parcului Industrial Cluj Innovation Park), poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local, modificările constând în „Taxa de administrare și redevența se plătește de către rezidentul persoană juridică începând cu data semnării contractului, semestrial, pe toată durata exploatării terenului în cadrul Parcului industrial Cluj Innovation Park,, , „În cazul neplății Redevenței și/sau a Taxei de administrare în termen de 30 (treizeci) zile lucrătoare de la data primirii facturii, Rezidentul datorează societății CLUJ INNOVATION PARK S.A. penalități de întârziere de 0,1% pentru fiecare zi de întârziere, până la data plății efective și integrale, procent aplicat asupra sumei în Lei datorate. Penalitățile se datorează începând cu ziua următoare celei în care a expirat termenul de plată. Părțile contractante prevăd că totalul penalităților pentru întârziere în decontare poate depăși cuantumul asupra căruia sunt calculate.”, Completarea Anexei nr. 1 -Domnii de activitate rezidenți- la Regulamentul de organizare și funcționare a Parcului Industrial Cluj Innovation Park prin introducerea unor noi coduri CAEN de activitate rezidenți, conform Anexei I, precum și actualizarea anexelor 1, 2 și 3 din Regulament, în conformitate cu modificările menționate mai sus.

Direcția Tehnică  
Director executiv,  
Virgil Poruțiu

Consilier superior,  
Septimiu Popovici

Direcția Juridică  
Director executiv,  
Alina Rus

16.06.2021

Direcția Economică,  
Director executiv,  
Olimpia Moigrădan