

24/2.07.2020

1 - FA pag.

### HOTĂRÂRE

privind aprobarea acordării facilităților prevăzute la art. X alin. (1) și alin. (4) din OUG nr. 29/2020 privind unele măsuri economice și fiscal-bugetare, cu modificările și completările ulterioare, de către Societatea Cluj Innovation Park S.A.

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

Examinând proiectul privind aprobarea acordării facilităților prevăzute la art. X alin. (1) și alin. (4) din OUG nr. 29/2020 privind unele măsuri economice și fiscal-bugetare, cu modificările și completările ulterioare, de către Societatea Cluj Innovation Park S.A. – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 279.266/2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 297.852/44.10 din 24.06.2020 al Direcției Tehnice, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune aprobarea acordării facilităților prevăzute la art. X alin. (1) și alin. (4) din OUG nr. 29/2020 privind unele măsuri economice și fiscal-bugetare, cu modificările și completările ulterioare, de către Societatea Cluj Innovation Park S.A.;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 802 alin. 1 Cod civil, ale art. X alin. 1 și 4 din OUG nr. 29/2020 privind unele măsuri economice și fiscal-bugetare, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art. 129 alin. 3 lit. d din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând Adresa nr. 230.819/3/13.05.2020 și Decizia nr. 7/10.04.2020 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. (1) Se aprobă acordarea pe perioada stării de urgență a facilităților prevăzute la art. X alin. (1) și alin. (4) din OUG nr. 29/2020 privind unele măsuri economice și fiscal-bugetare, cu modificările și completările ulterioare, de către Societatea Cluj Innovation Park S.A. rezidenților parcului industrial Cluj Innovation Park, după cum urmează:

- a) amânare cu maximum 3 luni la plata chiriei și serviciilor de utilități- electricitate, gaze naturale, apă, servicii telefonice și de internet, devenite scadente pe perioada stării de urgență;
- b) scutire de la plata penalităților de întârziere în executarea obligațiilor prevăzute la lit. a);

(2) În scopul acordării facilităților prevăzute la alin. 1 rezidenții parcului trebuie să îndeplinească cumulativ următoarele condiții:

- a) să fie întreprindere mică sau mijlocie definită de Legea nr. 346/2004 privind stimularea înființării și dezvoltării întreprinderilor mici și mijlocii, cu modificările și completările ulterioare;
- b) să dețină contract de închiriere în derulare și să aibă ca obiect închirierea unui imobil cu destinație de sediu social sau sediu secundar;
- c) să îi fie întreruptă activitatea total sau parțial în baza deciziilor emise de autoritățile publice competente (decrete militare), potrivit legii, pe perioada stării de urgență decretate;
- d) să dețină și să prezinte Certificatul pentru situații de urgență emis de Ministerul Economiei, Energiei și Mediului de Afaceri.

Art. 2. Se acordă mandat special Societății Cluj Innovation Park S.A., în calitate de administrator al parcului industrial Cluj Innovation Park pentru încheierea actelor adiționale, conform art. 1 din prezenta hotărâre.

Art. 3. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează S.C. Cluj Innovation Park S.A., Direcția economică și Direcția Tehnică.

Președinte de ședință,  
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:  
Secretarul general al municipiului,  
Jr. **Aurora ROȘCA**

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea acordării facilităților prevăzute la art. X alin. (1) și alin. (4) din OUG nr. 29/2020 privind unele măsuri economice și fiscal-bugetare, cu modificările și completările ulterioare, de către Societatea Cluj Innovation Park S.A.

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.

Potrivit Hotărârii nr. 69/2016, astfel cum a fost completată prin Hotărârea nr. 701/2017 se aprobă înființarea parcului industrial Cluj Innovation Park și se aprobă numirea S.C. Cluj Innovation Park S.A. ca administrator al parcului industrial, în limitele stabilite de un contract de administrare.

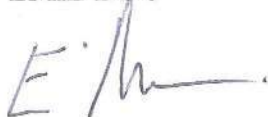
Potrivit Hotărârii nr. 516/2018 (privind aprobarea contractului de administrare a parcului industrial Cluj Innovation Park.), precum și ale prevederilor cap. I art. 1 ale Contractului de administrare nr. 243.427/17.05.2018, Societatea Cluj Innovation Park S.A. este titularul dreptului de administrare a Parcului Industrial Cluj Innovation Park și gestionează, bunurile ce compun parcul, terenul în suprafață de 180.151 mp., precum și construcțiile ce fac obiectul autorizației de construcție nr. 359/2013 și nr. 1576/2017.

În urma solicitărilor făcute de rezidenții parcului industrial Cluj Innovation Park pentru amânarea, eșalonarea plății chiriei/redevenței sau de suspendare a contractelor pe perioada decretării stării de urgență și a întreruperii activităților economice, Societatea Cluj Innovation Park S.A., administrator al parcului industrial a formulat Adresa nr. 230.819/3/13.05.2020 prin care transmite, spre aprobarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca în calitatea de AGA a societății, propunerea de Schemă de sprijin a rezidenților, Anexa la Decizia Consiliului de administrație nr. 7/10.04.2020, precum și Nota de fundamentare nr. 252/03.05.2020.

Având în vedere calitatea de acționar unic al Municipiul Cluj-Napoca la Cluj Innovation Park S.A, importanța asigurării funcționării curente a întreprinderii publice precum și de susținere a activității economice în cadrul parcului industrial Cluj Innovation Park, în temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărârea privind aprobarea acordării facilităților prevăzute la art. X alin. (1) și alin. (4) din OUG nr. 29/2020 privind unele măsuri economice și fiscal-bugetare, cu modificările și completările ulterioare, de către Societatea Cluj Innovation Park S.A.

PRIMAR,

EMIL BOC



## **RAPORT DE SPECIALITATE**

privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind aprobarea acordării facilităților prevăzute la art. X alin. (1) și alin. (4) din OUG nr. 29/2020 privind unele măsuri economice și fiscal-bugetare, cu modificările și completările ulterioare, de către Societatea Cluj Innovation Park S.A.

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 279.266 din data de 12.06.2020 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea acordării facilităților prevăzute la art. X alin. (1) și alin. (4) din OUG nr. 29/2020 privind unele măsuri economice și fiscal-bugetare, cu modificările și completările ulterioare, de către Societatea Cluj Innovation Park S.A.

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.

Potrivit Hotărârii nr. 69/2016, astfel cum a fost completată prin Hotărârea nr. 701/2017 se aprobă înființarea parcului industrial Cluj Innovation Park și se aprobă numirea S.C. Cluj Innovation Park S.A. ca administrator al parcului industrial, în limitele stabilite de un contract de administrare.

Potrivit Hotărârii nr. 516/2018 (privind aprobarea contractului de administrare a parcului industrial Cluj Innovation Park.), precum și ale prevederilor cap. I art. 1 ale Contractului de administrare nr. 243.427/17.05.2018, Societatea Cluj Innovation Park S.A. este titularul dreptului de administrare a Parcului Industrial Cluj Innovation Park și gestionează, bunurile ce compun parcul, terenul în suprafață de 180.151 mp., precum și construcțiile ce fac obiectul autorizației de construcție nr. 359/2013 și nr. 1576/2017.

În urma solicitărilor făcute de rezidenții parcului industrial Cluj Innovation Park pentru amânarea, eșalonarea plății chiriei/redevenței sau de suspendare a contractelor pe perioada decretării stării de urgență și a întreruperii activităților economice, Societatea Cluj Innovation Park S.A., administrator al parcului industrial a formulat Adresa nr. 230.819/3/13.05.2020 prin care transmite, spre aprobarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca în calitatea de AGA a societății, propunerea de Schemă de

sprijin a rezidenților, Anexa la Decizia Consiliului de administrație nr. 7/10.04.2020, precum și Nota de fundamentare nr. 252/03.05.2020.

Potrivit art. 3 lit. e) și h) din Anexa la HCL nr. 516/2018 privind aprobarea contractului de administrare a parcului industrial Cluj Innovation Park impune în sarcina societății următoarele obligații: e) să încheie contracte de închiriere, de suprafață și contracte de administrare și prestări de servicii conexe cu rezidenții parcului selectați potrivit regulamentului; h) să monitorizeze derularea contractelor încheiate cu investitorii parcului 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. Totodată, la art. 5 lit. a și b) din aceeași anexă, societatea are și următoarele drepturi: a) să încheie contractele de închiriere, (...) și contractele de suprafață pentru terenurile aferente parcului industrial; b) să stabilească, să încaseze și să folosească prețul chiriei, taxa de administrare, prețul suprafeței, în conformitate cu strategia de organizare, funcționare și dezvoltare a parcului industrial. Astfel, societatea-administrator are dreptul de a încheia și monitoriza contractele cu rezidenții parcului, nu și dreptul de a acorda acestora facilități cum sunt cele descrise prin schema de sprijin anexată.

Potrivit art. X alin. 1 din OUG nr. 29/2020, pe durata stării de urgență, întreprinderile mici și mijlocii, astfel cum sunt definite de Legea nr. 346/2004 privind stimularea înființării și dezvoltării întreprinderilor mici și mijlocii, cu modificările și completările ulterioare, care și-au întrerupt activitatea total sau parțial în baza deciziilor emise de autoritățile publice competente, pe perioada stării de urgență decretate și care dețin certificatul de situație de urgență emis de Ministerul Economiei, Energiei și Mediului de Afaceri, beneficiază de amânarea la plată pentru serviciile de utilități - electricitate, gaze naturale, apă, servicii telefonice și de internet, precum și de amânarea la plată a chiriei pentru imobilul cu destinație de sediu social și de sedii secundare. De asemenea, conform alin. 4 aceștia sunt scutiți de la plata penalităților stipulate pentru întârzieri decurgând din contractele încheiate cu autoritățile publice, pentru obligațiile devenite scadente, pe durata stării de urgență.

Condițiile prevăzute de actul normativ, ce se impun a fi îndeplinite în mod cumulativ, sunt următoarele:

a). locatarul să fie întreprindere mică sau mijlocie definită de Legea nr. 346/2004 privind stimularea înființării și dezvoltării întreprinderilor mici și mijlocii, cu modificările și completările ulterioare:

- are un număr mediu anual de salariați mai mic de 250;
- realizează o cifră de afaceri anuală netă de până la 50 milioane euro, echivalent în lei, sau dețin active totale care nu depășesc echivalentul în lei a 43 milioane euro, conform ultimei situații financiare aprobate. Prin active totale se înțelege active imobilizate plus active circulante plus cheltuieli în avans;

b). contractul de închiriere să se afle în derulare și să aibă ca obiect închirierea unui imobil cu destinație de sediu social sau sediu secundar;

c). locatarul și-a întrerupt activitatea total sau parțial în baza deciziilor emise de autoritățile publice competente (decrete militare), potrivit legii, pe perioada stării de urgență decretate;

d) locatarul să dețină și să prezinte Certificatul pentru situații de urgență emis de Ministerul Economiei, Energiei și Mediului de Afaceri.

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.

Prin urmare, propunem acordarea facilităților prevăzute la art. X alin. (1) și alin. (4) din OUG nr. 29/2020 privind unele măsuri economice și fiscal-bugetare, cu modificările și completările ulterioare, de către Societatea Cluj Innovation Park S.A. rezidenților parcului industrial Cluj Innovation Park, întreprinderi mici sau mijlocii, astfel cum sunt definite de Legea nr. 346/2004 privind stimularea înființării și dezvoltării întreprinderilor mici și mijlocii, cu modificările și completările ulterioare, cu îndeplinirea în mod cumulativ a condițiilor prevăzute de actul normativ, respectiv:

- amânare cu maximum 3 luni la plata chiriei și serviciilor de utilități- electricitate, gaze naturale, apă, servicii telefonice și de internet, devenite scadente pe perioada stării de urgență;

- scutire de la plata penalităților de întârziere în executarea obligațiilor prevăzute mai sus;

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. 802 alin. 1 Cod Civil "***Obligațiile administratorului față de beneficiar ART. 802 Limitele răspunderii administratorului (1) Administratorul bunurilor altuia acționează numai în limitele puterilor ce îi sunt conferite și este ținut, în exercitarea atribuțiilor sale, să respecte obligațiile ce îi incumbă potrivit legii, actului constitutiv sau înțelegerii ulterioare a părților.***";

- art. X alin. 1 și 4 din OUG nr. 29/2020 privind unele măsuri economice și fiscal-bugetare, potrivit căroră „(1) Pe durata stării de urgență, întreprinderile mici și mijlocii, astfel cum sunt definite de Legea nr. 346/2004 privind stimularea înființării și dezvoltării întreprinderilor mici și mijlocii, cu modificările și completările ulterioare, care și-au întrerupt activitatea total sau parțial în baza deciziilor emise de autoritățile publice competente, potrivit legii, pe perioada stării de urgență decretate și care dețin certificatul de situație de urgență emis de Ministerul Economiei, Energiei și Mediului de Afaceri, beneficiază de amânarea la plată pentru serviciile de utilități - electricitate, gaze naturale, apă, servicii telefonice și de internet, precum și de amânarea la plată a chiriei pentru imobilul cu destinație de sediu social și de sedii secundare. (4) Penalitățile stipulate pentru întârzieri în executarea obligațiilor decurgând din contractele încheiate cu autoritățile publice de către întreprinderile mici și mijlocii prevăzute la alin. (1) nu se datorează pentru durata stării de urgență.”;

- 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;”.

Prin urmare, raportat la dispozițiile art. 802 alin. 1 Cod civil, ale art. X alin. 1 și 4 din OUG nr. 29/2020 privind unele măsuri economice și fiscal-bugetare, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art. 129 alin. 3 lit. d din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și

aprobării plenului Consiliului Local.


Din punct de vedere economic, raportat la documentația depusă de Cluj Innovation Park S.A., și la dispozițiile art. X alin. 1 și 4 din OUG nr. 29/2020 privind unele măsuri economice și fiscal-bugetare, precum și ale art. 129 alin. 3 lit. d din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură economică 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 aprobarea acordării facilităților prevăzute la art. X alin. (1) și alin. (4) din OUG nr. 29/2020 privind unele măsuri economice și fiscal-bugetare, cu modificările și completările ulterioare, de către Societatea Cluj Innovation Park S.A., poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

DIRECTIA TEHNICA  
Director executiv  
Virgil Porutju

Consilier superior,  
Septimiu Popovici

DIRECTIA JURIDICA  
Director Executiv  
Alina Rus

 27.06.2020.

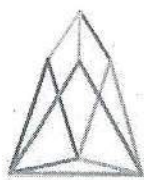
DIRECTIA ECONOMICA  
Director Executiv  
Olimpia Moigradan



Alr. igfaet 230819/31

13.05.2020

**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  
Nr. 252 / 13 . 05 . 2020



**CLUJ INNOVATION PARK**  
CREATING VALUE TOGETHER

Către,  
Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca

Direcția economica

Referitor: Aprobare schema sprijin rezidenți

Alăturat prezentei vă transmitem, conform solicitărilor exprimate prin adresa nr. 170021/302/08.04.2020, comunicată societății, prin email, în data de 08.05.2020, Decizia Consiliului de Administrație nr. 7/2020 referitor la Aprobarea schemei de sprijin a rezidenților CIP, pe perioada stării de urgență, în vederea aprobării acesteia în cadrul Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca.

Anexam prezentei Decizia Consiliului de administrație nr. 7/2020, adresa nr. 170021/302/08.04.2020 și nota de fundamentare.

Cu stimă,  
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 și vărsat: 8.168.580



**CLUJ  
INNOVATION  
PARK** CREATING VALUE TOGETHER

Nr. 252/13.05.2020

**Către:** Primăria municipiului Cluj-Napoca;

**În atenția:** Direcția economică;

**Referitor la** - Nota de fundamentare privind aprobare Schema de sprijin rezidenți ai parcului industrial Cluj Innovation Park S.A.

Oportunitatea măsurii:

Începând cu data de 17.03.2020, compania Cluj Innovation Park SA a înregistrat o serie de solicitări oficiale din partea rezidenților de amânare, eșalonare a plății chiriei/redevenței sau de suspendare contractelor pentru spațiile pe care le ocupă în Parcul Industrial (spații de birou, spații suport - restaurant, hale de producție, parcele de teren), rezidenții motivând decretarea stării de urgență și întreruperea activităților economice (în unele cazuri impusă de autoritățile centrale).

În prezent, în Parcul Industrial există 30 de contracte încheiate, din care:

Contracte de suprafață // 20

Contracte de închiriere hale de microproducție // 5

Contracte spații suport // 1 (bistro/restaurant)

Contracte spații de birou și ateliere de creație // 4

Setul de măsuri mai sus menționat a fost propus cu scopul unic de a sprijini rezidenții Parcului Industrial, cel puțin pe perioada stării de urgență la nivel național, de a preveni situațiile în care se poate cere rezilierea contractelor de chirie/suprafață pe motiv de imposibilitate de plată,



**CLUJ INNOVATION PARK S.A.**  
CIF: 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



**CLUJ  
INNOVATION  
PARK**  
CREATING VALUE TOGETHER

Nr.

prin urmare de a evita în orice chip pierderea efectivă a actualilor clienți. Atragerea de noi clienți în Parcul Industrial, în cazul pierderii celor actuali, mai ales după o perioadă dificilă din punct de vedere economic, ar fi un proces mult îngreunat din motive evidente. Prin urmare, mai jos regăsiți sintetizate coordonatele care justifică pe deplin aplicarea schemei de sprijin propusă și care se aliniază măsurilor recomandate de autoritățile centrale, pentru IMM-uri:

A. Sprijinirea, în măsura posibilităților și ținând seama de situația economică a CIP, a rezidenților parcului industrial – propunerea CIP se aliniază cu măsurile deja implementate de alte Parcuri Industriale pentru sprijinirea rezidenților actuali în parcurile industriale (vezi Tetarom);

B. Evitarea pierderii clienților/rezidenților actuali – în situația rezilierii unor contracte, CIP se va avea în imposibilitatea de a îndeplini indicatorii privind gradul de ocupare, nr. de firme găzduite, nr. de locuri de muncă create etc. Neîndeplinirea indicatorilor impuși prin proiectele de finanțare prin care s-au înființat centrele CREIC - Centrul Regional de Excelență pentru Industrii Creative și TEAM – Tehnologie, Evoluție, Antreprenoriat și Microîntreprinderi, poate trage după sine consecințe deosebit de grave pentru Municipiul Cluj-Napoca, mergând pînă la corecții financiare consistente sau chiar restituirea finanțării UE pentru cele două proiecte;

C. Diminuarea unui impact bugetar negativ, pe termen mediu și lung – în situația rezilierii unor contracte, revenirea cel puțin la situația economică actuală (minim 30 de contracte încheiate – respectiv minim 30 de rezidenți plătitori, neluând în seamă contractele pe organizarea de evenimente) ar fi mult întârziată și îngreunată; În schimb, suspendarea chiriei sau amânarea încasării pe perioada stării de urgență pentru o parte dintre contracte (vor fi analizate individual) va impacta negativ bugetul companiei într-o mult mai mică măsură.

Din punct de vedere juridic, conform art. 8. din Actul constituiv al societății:  
*"Întreprinderea publică - societate pe acțiuni este administrată de Consiliul de Administrație format din 7 (sapte) membri desemnați de Adunarea Generală a Acționarilor în condițiile și componența prevăzute în Statut".*

Conform art. 129, alin. 4, lit. f din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca " asigură un mediu favorabil înființării și/sau dezvoltării afacerilor; inclusiv prin valorificarea patrimoniului existent, precum și prin realizarea de noi investiții care să contribuie la îndeplinirea programelor de dezvoltare economică regională și

**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 vărsat: 8.168.580



**CLUJ  
INNOVATION  
PARK** CREATING VALUE TOGETHER

Nr. 252 / 13.05.2020

locală;"

Conform art X din OUG 29/2020 care prevede, în mod imperativ , următoarele:

" (1) Pe durata stării de urgență, întreprinderile mici și mijlocii, astfel cum sunt definite de Legea nr. 346/2004 privind stimularea înființării și dezvoltării întreprinderilor mici și mijlocii, cu modificările și completările ulterioare, care și-au întrerupt activitatea total sau parțial în baza deciziilor emise de autoritățile publice competente, potrivit legii, pe perioada stării de urgență decretate și care dețin certificatul de situație de urgență emis de Ministerul Economiei, Energiei și Mediului de Afaceri, **beneficiază de amânarea la plată pentru serviciile de utilități - electricitate, gaze naturale, apă, servicii telefonice și de internet, precum și de amânarea la plată a chiriei pentru imobilul cu destinație de sediu social și de sedii secundare.**

(2) Prin derogare de la alte dispoziții legale, în contractele în derulare, altele decât cele prevăzute la alin. (1), încheiate de întreprinderile mici sau mijlocii prevăzute la alin. (1), poate fi invocată forța majoră împotriva acestora numai după încercarea, dovedită cu înscrisuri comunicate între părți prin orice mijloc, inclusiv prin mijloace electronice, de renegociere a contractului, pentru adaptarea clauzelor acestora cu luarea în considerare a condițiilor excepționale generate de starea de urgență.

(3) Se prezumă a constitui caz de forță majoră, în sensul prezentei ordonanțe de urgență, împrejurarea imprevizibilă, absolut invincibilă și inevitabilă la care se referă art. 1.351 alin. (2) din Codul civil, **care rezultă dintr-o acțiune a autorităților în aplicarea măsurilor impuse de prevenirea și combaterea pandemiei determinate de infecția cu coronavirusul COVID-19, care a afectat activitatea întreprinderii mici și mijlocii, afectare atestată prin certificatul de situație de urgență.** Presumpția poate fi răsturnată de partea interesată prin orice mijloc de probă. Caracterul imprevizibil se raportează la momentul nașterii raportului juridic afectat. Nu vor fi imprevizibile măsurile luate de autorități în conformitate cu actul normativ care a instituit starea de urgență.

(4) **Penalitățile stipulate pentru întârzieri în executarea obligațiilor decurgând din contractele încheiate cu autoritățile publice de către întreprinderile mici și mijlocii prevăzute la alin. (1) nu se datorează pentru durata stării de urgență."**

Propunerea noastră este în concordanță și cu cele susținute de Guvern prin recomandările făcute în aprobarea OUG 29/2020.

Astfel, considerăm că, în aceste circumstanțe extraordinare, este necesar să se adopte și instrumente care să protejeze afacerile și sistemul economic, instrumente prin care să se acorde alături de sprijin financiar și încredere, loialitate contractuală și disponibilitate de adaptare a raporturilor de afaceri la provocările și dificultățile severe pe care întreaga comunitate de afaceri le traversează

Aceste măsuri vizează sprijinirea rezidenților pentru a face față efectelor economice ce

**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



**CLUJ  
INNOVATION  
PARK** ESTABLISHED VALUE TOGETHER

Nr.

decurg ca urmare a instituirii stării de urgență, prin recalibrarea eforturilor de promovare a conformării voluntare pentru asigurarea veniturilor predictibile pe termen mediu și lung.

În contextul actual, și conform semnalelor pe care le-am primit deja din partea rezidenților parcului industrial, aceștia au dificultăți în activitatea desfășurată ca urmare a faptului că activitatea le-a fost mult diminuată sau chiar suspendată, iar aceștia vor fi afectați, cel puțin pe termen scurt, astfel că se impune adoptarea acestor măsuri, pentru ca aceștia să-și poată continua activitățile după încetarea stării de urgență. Nu ne dorim ca rezidenții noștri să-și închidă activitatea ori să solicite intrarea în procedura insolvenței imediat ce starea de urgență va înceta, cu consecințe sociale grave prin pierderea locurilor de muncă a salariaților acestora, precum și prin raportare la riscul de a nu putea fi realizați indicatorii de proiect aferenți celor două centre CREIC și TEAM.

Măsurile propuse, care sunt aplicate pe termen scurt, au în vedere protejarea și menținerea viabilității a rezidenților, ceea ce conduce la asigurarea veniturilor în perioada imediat următoare încetării stării de urgență.

În consecința, propunem spre aprobarea Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca aprobarea Schemei de sprijin a rezidenților parcului industrial Cluj Innovation Park. S.A.

Cu stimă,

**Alexandru Coroian**

Director general





PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL  
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Calea Moșilor, nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301; fax: +40 264 599 329  
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA  
DIRECȚIA JURIDICĂ  
SERVICIUL JURIDIC, LEGISLAȚIE, CONTRACTE  
Nr. 170021/302/08.04.2020

CĂTRE

S.C. CLUJ INNOVATION PARK S.A.

- reprezentată legal prin director general Alexandru Coroian -

Urmare a adresei înregistrate la Primăria municipiului Cluj-Napoca sub nr. 170021/1/19.04.2020 prin care ne transmiteți că, începând cu data de 17.03.2020, ați început să primiți solicitări oficiale din partea rezidenților de: amânare, eșalonare a plății chiriei sau de suspendare a contractelor pentru spațiile pe care le ocupă în Parcul Industrial, cel puțin pe perioada stării de urgență decretate la nivel național, și prin care ne înaintați o serie de propuneri, pe care doriți să le analizăm, în calitate de acționar unic al societății Cluj-Innovation Park SA, pentru a veni în sprijinul agenților economici rezidenți ai Parcului Industrial, vă transmitem faptul că am luat act de adresa dvs. de informare întemeiată de măsurile recent adoptate de autoritățile române și care au un impact deosebit asupra operatorilor economici.

Cu titlu preliminar, precizăm că potrivit art. 1270 Cod civil *contractul valabil încheiat are putere de lege între părțile contractante*, ceea ce înseamnă că, de principiu, orice neexecutare atrage răspunderea părții în culpă. Prin excepție însă, legea permite debitorului obligației din contract să beneficieze, în anumite condiții strict și limitativ prevăzute de aceasta, de exonerarea de la executarea obligațiilor asumate. Printre cauzele exoneratoare de răspundere contractuală pentru prejudiciul cauzat se regăsește și *forța majoră*, care sub imperiul art. 1351 alin. 2 din Codul civil, este definită ca fiind orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil.

În primul rând, apreciem necesar ca rezidenții parcului, pentru dovedirea evenimentului de forță majoră, să prezinte un aviz de forță majoră emis de Camera de Comerț și Industrie Județeană. Prin acest document se avizează existența cazului de forță majoră și efectele acestuia asupra executării obligațiilor contractuale.

Pe lângă avizul amintit mai sus, rezidenții au posibilitatea să prezinte certificatul de situație de urgență prevăzut de OUG nr. 29/2020. Acesta se eliberează în condițiile Ordinului nr. 791/2020 de către Ministerul Economiei, Energiei și Mediului de Afaceri operatorilor economici, în înțelesul atribuit prin OUG nr. 29 și nr. 30/2020 (întreprinderi mici și mijlocii), care și-au întrerupt total sau parțial activitatea în baza deciziilor emise de autoritățile publice competente, potrivit legii, pe perioada stării de urgență.

Conform art. X alin. 1 din OUG nr. 29/2020, aceștia beneficiază de amânarea la plată a chiriei pentru imobilul cu destinație de sediu social și de sedii secundare, iar conf. alin. 4 aceștia sunt scutiți de la plata penalităților stipulate pentru întârzieri decurgând din contractele încheiate cu autoritățile publice, pentru obligațiile devenite scadente, pe durata stării de urgență.

După prezentarea documentelor de mai sus și/sau a altor dovezi în susținerea notificărilor de forță majoră ale rezidenților, se vor analiza în concret articolele referitoare la forța majoră din fiecare contract și prevederile art. 1351 și 1634 Cod civil, printre altele.

În oricare dintre situațiile de mai sus, se va încheia un act adițional între reprezentanții părților, în cuprinsul căruia se vor stabili în concret limitele exonerării de răspundere a comercianților.

Cu privire la modalitatea prin care se vor putea încheia eventualele acte adiționale, apreciem relevante următoarele dispoziții:

Art. 802 alin. 1 Cod civil prevede faptul că *Administratorul bunurilor altuia acționează numai în limitele puterilor ce îi sunt conferite și este ținut, în exercitarea atribuțiilor sale, să respecte obligațiile ce îi incumbă potrivit legii, actului constitutiv sau înțelegerii ulterioare a părților.*



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL  
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Calea Moșilor, nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301; fax: +40 264 599 329  
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

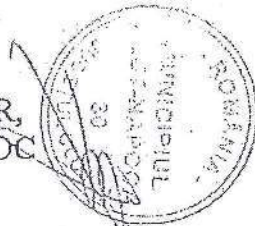
Art. 3 lit. e) și h) din Anexa la HCL nr. 516/2018 privind aprobarea contractului de administrare a parcului industrial Cluj Innovation Park impun în sarcina societății următoarele obligații: e) să încheie contracte de închiriere, de suprafață și contracte de administrare și prestări de servicii conexe cu rezidenții parcului selectați potrivit regulamentului; h) să monitorizeze derularea contractelor încheiate cu investitorii parcului 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.

Totodată, la art. 5 lit. a și b) din aceeași anexă, societatea are și următoarele drepturi: a) să încheie contractele de închiriere, (...) și contractele de suprafață pentru terenurile aferente parcului industrial; b) să stabilească, să încaseze și să folosească prețul chiriei, taxa de administrare, prețul suprafeței, în conformitate cu strategia de organizare, funcționare și dezvoltare a parcului industrial.

Având în vedere normele de mai sus, precum și prevederile legii, ale contractului de administrare și ale reglementărilor locale, privite în ansamblu, apreciem că, pentru implementarea propunerilor enumerate în adresă, este necesară aprobarea acestora prin promovarea unui proiect de hotărâre de consiliu local prin care să se stabilească limitele puterilor ce vor fi conferite în acest sens.

Cu stimă,

PRIMAR,  
EMIL BOG



DIRECTOR EXECUTIV  
ALINA RUS

CONSILIER JURIDIC,  
RADU MUNTEAN

SECRETAR GENERAL,  
AURORA ROȘCA

ȘEF SERVICIU,  
ROXANA LĂPUȘAN

14

**DECIZIA**

Consiliului de Administrație

Nr. 7 din 10.04.2020

*Cu privire la*

*Aprobarea unei scheme de sprijin pentru rezidenții parcului industrial Cluj Innovation Park*

Consiliul de Administrație al societății Cluj Innovation Park S.A., întrunit legal, conform convocatorului, în ședință ordinară

Având în vedere prevederile Decretului 195/2020 privind instaurarea stării de urgență pe teritoriul României; ale Ordonanței de urgență nr. 29 din 18 martie 2020 privind unele măsuri economice și fiscal-bugetare și a Ordonanței de urgență nr. 30 din 18 martie 2020 pentru modificarea și completarea unor acte normative, precum și pentru stabilirea unor măsuri în domeniul protecției sociale în contextul situației epidemiologice determinate de răspândirea coronavirusului SARS-CoV-2

În temeiul prevederilor Legii nr. 31/1990 privind societățile comerciale, ale O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art. 70 din Statutul societății;

Având în vedere procesul verbal al ședinței din data de 10.04.2020, Consiliul de Administrație

**Decide:**

**Art. 1.** Se aprobă Schema de sprijin pentru rezidenții parcului industrial Cluj Innovation Park, conform Anexei nr. 1 la prezenta decizie, care face parte integrantă din aceasta.

**Art. 2.** Măsurile dispuse prin prezenta schemă pot fi cumulate și se aplică în baza cererii rezidenților interesați.

**Art. 3.** Toate măsurile vor fi dispuse pe durata limitată, și anume pe durata stării de urgență, așa cum va fi aceasta stabilită de Președintele României, prin Decret.

**Art. 4.** Prezenta decizie se comunică acționarului unic al societății, Municipiul Cluj-Napoca, prin Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca.

Președinte C.A.,  
**Daniel Arpad Zoltan**





## Anexa nr. 1 la Decizia CA nr. 7/10.04.2020

### Schemă de sprijin pentru rezidenții parcului industrial Cluj Innovation Park

#### 1. Esalonarea taxei de redevență și a taxei de administrare pe parcelele de teren

*Măsura se adresează rezidenților ce fac parte din categoria IMM-urilor cu care societatea Cluj Innovation Park are contract de suprafață și a căror îndatoriri de plată au devenit scadente după data intrării în vigoare a Decretului nr. 195/16.03.2020 privind instituirea stării de urgență pe teritoriul României.*

*Situație actuală:* plata redevenței (suprafeței) și a taxei de administrare se face anual, iar factura are termen de plată 15 zile calendaristice.

*Impact estimat:* Influență asupra cash flow-ului societății. Suma de 99.293,14 lei se distribuie în 4 tranșe pe parcursul anului 2020.

Plata redevenței și a taxei de administrare pe anul 2020 se va achita în patru tranșe, distribuite în perioada 10 martie – 30 noiembrie 2020;

*Durata:* până în 31 decembrie 2020;

*Aplicare măsură:* încheierea de act adițional la contractul administrare și prestare servicii conexe (suprafață) încheiat, cu privire la modificarea scadenței facturilor emise.

*Documente depuse de solicitant:* certificat de stare de urgență (albastru sau galben) și cerere către societatea de administrare - Cluj Innovation Park S.A. etc.

*Această măsură se aplică în baza cererii rezidenților, ulterior aprobării prezentei scheme de către Adunarea generală a acționarilor-Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca și se poate cumula cu alte măsuri din prezenta schemă de sprijin.*

#### 2. Amânarea la plată a chiriei și amânare la plată pentru serviciile de utilități - electricitate, gaze naturale, apă, servicii telefonice și de internet, dacă acestea sunt refacturate de Cluj Innovation Park S.A., în concordanță cu Art X, al (1), din Ordonanța de Urgență nr. 29 din 18.03.2020

*Măsura se adresează rezidenților din categoria IMM, astfel cum sunt definite de Legea nr. 346/2004 privind stimularea înființării și dezvoltării întreprinderilor mici și mijlocii, cu modificările și completările ulterioare, cu care societatea Cluj Innovation Park are contract de administrare și prestare servicii conexe - chirie (spații de birou, hale de microproducție, ateliere de creație, spații suport) și și-au întrerupt activitatea total sau parțial în baza deciziilor emise de autoritățile publice competente, potrivit legii, pe perioada stării de*

urgentă decretate și care dețin certificatul de situație de urgență emis de Ministerul Economiei, Energiei și Mediului de Afaceri.

*Situație actuală:* plata chiriei și a taxei service charge (și utilități) se face lunar, iar factura are termen de plată 30 zile calendaristice.

*Impact estimat:* Influență asupra cash flow-ului societății datorită amânării încasării sumei de **77.735 lei/lună**

*Durata:* Pe perioada stării de urgență

*Aplicare măsură:* act adițional la contractul de administrare și prestare servicii conexe cu privire la termenele de plată

*Documente depuse de solicitant:* certificat pentru situație de urgență (albastru sau galben) și cerere către societatea de administrare - Cluj Innovation Park S.A. etc.

*Această măsură se aplică în baza cererii rezidenților și se poate cumula cu alte măsuri din prezenta schemă de sprijin.*

### 3. Suspendarea plății chiriei și a taxei service charge (și utilități) pe o perioadă determinată

*Măsura se adresează rezidenților din categoria IMM, astfel cum sunt definite de Legea nr. 346/2004 privind stimularea înființării și dezvoltării întreprinderilor mici și mijlocii, cu modificările și completările ulterioare, cu care societatea Cluj Innovation Park are contract de administrare și prestare servicii conexe și care:*

*a) și-au suspendat total activitatea în temeiul actelor normative adoptate de autoritățile centrale și locale în aplicarea Decretului nr. 195/2020 și care dețin un certificat de situație de urgență (Albastru) emis de Ministerul Economiei, Energiei și Mediului de Afaceri;*

*b) au încheiat contract de administrare și prestare servicii conexe pentru spații din Centrul Regional de Excelență pentru Industrii Creative și care și-au suspendat total activitatea în spațiul asupra căruia are drept de folosință și care dețin certificatul de situație de urgență emis de Ministerul Economiei, Energiei și Mediului de Afaceri;*

*Situație actuală:* plata chiriei și a taxei service charge (și utilități) se face lunar, iar factura are termen de plată 30 zile calendaristice.

*Impact estimat:* Pierderea estimată actuală a societății este de **77.900 lei/lună**

*Durata:* Pe perioada stării de urgență

*Aplicare măsură:* act adițional la contractul de administrare și prestare servicii conexe referitor la suspendarea contractului

*Documente depuse de solicitant:* certificat pentru situație de urgență, cerere către societatea de administrare - Cluj Innovation Park S.A. etc.

*Această măsură se aplică în baza cererii rezidenților și se poate cumula cu alte măsuri din prezenta schemă de sprijin.*

4. Suspendarea plății penalităților de întârziere, având în vedere prevederile art X, al (4) din Ordonanța de Urgență nr. 29 din 18.03.2020, pe perioada stării de urgență

*Măsura se adresează rezidenților din categoria IMM, astfel cum sunt definite de Legea nr. 346/2004 privind stimularea înființării și dezvoltării întreprinderilor mici și mijlocii, cu modificările și completările ulterioare, cu care societatea Cluj Innovation Park are contract de chirie (spații de birou, ateliere de creație, hale de producție) și suprafață (parcele de teren) care au obligații scadente începând cu data instituirii stării de urgență.*

*Situație actuală:* În situația neplății facturilor emise conform contractului încheiat între societatea administrator și rezident, Rezidentul datorează și plătește Administratorului dobânzi penalizatoare pentru fiecare zi de întârziere din suma în lei datorată, scadentă și neachitată.

*Impact estimat:* Pierderea estimată a societății este de 20 611 lei/lună

*Durata :* Pe perioada stării de urgență

*Aplicare măsură:* act adițional la contractul de administrare și prestare servicii conexe-chirie- privind penalitățile de întârziere.

Măsura va fi aplicată, în ceea ce privește penalitățile de întârziere la contractele de administrare și prestare servicii conexe – suprafață conexe –suprafață- ulterior aprobării prezentei scheme de Adunarea generală a acționarilor-Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca.

*Documente depuse de solicitant:* certificat pentru situație de urgență, cerere către societatea de administrare - Cluj Innovation Park S.A. etc.

*Această măsură se aplică în baza cererii rezidenților și se poate cumula cu alte măsuri din prezenta schemă de sprijin.*



5. Compensarea garanțiilor de bună execuție a contractelor de administrare și prestare servicii conexe cu sumele de plată și obligația de a reconstitui aceste garanții până la 31 decembrie 2020.

*Măsura* se adresează rezidenților cu care societatea Cluj Innovation Park are contract de chirie (spații de birou, ateliere de creație, hale de producție) care au obligații scadente începând cu data intrării în vigoare a Decretului 195/2020 și neachitate până la încetarea stării de urgență.

*Situație actuală:* rezidentul are obligația să constituie garanția de bună execuție a contractului de administrare și prestare servicii conexe reprezentând chiria contractului pentru două luni la data semnării contractului. Această garanție se execută în cazul în care plata chiriei, service-charge-ului și contravaloarea utilităților întârzie cu mai mult de 45 de zile față de data emiterii fiecărei facturii. Rezidentul se obligă să completeze această garanție în termen de 10 zile de la diminuarea ei de către administrator.

*Impact:* Influență asupra cash flow-ului societății. Garanțiile în cuantum estimat de 139.940, 02 lei se vor constitui până la 31 decembrie 2020.

*Durata:* până la 31 decembrie 2020

*Aplicare măsură:* act adițional la contractul de închiriere contractul de administrare și prestare servicii conexe privind modul de constituire al garanției și situațiile în care aceasta garanție poate fi executată de către societatea administrator și obligația corelativă de reîntregire a garanției.

*Documente depuse de solicitant:* certificat pentru situație de urgență (albastru/galben), cerere către societatea de administrare - Cluj Innovation Park S.A. etc.

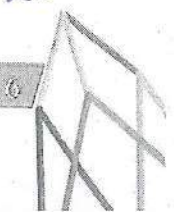
*Această măsură se aplică în baza cererii rezidenților și se poate cumula cu alte măsuri din prezenta schemă de sprijin.*

Președinte C.A.,

**Daniel Arpad Zoltan**



20



## 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 guvernarea 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:

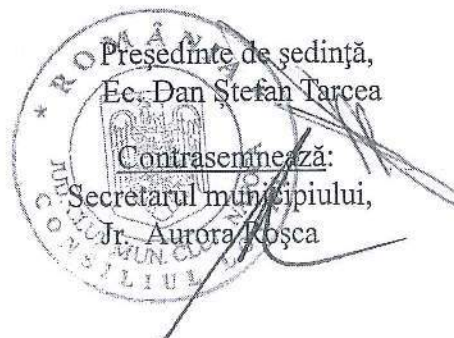
"Art. 1 alin. 1. Se aprobă numirea societății Cluj Innovation Park S.A. ca administrator al parcului industrial Cluj Innovation Park.

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.

Președinte de ședință,  
Ec. Dan Ștefan Tarcea  
Contrasemnează:  
Secretarul municipiului,  
Jr. Aurora Koșca



21

**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 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 guvernanta 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

## 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 guvernarea 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,

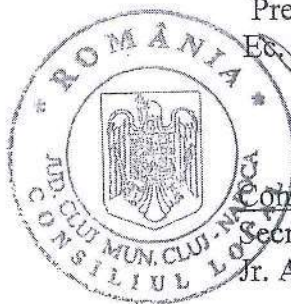
## HOTĂRĂȘTE:

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.

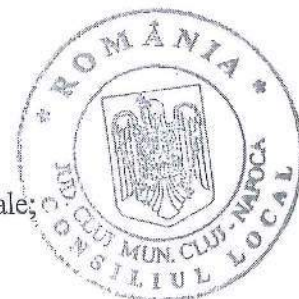
Președinte de ședință,  
Ec. Dan Ștefan Tarcea



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 retehnologizare 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 suprafață pentru terenurile aferente Parcului Industrial;
- b) Să stabilească, să încaseze și să folosească prețul chiriei, taxa de administrare, prețul suprafeței, 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 pierderea 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





**CONTRACT DE ADMINISTRARE**

**Nr. 243427 din 17.05.2018**

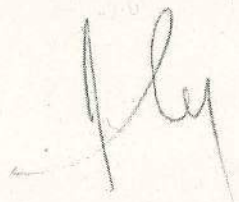
Având în vedere:

- 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, în 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.

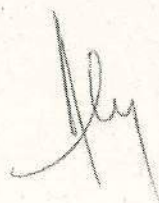
### **III. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

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, magaziilor, 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;



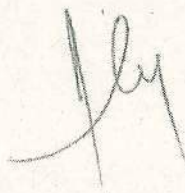
- m) Să facă propuneri de modernizare și de dezvoltare a infrastructurii și utilităților din Parcul Industrial;
- n) Să încheie contracte comerciale cu furnizorii primari de utilități, dintre care enumerăm, cu titlu exemplificativ, energie electrică, apă, servicii de canalizare, servicii de telecomunicații, 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/imputernicite 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. Regulamentul 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 suprafață pentru terenurile aferente Parcului Industrial;
- b) Să stabilească, să încaseze și să folosească prețul chiriei, taxa de administrare, prețul suprafeței, 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. In cazul in care destinatarul solicitării nu răspunde in 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**

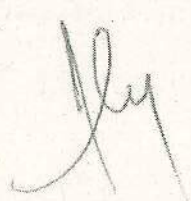
Art.18 Transmiterea bunurilor menționate la Capitolul I din prezentul contract, în vederea administrării de către societatea Cluj Innovation Park S.A., se va face în baza unui Proces verbal de predare-primire semnat de cele două părți contractante.

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 pierrea 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 si 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 completează cu prevederile legale în 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 PROPRIETĂȚIL,  
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 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 guvernanța 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,

## HOTĂRĂȘTE:

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 aportat 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) HĂIDUC IOAN CRISTIAN

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 Adminsitrație 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, 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 Valentin Gliga

  
Contrasemnează

Secretarul municipiului,  
Ir. Aurora Bășca



Nr. 101 din 20 martie 2014

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

ROUMANIE

ROMANIA

ROMANIA



CARTE  
D'IDENTITE

CARTE DE IDENTITATE  
SERIA

IDENTITY  
CARD

CNP

Nume/Nom/Last name

COROIAN

Prenume/Prenom/First name

ALEXANDRU

Prenume parinti/Noms des parents

ALEXANDRU

Loc nastere/Lieu de naissance

Mun. Cluj-Napoca

Domiciliu/Adresse/Address

Mun. Cluj-Napoca



Sex/Sexa/Sex  
M

Emita de/Delivree par/Issued by  
Mun. Cluj-Napoca

Valabilitate/Validite/Validity  
01.09.04-17.08.2014



44

ACTUL CONSTITUTIV  
AL SOCIETĂȚII COMERCIALE CLUJ INNOVATION PARK S.A.

Subscrisul, în calitate de autoritate publică tutelară:

Municipiul CLUJ-NAPOCA, prin Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, persoană juridică română, cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca, str. Motilor, nr.1- 3, CF 4305857, reprezentat prin Primar EMIL BOC ....., cetățean român, domiciliat în ....., str. ...., nr. ...., ap. ...., C.I. seria ....., nr. ...., CNP ....., a stabilit constituirea unei întreprinderi publice - societate pe acțiuni în următoarele condiții:

CAPITOLUL I  
DENUMIREA. FORMA JURIDICĂ. SEDIUL SOCIAL

Art.1. Denumirea societății: S.C CLUJ INNOVATION PARK S.A.

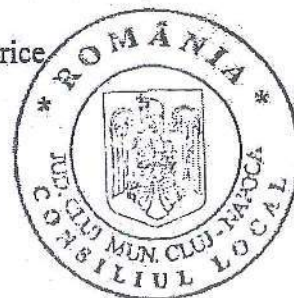
Art.2. Forma juridică a societății: întreprindere publică (conform art. 2 punct 2 lit. b) din O.U.G. nr. 109/2011) - societate pe acțiuni, persoană juridică română, administrată potrivit sistemului unitar stipulat de Legea nr. 31/1990 a societăților comerciale.

Art.3. Sediul principal al societății: România, Municipiul Cluj-Napoca, str. Motilor, nr. 3.

CAPITOLUL II  
OBIECTUL DE ACTIVITATE

Art.4. Obiectul de activitate al întreprinderii publice – societate pe acțiuni, codificat conform codului CAEN, este:

- a) Obiectul principal de activitate
- 6832 – Administrarea imobilelor pe bază de comision sau contract
- b) Obiectul secundar de activitate face parte din următoarele domenii:
- 0240 – Activități de servicii anexe silviculturii
  - 2344 – Fabricarea altor produse tehnice din ceramică
  - 2599 – Fabricarea altor articole din metal n.c.a.
  - 2611 – Fabricarea subansamblurilor electronice (module)
  - 2612 – Fabricarea altor componente electronice
  - 2620 – Fabricarea calculatoarelor și a echipamentelor periferice
  - 2630 – Fabricarea echipamentelor de comunicații
  - 2640 – Fabricarea produselor electronice de consum
  - 2651 – Fabricarea de instrumente și dispozitive pentru măsură
  - 2660 – Fabricarea de echipamente pentru radiologie, electrodiagnostic și electroterapie
  - 2670 – Fabricarea de instrumente optice și echipamente fotografice
  - 2711 – Fabricarea motoarelor, generatoarelor și transformatoarelor electrice
  - 2712 – Fabricarea aparatelor de distribuție și control a electricității
  - 2731 – Fabricarea de cabluri cu fibră optică
  - 2732 – Fabricarea altor fire și cabluri electrice și electronice
  - 2733 – Fabricarea dispozitivelor de conexiune
  - 2740 – Fabricarea de echipamente electrice de iluminat
  - 2751 – Fabricarea de aparate electrocasnice
  - 2752 – Fabricarea de echipamente casnice neelectrice



- 2790 – Fabricarea altor echipamente electrice
- 2811 – Fabricarea de motoare și turbine (cu excepția celor pentru avioane, autovehicule și motociclete)
- 2821 – Fabricarea cuptoarelor, furnalelor și arzătoarelor
- 2823 – Fabricarea mașinilor și echipamentelor de birou (exclusiv fabricarea calculatoarelor și a echipamentelor periferice)
- 2825 – Fabricarea echipamentelor de ventilație și frigorifice, exclusiv a echipamentelor de uz casnic
- 2829 – Fabricarea altor mașini și utilaje și a mașinilor – unelte pentru prelucrarea metalului
- 2841 – Fabricarea utilajelor și a mașinilor-unelte pentru prelucrarea metalului
- 2899 – Fabricarea altor mașini și utilaje specifice n.c.a.
- 2931 – Fabricarea de echipamente electrice și electronice pentru autovehicule și pentru motoare de autovehicule
- 2932 – Fabricarea altor piese și accesorii pentru autovehicule și pentru motoare de autovehicule
- 3020 – Fabricarea materialului rulant
- 3101 – Fabricarea de mobilă pentru birouri și magazine
- 3250 – Fabricarea de dispozitive, aparate și instrumente medicale stomatologice
- 3299 – Fabricarea altor produse manufacturiere
- 3312 – Repararea mașinilor
- 3313 – Repararea echipamentelor electronice și optice
- 3314 – Repararea echipamentelor electrice
- 3320 – Instalarea mașinilor și echipamentelor industriale
- 3511 – Producția de energie electrică
- 3513 – Distribuția energiei electrice
- 3514 – Comercializarea energiei electrice
- 3522 – Distribuția combustibililor gazoși, prin conducte
- 3530 – Furnizarea de abur și aer condiționat
- 3600 – Captarea, tratarea și distribuția apei
- 4110 – Dezvoltare (promovare) imobiliară
- 5510 – Hoteluri și alte facilități de cazare similare
- 5811 – Activități de editare a cărților
- 5812 – Activități de editare de ghiduri, compendii, liste de adrese și similare
- 5813 – Activități de editare a ziarelor
- 5814 – Activități de editare a revistelor și periodicelor
- 5819 – Alte activități de editare
- 5821 – Activități de editare a jocurilor de calculator
- 5829 – Activități de editare a altor produse software
- 5920 – Activități de realizare a înregistrărilor audio și activități de editare muzicală
- 6010 – Activități de difuzare a programelor de radio
- 6020 – Activități de editare a programelor de televiziune
- 6110 – Activități de telecomunicații prin rețele cu cablu
- 6120 – Activități de telecomunicații prin rețele fără cablu (exclusiv prin satelit)
- 6130 – Activități de telecomunicații prin satelit
- 6190 – Alte activități de telecomunicații
- 6201 – Activități de realizare a softului la comandă (software orientat client)
- 6202 – Activități de consultanță în tehnologia informației
- 6203 – Activități de management (gestiune și exploatare) a mijloacelor de calcul
- 6209 – Alte activități de servicii privind tehnologia informației
- 6311 – Prelucrarea datelor, administrarea paginilor web și activități conexe
- 6312 – Activități ale portalurilor web
- 6810 – Cumpărarea și vânzarea de bunuri imobiliare proprii
- 6820 – Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate
- 7021 – Activități de consultanță în domeniul relațiilor publice și ale comunicării
- 7022 – Activități de consultanță pentru afaceri și management
- 7111 – Activități de arhitectură

- 7112 – Activități de ingineri și consultanță tehnică legate de acestea
- 7120 – Activități de testări și analize tehnice
- 7211 – Cercetare – dezvoltare în biotehnologie
- 7219 – Cercetare – dezvoltare în alte științe naturale și inginerie
- 7220 – Cercetare – dezvoltare în științe sociale și umaniste
- 7311 – Activități ale agențiilor de publicitate
- 7312 – Servicii de reprezentare media
- 7320 – Activități de studiere a pieței și de sondare a opiniei publice
- 7430 – Activități de traducere scrisă și orală (interpreți)
- 7490 – Alte activități profesionale, științifice și tehnice
- 7810 – Activități ale agențiilor de plasare a forței de muncă
- 7820 – Activități de contractare, pe baze temporare, a personalului
- 7830 – Servicii de furnizare și management a forței de muncă
- 8110 – Activități de servicii suport combinate
- 8121 – Activități generale de curățenie a clădirilor
- 8122 – Activități specializate de curățenie
- 8129 – Alte activități de curățenie
- 8211 – Activități combinate de secretariat
- 8219 – Activități de fotocopiere, de pregătire a documentelor și alte activități specializate de secretariat
- 8299 – Alte activități de servicii suport pentru întreprinderi n.c.a.
- 8560 – Activități de servicii suport pentru învățământ
- 9311 – Activități ale bazelor sportive
- 9411 – Activități ale organizațiilor economice și patronale
- 9511 – Repararea calculatoarelor și a echipamentelor periferice
- 9512 – Repararea echipamentelor de comunicații

### CAPITOLUL III CAPITALUL SOCIAL

**Art.5.** Capitalul social al întreprinderii publice – societate pe acțiuni - subscris și vărsat este de **600.000 lei, aport în numerar.**

Capitalul social este divizat în 60.000 acțiuni nominative dematerializate, cu o valoare nominală de 10 lei.

**Art.6.** Aportul acționarului – autoritate publică tutelara și structura acționariatului este următoarea:

- **Municipiul CLUJ-NAPOCA**, prin Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, 600.000 lei, reprezentând 60.000 acțiuni, respectiv 100 % din capitalul social.

### CAPITOLUL IV CONDUCEREA ȘI ADMINISTRAREA ÎNTRINDERII PUBLICE – SOCIETATE PE ACȚIUNI

**Art.7.** Forul suprem de conducere al întreprinderii publice – societate pe acțiuni este Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca în calitate de Adunare Generală a Acționarilor.

Principalele atribuții, condițiile pentru validitatea deliberărilor Adunărilor Generale și modul de exercitare a dreptului de vot sunt prevăzute în Statutul întreprinderii publice – societate pe acțiuni.

**Art.8.** Întreprinderea publică - societate pe acțiuni este administrată de Consiliul de Administrație format din 9 (noua membri) desemnat de Adunarea Generală a Acționarilor în condițiile și componența prevăzute în Statut.

47

**CAPITOLUL V**  
**PERSONALUL ÎNTEPRINDERII PUBLICE – SOCIETATE**  
**PE ACȚIUNI ȘI CONTROLUL GESTIUNII**

**Art.9.** Structura organizatorică a întreprinderii publice - societate pe acțiuni este aprobată de Adunarea Generală a Acționarilor în baza propunerii Consiliului de Administrație.

**Art.10.** Situațiile financiare ale societății sunt supuse auditului statutar, serviciile auditorului statutar fiind contractate de către întreprinderea publică –societate pe acțiuni conform legislației în vigoare privind achizițiile publice.

Auditul statutar va fi exercitat în condițiile prevăzute de O.U.G. nr. 90/2008, aprobată cu modificări prin Legea nr. 278/2008, cu modificările și completările ulterioare.

**Art.11.** Întreprinderea publică – societate pe acțiuni organizează auditul intern în conformitate cu dispozițiile Legii nr. 672/2002 privind auditul public intern, cu modificările și completările ulterioare.

Auditorii interni raportează direct Consiliului de Administrație.

**CAPITOLUL VI**  
**DISPOZIȚII FINALE**

**Art.12.** Durata întreprinderii publice – societate pe acțiuni: nelimitată.

**Art.13.** Modul de distribuire a beneficiilor. Beneficiile reale ale întreprinderii publice – societate pe acțiuni vor fi stabilite și distribuite acționarilor conform prevederilor din Statut.

**Art.14.** Dizolvarea și lichidarea întreprinderii publice – societate pe acțiuni, se vor realiza în condițiile prevăzute de Legea nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**Art.15.** Prezentul Act constitutiv se completează cu prevederile Statutului și cu dispozițiile legale referitoare la societățile comerciale.

Încheiat astăzi ....., în .....exemplare originale.

Acționarul unic Municipiul Cluj-Napoca,  
prin Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca,  
prin primar Emil BOC



48



**STATUTUL  
ÎNTEPRINDERII PUBLICE – SOCIETATEA COMERCIALĂ  
CLUJ INNOVATION PARK S.A.**

**CAPITOLUL I**

Subscrisul, în calitate de autoritate publica tutelara:

**Municipiul CLUJ-NAPOCA**, prin Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, persoană juridică română, cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca, str. Motilor, nr.1- 3, CF 4305857, reprezentat prin Primar EMIL BOC ....., cetățean român, domiciliat în ....., str. ...., nr. ...., ap. ...., C.I. seria ....., nr. ...., CNP ....., a stabilit constituirea unei întreprinderi publice - societate pe acțiuni în următoarele condiții:

**CAPITOLUL II  
FORMA JURIDICĂ**

**Art. 1.** Întreprinderea publică - societate pe acțiuni este persoană juridică română și este înființată ca Societate pe acțiuni în conformitate cu legislația română aplicabilă.

**Art. 2.** Întreprinderea publică - societate pe acțiuni 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.

**CAPITOLUL III  
DENUMIREA SOCIETĂȚII**

**Art. 3.** Denumirea întreprinderii publice - societate pe acțiuni este: „**CLUJ INNOVATION PARK S.A.**”.

**Art. 4.** În orice document, scrisoare sau act emis de întreprinderea publică – societate pe acțiuni, trebuie menționate: denumirea, forma juridică, capitalul social subscris și vărsat, sediul social, numărul de înmatriculare la Registrul Comerțului și Codul Unic de Înregistrare.

**CAPITOLUL IV  
SEDIUL SOCIAL. DURATA**

**Art. 5.** Sediul social al întreprinderii publice - societate pe acțiuni: România, Municipiul Cluj-Napoca, str. Motilor, nr. 3.

**Art. 6.** Întreprinderea publică – societate pe acțiuni este constituită pentru o perioadă de timp nelimitată începând cu data înmatriculării sale la Oficiul Registrului Comerțului.

**CAPITOLUL V  
OBIECTUL DE ACTIVITATE**

**Art. 7.** Obiectul principal de activitate al întreprinderii publice - societate pe acțiuni este cel codificat conform codului CAEN:



## 6832 – Administrarea imobilelor pe bază de comision sau contract,

Obiectul secundar de activitate codificat conform codului CAEN, este cel prevăzut la art.4, lit. b) din Contractul de Societate.

Schimbarea și completarea obiectului secundar de activitate se deleagă Consiliului de Administrație.

### CAPITOLUL VI CAPITALUL SOCIAL

**Art. 8.** Capitalul social total subscris al întreprinderii publice - societate pe acțiuni este de 600.000 lei, divizat în 60.000 acțiuni cu o valoare nominală de 10 lei fiecare.

**Art. 9.** Capitalul social este în totalitate vărsat de acționar.

**Art. 10.** Acționarul participă la capitalul social cu aport în numerar, subscris și vărsat după cum urmează: **Municipiul CLUJ-NAPOCA**, prin Consiliul Local Cluj-Napoca, 600.000 lei, reprezentând 60.000 acțiuni, respectiv 100 % din capitalul social.

**Art. 11.** Dovada calității de acționar se face în baza înregistrărilor din Registrul Acționarilor. La cererea acționarului, întreprinderea publică - societate pe acțiuni va emite certificate de acționar care vor cuprinde toate elementele prevăzute de lege și vor fi semnate de către Președintele Consiliului de Administrație.

### CAPITOLUL VII ACȚIUNILE

**Art. 12.** Acțiunile întreprinderii publice - societate pe acțiuni sunt nominative, emise în formă dematerializată și înregistrate în Registrul Acționarilor întreprinderii publice - societate pe acțiuni.

**Art. 13.** Fiecare acțiune subscrisă și vărsată conferă titularului dreptul la un vot în Adunarea Generală a Acționarilor, dreptul de a participa la distribuirea beneficiilor conform hotărârii Adunării Generale a Acționarilor, precum și alte drepturi stipulate în actul constitutiv.

Deținerea a cel puțin unei acțiuni implică adeziunea de drept a titularului ei la prezentul Statut și la Actul constitutiv.

Drepturile și obligațiile legate de acțiuni urmează acțiunile în cazul trecerii lor în proprietatea altor persoane.

**Art. 14.** Acțiunile sunt indivizibile cu privire la întreprinderea publică - societate pe acțiuni care nu recunoaște decât un singur proprietar pentru fiecare acțiune. În cazul în care o acțiune revine mai multor persoane în coproprietate, acestea sunt obligate să desemneze pe acela care exercită drepturile și îndeplinește obligațiile legate de acea acțiune.

Atâta timp cât o acțiune este proprietatea indiviză a mai multor persoane, acestea sunt răspunzătoare în mod solidar pentru efectuarea vărsămintelor datorate.

### CAPITOLUL VIII VÂNZAREA ACȚIUNILOR

**Art. 15.** Vânzarea acțiunilor întreprinderii publice - societate pe acțiuni poate fi efectuată în conformitate cu legislația privind transferul (vânzarea) acțiunilor societăților comerciale deținute de autoritatea publică, în vigoare la data vânzării respective.

**Art. 16.** Orice vânzare a acțiunilor întreprinderii publice - societate pe acțiuni va fi aprobată de Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor.

**Art. 17.** Dreptul de proprietate asupra acțiunilor este transmis prin declarația înregistrată în Registrul Acționarilor întreprinderii publice - societate pe acțiuni, semnată de Vânzător și de Cumpărător sau de către Mandatarii lor.

### CAPITOLUL IX MAJORAREA ȘI REDUCEREA CAPITALULUI SOCIAL

**Art. 18.** Capitalul social al întreprinderii publice - societate pe acțiuni poate fi majorat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare și dispozițiile prezentului Statut, în baza hotărârii Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor.

**Art. 19.** Capitalul social se poate mări prin emisiunea de acțiuni noi sau prin majorarea valorii nominale a acțiunilor existente în schimbul unor noi aporturi în numerar și/sau în natură.

De asemenea, acțiunile noi sunt liberate prin încorporarea rezervelor, cu excepția rezervelor legale, precum și a beneficiilor sau a primelor de emisiune, ori prin compensarea unor creanțe lichide și exigibile asupra societății cu acțiuni ale acesteia.

Diferențele favorabile din reevaluarea patrimoniului vor fi incluse în rezerve, fără a majora capitalul social.

Mărirea capitalului social prin majorarea valorii nominale a acțiunilor poate fi hotărâtă numai cu votul tuturor acționarilor, în afară de cazul când este realizată prin încorporarea rezervelor, beneficiilor sau primelor de emisiune.

**Art. 20.** Capitalul social nu va putea fi majorat și nu se vor putea emite noi acțiuni decât după vărsarea integrală a capitalului social inițial subscris sau, după caz, după plata integrală a acțiunilor din emisiunea precedentă.

**Art. 21.** În situația unei majorări a capitalului social prin aporturi în numerar, noile acțiuni vor fi oferite spre subscriere, în primul rând acționarilor existenți, proporțional cu numărul acțiunilor pe care le posedă, cu obligația ca aceștia să își exercite dreptul lor de preferință în termen de 30 de zile de la data publicării hotărârii Adunării Generale, în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a. Orice majorare a capitalului social efectuată cu încălcarea prezentului articol este anulabilă.

**Art. 22.** Dacă majorarea capitalului social se face prin aporturi în natură, adunarea generală care a hotărât aceasta va propune judecătorului-delegat numirea unuia sau mai multor experți pentru evaluarea acestor aporturi, în condițiile legii. Aporturi în creanțe nu sunt admise.

După depunerea raportului de expertiză, Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor convocată din nou, având în vedere concluziile experților, poate hotărî majorarea capitalului social.

Hotărârea Adunării Generale a Acționarilor trebuie să cuprindă descrierea aporturilor în natură, numele persoanei ce le efectuează și numărul acțiunilor ce se vor emite în schimb.

**Art. 23.** Hotărârea Adunării Generale a Acționarilor privind majorarea capitalului social produce efecte numai în măsura în care este adusă la îndeplinire în termen de un an de la data adoptării.

Dacă majorarea de capital propusă nu este subscrisă integral, capitalul va fi majorat în quantumul subscrierilor primite, urmând ca acțiunile ne-subscrise în termenul și în condițiile stabilite de Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor, care a aprobat majorarea de capital social, să fie anulate.

**Art. 24.** Acțiunile emise în schimbul aporturilor în numerar vor trebui plătite, la data subscrierii, în proporție de cel puțin 30 % din valoarea lor nominală și, integral, în termen de cel mult 3 ani de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, a hotărârii Adunării Generale a Acționarilor.

În același termen vor trebui plătite acțiunile emise în schimbul aporturilor în natură.

**Art. 25.** Când s-a prevăzut o primă de emisiune, aceasta trebuie integral plătită la data subscrierii.

**Art. 26.** Capitalul social poate fi redus prin:

- a) micșorarea numărului de acțiuni sau părți sociale;
- b) reducerea valorii nominale a acțiunilor sau a părților sociale;
- c) dobândirea propriilor acțiuni, urmată de anularea lor.

Capitalul social mai poate fi redus, atunci când reducerea nu este motivată de pierderi, prin:

- a) scutirea totală sau parțială a acționarilor de vărsămintele datorate;
- b) restituirea către acționari a unei cote-părți din aporturi, proporțională cu reducerea capitalului social și calculată egal pentru fiecare acțiune sau parte socială;
- c) alte procedee prevăzute de lege.

**Art. 27.** Reducerea capitalului social va putea fi făcută numai după trecerea a două luni din ziua în care hotărârea a fost publicată în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a.

Hotărârea va trebui să respecte minimul de capital social, atunci când legea îl fixează, să arate motivele pentru care se face reducerea și procedeele ce va fi utilizat pentru efectuarea ei.

**CAPITOLUL X**  
**ADUNAREA GENERALĂ A ACȚIONARILOR**  
**AUTORITĂȚILE PUBLICE TUTELARE**

**Art. 28.** Acționarul întreprinderii publice – societate pe acțiuni are, conform prevederilor O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice și calitatea de autoritate publică tutelara.

În calitate de autoritate publică tutelara a întreprinderii publice – societate pe acțiuni, acționarul societății are următoarele competențe:

1. să numească reprezentantul în Adunarea Generală a Acționarilor și să aprobe mandatul acestuia;
2. să propună, în numele unității administrativ-teritoriale acționar, candidați pentru funcțiile de membri ai Consiliului de Administrație, cu respectarea condițiilor de calificare și experiență profesională și selecție prevăzute în prezentul Statut și în O.U.G. nr. 109/2011;
3. să evalueze periodic, prin reprezentantul în Adunarea Generală a Acționarilor, activitatea Consiliului de Administrație, pentru a se asigura, în numele unității administrativ – teritoriale acționar, că sunt respectate principiile de eficiență economică și profitabilitate în funcționarea societății;
4. să asigure transparența politicii de acționariat a statului în cadrul întreprinderii publice – societate pe acțiuni față de care exercită competențele de autoritate publică tutelara;
5. alte atribuții prevăzute de lege.

Autoritatea publică tutelara și Ministerul Finanțelor Publice nu pot interveni în activitatea de administrare și conducere a întreprinderii publice – societate pe acțiuni.

Competența luării deciziilor de administrare și a deciziilor de conducere a întreprinderii publice – societate pe acțiuni și răspunderea, în condițiile legii și a prezentului Statut, pentru efectele acestora revine Consiliului de Administrație și directorilor, dacă le-au fost delegate atribuții de conducere.

**Art. 29.** Adunarea Generală a Acționarilor este organul cu depline puteri de decizie al întreprinderii publice - societate pe acțiuni.

Ea lucrează în ședințe ordinare, care se convoacă cel puțin o dată pe an, în cel mult 5 (cinci) luni de la încheierea exercițiului financiar și, în ședințe extraordinare, care se convoacă ori de câte ori este nevoie.

**Art. 30.** Principalele atribuții ale Adunării Generale Ordinare a Acționarilor sunt:

- a) să discute, să aprobe sau să modifice situațiile financiare anuale, pe baza rapoartelor prezentate de Consiliul de Administrație, de cenzori și să fixeze dividendul;
- b) să aleagă și să revoce membrii Consiliului de Administrație;
- c) de a încheia contracte de mandat cu membrii Consiliului de Administrație;
- d) să fixeze remunerația lunară convenită pentru exercițiul în curs membrilor Consiliului de Administrație;
- e) să se pronunțe asupra gestiunii Consiliului de Administrație;
- f) să stabilească bugetul de venituri și cheltuieli și, după caz, programul de activitate, pe exercițiul financiar următor;
- g) să hotărască gajarea, închirierea sau desființarea uneia sau a mai multor unități ale societății;
- h) să aprobe planul de administrare întocmit de Consiliul de Administrație potrivit prevederilor O.U.G. nr.109/2011.

**Art. 31.** Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor se întrunește ori de câte ori este nevoie de a se lua o hotărâre cu privire la:

- a) schimbarea formei juridice a societății;
- b) mutarea sediului societății;
- c) schimbarea obiectului de activitate al societății;
- d) înființarea sau desființarea unor sedii secundare: sucursale, agenții, reprezentanțe sau alte asemenea unități fără personalitate juridică;

- e) prelungirea duratei societății;
- f) majorarea capitalului social;
- g) reducerea capitalului social sau reîntregirea lui prin emisiune de noi acțiuni;
- h) autorizarea Consiliului de Administrație să încheie acte juridice prin care să dobândească, să înstrăineze, să închirieze, să schimbe sau să constituie în garanție bunuri aflate în patrimoniul Societății, a căror valoare depășește 1/2 (jumătate) din valoarea contabilă a activelor Societății la data încheierii actului juridic;
- i) fuziunea cu alte societăți sau divizarea societății;
- j) dizolvarea anticipată a societății;
- k) conversia acțiunilor nominative în acțiuni la purtător sau a acțiunilor la purtător în acțiuni nominative;
- l) conversia acțiunilor dintr-o categorie în cealaltă;
- m) conversia unei categorii de obligațiuni în altă categorie sau în acțiuni;
- n) emisiunea de obligațiuni;
- o) oricare altă modificare a Statutului și/sau a Actului constitutiv sau oricare altă hotărâre

pentru care este cerută aprobarea Adunării Generale Extraordinare.  
În conformitate cu prevederile art. 114 din Legea nr.31/1990, republicată, hotărârile privind mutarea sediului societății, schimbarea obiectului secundar de activitate sunt delegate Consiliului de Administrație care va decide în aceste situații, urmând ca actele modificatoare corespunzătoare să fie realizate în baza hotărârii lui.

## CAPITOLUL XI CONVOCAREA ADUNĂRII GENERALE A ACȚIONARILOR

**Art. 32.** Convocarea Adunării Generale a Acționarilor se face de către Consiliul de Administrație prin președintele său, sau de către administratorul desemnat de acesta; convocarea se face prin înștiințare trimisă prin scrisoare recomandată/fax-ul oficial al acționarului sau prin scrisoare transmisă pe cale electronică, având încorporată, atașată sau logic asociată semnătura electronică extinsă, expediată cu cel puțin 30 zile înainte de data ținerii adunării, la adresa acționarului, înscrisă în registrul acționarilor.

**Art. 34.** Convocarea va cuprinde locul și data ținerii adunării, precum și ordinea de zi cu menționarea explicită a tuturor problemelor care vor face obiectul dezbaterilor adunării.

În cazul în care pe ordinea de zi figurează numirea administratorilor, în convocare se va menționa că lista cuprinzând informații cu privire la numele, localitatea de domiciliu și calificarea profesională ale persoanelor propuse pentru funcția de administrator se află la dispoziția acționarilor, putând fi consultată și completată de aceștia.

Convocatorul Adunării Generale, precum și documentele care urmează a fi prezentate acționarilor în cadrul adunării generale, vor fi publicate pe pagina proprie de internet a întreprinderii publice – societate pe acțiuni cu cel puțin 30 de zile înainte de data desfășurării Adunării Generale și până la data desfășurării acesteia.

**Art. 35.** Ședințele Adunării Generale a Acționarilor se desfășoară la sediul social al societății sau în orice alt loc precizat în convocare.

**Art. 36.** Dacă ordinea de zi conține propuneri de modificare a Statutului și/sau a Actului constitutiv, convocarea trebuie să cuprindă în întregime textul acestor propuneri.

**Art. 37.** Ținerea Adunărilor Generale ale Acționarilor poate avea loc și prin corespondență. Corespondența se va realiza prin intermediul scrisorilor recomandate.

## CAPITOLUL XII ORGANIZAREA ȘEDINTELOR ADUNĂRIILOR GENERALE ALE ACȚIONARILOR

**Art. 38.** În ziua și la ora arătate în convocare, ședința adunării se va deschide de către președintele Consiliului de Administrație, sau de către acela care îi ține locul.

Președintele va putea desemna, dintre angajații societății, unul sau mai mulți secretari tehnici, care să ia parte la executarea operațiunilor necesare pentru verificarea îndeplinirii tuturor formalităților cerute de lege și de actul constitutiv pentru ținerea adunării generale.

După constatarea îndeplinirii cerințelor legale și a prevederilor actului constitutiv pentru ținerea adunării generale, se intră în ordinea de zi.

Nu pot fi adoptate hotărâri asupra unor puncte de pe ordinea de zi care nu au fost comunicate o data cu convocatorul, cu excepția cazului în care acționarul a fost prezent sau reprezenta și nu s-a opus sau nu a contestat această hotărâre.

**Art. 39.** Acționarul poate participa și vota în Adunarea Generală prin reprezentare, în baza unei împuterniciri acordate pentru respectiva Adunare Generală, prin corespondență sau prin mijloace electronice.

În cazul votului prin reprezentare, procura/împuternicirea poate fi depusă la sediul societății, în original, ori poate fi comunicată pe cale electronică, având încorporată, atașată sau logic asociată semnătura electronică. Procurile/împuternicirile vor fi prezentate, în original, la începutul ședinței Adunării Generale, sub sancțiunea pierderii exercițiului dreptului de vot în acea Adunare. Procurile/împuternicirile vor fi reținute de Societate, făcându-se mențiune despre aceasta în procesul-verbal.

**Art. 40.** Acționarul poate vota prin corespondență sau prin mijloace electronice înainte de Adunarea Generală.

**Art. 41.** Un proces-verbal, semnat de președinte și secretar, va constata îndeplinirea formalităților de convocare, data și locul adunării generale, prezenta, numărul acțiunilor, dezbaterile în rezumat, hotărârile luate, iar la cererea participantilor, declarațiile făcute în ședință.

La procesul-verbal se vor anexa actele referitoare la convocare, precum și listele de prezență a acționarilor.

Procesul-verbal va fi trecut în registrul Adunărilor Generale.

Pentru a fi opozabile terților, hotărârile Adunării Generale vor fi depuse în termen de 30 zile la Oficiul Registrului Comerțului, spre a fi menționate în registru și publicate în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a.

La cerere, acționarul va fi informat cu privire la rezultatele votului, pentru hotărârile luate în cadrul adunării generale. Dacă societatea deține o pagină de internet proprie, rezultatele se vor publica și pe această pagină, în termen de cel mult 30 zile de la data Adunării Generale.

### **CAPITOLUL XIII CVORUMUL ȘI EXERCITAREA DREPTULUI DE VOT**

**Art. 42.** Atribuțiile privind conducerea Societății, date prin lege în competența Adunării Generale a Acționarilor, revin, potrivit prezentului act constitutiv, acționarului unic reprezentat de Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca, care își va exercita dreptul de vot în conformitate cu prevederile legale.

**Art. 43.** Hotărârile Adunărilor Generale ale Acționarilor se adoptă prin vot deschis. Ele pot fi exprimate și prin telegramă sau fax, când sunt în favoarea propunerii în cauză.

Votul secret este obligatoriu pentru numirea sau revocarea membrilor Consiliului de Administrație și pentru luarea hotărârilor referitoare la răspunderea membrilor organelor de administrare, de conducere și de control ale întreprinderii publice – societate pe acțiuni, precum și alte situații când Adunarea Generală apreciază necesitatea votului secret.

**Art. 44.** Membrii Consiliului de Administrație și/sau angajații societății nu pot reprezenta acționarul în cadrul Adunărilor Generale ale Acționarilor, sub sancțiunea anulării oricărui astfel de hotărâri adoptate dacă, fără votul acestora, majoritatea necesară pentru adoptarea hotărârii nu ar fi fost întrunită.

### **CAPITOLUL XIV ADMINISTRAREA ÎNTEPRINDERII PUBLICE – SOCIETATE PE ACȚIUNI PRESEDINTELE CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE ORGANIZAREA CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE**

54

**Art. 45.** Societatea este condusă și administrată de un Consiliu de Administrație format din 9 membri, persoane fizice sau juridice, cu experiență în activitatea de administrare/management a/al unor întreprinderi publice profitabile sau a/al unor societăți profitabile din domeniul de activitate al întreprinderii publice.

Cel puțin unul dintre membrii Consiliului de Administrație trebuie să aibă studii economice și experiența în domeniul economic, contabilitate, de audit sau financiar de cel puțin 5 ani.

Nu pot fi selectați mai mult de 2 membri din rândul funcționarilor publici sau al altor categorii de personal din cadrul autorităților publice tutelare ori din cadrul altor autorități sau instituții publice.

O persoană fizică poate exercita concomitent cel mult 5 mandate de administrare în societăți pe acțiuni / întreprinderi publice al căror sediu se află pe teritoriul României.

Numirea membrilor Consiliului de Administrație ("Administratori") este temporară și revocabilă.

**Art. 46.** Conform prevederilor art. 138<sup>1</sup>, majoritatea membrilor Consiliului de Administrație va fi formată din administratori neexecutivi, adică din membri care nu au fost numiți directori conform art. 143 și independenți în sensul art.138<sup>2</sup> din Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**Art. 47.** Administratorii sunt desemnați de către Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor.

Candidații pentru posturile de administrator sunt nominalizați de către membrii actuali ai Consiliului de Administrație sau de către acționar.

Pe durata îndeplinirii mandatului, administratorii nu pot încheia cu societatea un contract de muncă. În cazul în care administratorii au fost desemnați dintre salariații societății, contractul individual de muncă este suspendat pe perioada mandatului.

Administratorii pot fi revocați oricând de către Adunarea Generală Ordinară a acționarilor. În cazul în care revocarea survine fără justă cauză, administratorul este îndreptățit la plata unor daune-interese.

**Art. 48.** Membrii Consiliului de Administrație sunt desemnați de Adunarea Generală a Acționarilor la propunerea autorității tutelare.

Candidații propuși de Consiliul de Administrație sunt selectați/evaluați în prealabil și recomandați de comitetul de nominalizare din cadrul Consiliului de Administrație.

Propunerile de candidați pentru funcțiile de membri ai Consiliului de Administrație făcute de autoritățile publice tutelare – acționarii, sunt făcute în baza unei selecții prealabile efectuate de o comisie formată din specialiști în recrutarea resurselor umane. Criteriile de selecție sunt stabilite de comisie sau de expertul independent cu luarea în considerare a specificului și complexității activității societății.

Autoritatea publică tutelară care face propunerile pentru candidații la funcțiile de membri ai Consiliului de Administrație poate decide ca în procesul de selecție, comisia menționată la alineatul precedent, să fie asistat sau selecția să fie făcută de un expert independent, conform prevederilor art.29 alin.(4) din O.U.G. nr.109/2011.

Autoritatea tutelară, care face propunerile de candidați la funcțiile de membri ai Consiliului de Administrație trebuie să aducă la cunoștința Consiliului de Administrație al întreprinderii publice – societate pe acțiuni, în timp util (adică la inițierea procedurii de selecție), anunțul privind selecția membrilor Consiliului de Administrație, astfel încât, Consiliul de Administrație al societății să publice acest anunț în două ziare economice și/sau financiare de largă răspândire și pe pagina de internet a întreprinderii publice.

De asemenea, lista membrilor Consiliului de Administrație este publicată, prin grija Consiliului de Administrație, pe pagina de internet a întreprinderii publice – societate pe acțiuni pe întreaga durată a mandatului acestora.

Fiecare membru al Consiliului de Administrație va avea încheiat cu Adunarea Generală a Acționarilor un contract de mandat, în baza căruia își va desfășura activitatea.

**Art. 49.** În termen de 90 de zile de la data numirii sale, Consiliul de Administrație elaborează și prezintă Adunării Generale Ordinare a Acționarilor, spre aprobare, planul de administrare, care include strategia de administrare pe durata mandatului pentru atingerea obiectivelor și criteriilor de performanță stabilite în contractele de mandat.

Dacă este cazul, Adunarea Generală a Acționarilor poate decide completarea sau revizuirea

planului de administrare, dacă acesta nu prevede măsurile pentru realizarea obiectivelor cuprinse în contractul de mandat și nu cuprinde rezultatele prognozate care să asigure evaluarea indicatorilor de performanță stabiliți în contract.

Dacă planul de administrare revizuit nu este aprobat de Adunarea Generală a Acționarilor, administratorii în funcție vor convoca de îndată Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor, pentru numirea, cu respectarea prevederilor prezentului Statut, a O.U.G. nr. 109/2011 și a Legii nr. 31/1990, a unor noi administratori. Mandatul administratorilor în funcție încetează de drept la data numirii noilor administratori. În acest caz administratorii nu sunt îndreptățiți la daune-interese.

**Art. 50.** În cadrul Consiliului de Administrație se constituie Comitetul de nominalizare și remunerare și Comitetul de audit.

Ambele Comitete menționate la alineatul precedent sunt formate din câte 3 membri ai Consiliului de Administrație, administratori neexecutivi, cel puțin câte unul dintre membrii fiecărui comitet fiind administrator independent.

Comitetele se vor întruni la solicitarea Președintelui Consiliului de Administrație sau a oricărui dintre membrii săi, de câte ori este necesar sau dispozițiile legale impun aceasta. Comitetele vor înainta Consiliului de administrație, în mod regulat, rapoarte asupra activității lor.

Pentru validitatea deciziilor celor 2 (două) comitete este necesară prezența tuturor membrilor Comitetului respectiv, iar deciziile se iau cu votul majorității celor prezenți.

**Art. 51.** Comitetul de nominalizare și remunerare se întrunește cel puțin în următoarele situații:

- a) cu 60 (șaizeci) de zile înainte de expirarea duratei mandatului administratorilor sau directorului general;
- b) în minim 10 (zece) zile de la data încetării anticipate a mandatului unui administrator sau a directorului general;
- c) ori de câte ori este nevoie.

Comitetul de nominalizare și remunerare are următoarele atribuții:

1. evaluează și recomandă candidați pentru funcția de membru al Consiliului de Administrație;
2. elaborează și propune Consiliului de Administrație procedura de selecție a candidaților pentru funcțiile de director;
3. recomandă Consiliului de Administrație candidați pentru funcțiile de directori ai întreprinderii publice – societate pe acțiuni;
4. formulează propuneri privind remunerarea directorilor numiți de către Consiliul de Administrație;
5. întocmește un raport anual în conform cu art. 55 alin. 2 și 3 din O.U.G. 109/2011.

**Art. 52.** Comitetul de audit, format din 3 membri, dintre care cel puțin unul este independent și are competență în contabilitate și/sau audit, îndeplinește atribuțiile prevăzute la art. 47 din O.U.G. nr. 90/2008, și anume:

1. monitorizează procesul de raportare financiară;
2. monitorizează eficacitatea sistemelor de control intern, de audit intern, după caz, și de management al riscurilor din cadrul societății;
3. monitorizează auditul statutar al situațiilor financiare anuale;
4. verifică și monitorizează independența auditorului statutar sau a firmei de audit și, în special, prestarea de servicii suplimentare entității auditate.
5. are dreptul de a solicita de la auditorul statutar sau firma de audit raportul cu privire la aspectele esențiale care rezultă din auditul statutar și, în special, cu privire la deficiențele semnificative ale controlului intern în ceea ce privește procesul de raportare financiară.

Comitetul de audit se întrunește cel puțin în următoarele situații:

- a) dată pe an, în termen de cel mult 4 (patru) luni de la încheierea unui exercițiu financiar;
- b) ori de câte ori este nevoie.

**Art. 53.** Consiliul de Administrație își desemnează dintre membrii săi un președinte al Consiliului de Administrație.

Președintele este numit pentru o durată care nu poate depăși durata mandatului său de administrator.

Președintele poate fi revocat și de către Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor.

Președintele coordonează activitatea consiliului și raportează cu privire la aceasta Adunării Generale a Acționarilor. El veghează la buna funcționare a societății.



În cazul în care președintele se află în imposibilitate temporară de a-și exercita atribuțiile, pe durata stării respective de imposibilitate, Consiliul de Administrație poate însărcina pe un alt administrator cu îndeplinirea funcției de președinte.

Art. 54. Remunerația membrilor Consiliului de Administrație este stabilită de Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor. Ea este formată dintr-o indemnizație fixă lunară și, dacă este cazul, dintr-o componentă variabilă, constând într-o cotă de participare la profitul net al societății, o schemă de pensii sau o altă formă de remunerare pe baza performanțelor.

Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor se va asigura, la stabilirea remunerației fiecărui membru al Consiliului de Administrație că aceasta este justificată în raport cu îndatoririle specifice, atribuțiile în cadrul comitetelor consultative, numărul de ședințe, obiectivele și criteriile de performanță stabilite în contractul de mandat.

Art. 55. Durata mandatului administratorilor este de 4 ani. Mandatul administratorilor care și-au îndeplinit în mod corespunzător atribuțiile poate fi reinnoit.

Art. 56. Pentru ca numirea unui administrator să fie valabilă din punct de vedere juridic, persoana numită trebuie să o accepte în mod expres.

Art. 57. Persoana numită în funcția de administrator trebuie să fie asigurată din punct de vedere profesional.

Art. 58. În caz de vacanță a unuia sau a mai multor posturi de administrator, Consiliul de Administrație procedează la numirea unor administratori provizorii, până la întrunirea Adunării Generale Ordinare a Acționarilor.

Dacă vacanța prevăzută la alin. (1) determină scăderea numărului administratorilor sub minimul legal, administratorii rămași convoacă de îndată Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor, pentru a completa numărul de membri ai Consiliului de Administrație.

În cazul în care administratorii nu își îndeplinesc obligația de a convoca adunarea generală, orice parte interesată se poate adresa instanței pentru a desemna persoana însărcinată cu convocarea Adunării Generale Ordinare a Acționarilor, care să facă numirile necesare.

Art. 59. Consiliul de Administrație reprezintă întreprinderea publică – societate pe acțiuni în raport cu terții și în justiție.

Consiliul de Administrație reprezintă întreprinderea publică – societate pe acțiuni prin președintele său care nu poate fi numit și director general.

Consiliul de Administrație înregistrează, la Registrul Comerțului, numele persoanelor împuternicite să reprezinte întreprinderea publică – societate pe acțiuni, menționând dacă ele acționează împreună sau separat. Acestea depun la Registrul Comerțului specimene de semnătură.

Art. 60. Consiliul de Administrație se va întruni ori de câte ori este necesar, dar cel puțin o dată la 3 (trei) luni.

Art. 61. Președintele convoacă Consiliul de Administrație, stabilește ordinea de zi, veghează asupra informării adecvate a membrilor consiliului cu privire la punctele aflate pe ordinea de zi și prezidează întrunirea.

Consiliul de Administrație este, de asemenea, convocat la cererea motivată a cel puțin 2 dintre membrii săi sau a directorului general. În acest caz, ordinea de zi este stabilită de către autorii cererii. Președintele este obligat să dea curs unei astfel de cereri.

Convocarea pentru întrunirea Consiliului de Administrație va fi transmisă administratorilor cu suficient timp înainte de data întrunirii, termenul putând fi stabilit prin decizie a Consiliului de Administrație. Convocarea va cuprinde data, locul unde se va ține ședința și ordinea de zi. Asupra punctelor care nu sunt prevăzute pe ordinea de zi se pot lua decizii doar în cazuri de urgență.

Notificarea scrisă cu privire la data și locul ședinței și ordinea de zi, va fi trimisă fiecăruia dintre administratori prin intermediul poștei electronice și al faxului.

Art. 62. Ședința Consiliului de Administrație se poate desfășura fără trimiterea unei notificări prealabile, dacă toți Administratorii sunt prezenți și nu au obiecții cu privire la ordinea de zi sau la ședința propriu-zisă.

Art. 63. Pentru validitatea deciziilor Consiliului de Administrație este necesară prezența a cel puțin jumătate plus unu din numărul membrilor, iar deciziile se iau cu votul majorității membrilor prezenți.

Participarea la reuniunile Consiliului de Administrație poate avea loc și prin intermediul mijloacelor de comunicare la distanță, și anume prin telefon sau video-telefon.

ST

Membrii Consiliului de Administrație pot fi reprezentați la întrunirile Consiliului de Administrație doar de către alți membri ai săi. Un membru prezent poate reprezenta un singur membru absent.

În cazuri excepționale, justificate prin urgența situației și prin interesul societății, deciziile Consiliului de Administrație pot fi luate prin votul unanim exprimat în scris al membrilor, fără a mai fi necesară o întrunire. Nu se poate recurge la această procedură în cazul deciziilor Consiliului de Administrație referitoare la situațiile financiare anuale ori la capitalul autorizat.

**Art. 64.** La fiecare ședință se va întocmi un proces-verbal, care va cuprinde numele participanților, ordinea deliberărilor, deciziile luate, numărul de voturi întrunite și opiniile separate. Procesul-verbal este semnat de către președintele de ședință și de către cel puțin un alt administrator.

**Art. 65.** Consiliul de Administrație are următoarea componență:

1. ...., cetățean român, născută în ....., jud. ...., la data de ....., domiciliat în mun. ...., str. ...., nr....., bl....., sc. ...., ap....., CI seria .....nr. ...., emisă de ..... la data de ....., CNP .....,
2. ...., cetățean român, născut în ....., jud. ...., la data de ....., domiciliat în mun. ...., str. ...., nr....., bl....., sc. ...., ap....., CI seria ..... nr....., emisă de ..... la data de ....., CNP .....,
3. ...., cetățean român, născut în ....., jud. ...., la data de ....., domiciliat în mun. ...., str. ...., nr....., bl....., sc. ...., ap....., CI seria ..... nr....., emisă de ..... la data de ....., CNP .....,
4. ...., cetățean român, născut în ....., jud. ...., la data de ....., domiciliat în mun. ...., str. ...., nr....., bl....., sc. ...., ap....., CI seria ..... nr....., emisă de ..... la data de ....., CNP .....,
5. ...., cetățean român, născut în ....., jud. ...., la data de ....., domiciliat în mun. ...., str. ...., nr....., bl....., sc. ...., ap....., CI seria ..... nr....., emisă de ..... la data de ....., CNP .....,
6. ...., cetățean român, născut în ....., jud. ...., la data de ....., domiciliat în mun. ...., str. ...., nr....., bl....., sc. ...., ap....., CI seria ..... nr....., emisă de ..... la data de ....., CNP ....., - demisie
7. ...., cetățean român, născut în ....., jud. ...., la data de ....., domiciliat în mun. ...., str. ...., nr....., bl....., sc. ...., ap....., CI seria ..... nr....., emisă de ..... la data de ....., CNP ....., -demisie,
8. ...., cetățean român, născut în ....., jud. ...., la data de ....., domiciliat în mun. ...., str. ...., nr....., bl....., sc. ...., ap....., CI seria ..... nr....., emisă de ..... la data de ....., CNP .....,
9. ...., cetățean român, născut în ....., jud. ...., la data de ....., domiciliat în mun. ...., str. ...., nr....., bl....., sc. ...., ap....., CI seria ... nr....., emisă de ..... la data de ....., CNP .....,

**CAPITOLUL XV**  
**ATRIBUȚIILE CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE ȘI**  
**DELEGAREA CONDUCERII ÎNTEPRINDERII PUBLICE - SOCIETĂȚII**  
**DIRECTORILOR**

JP

Art. 66. Consiliul de Administrație este însărcinat cu îndeplinirea tuturor actelor necesare și utile pentru realizarea obiectului de activitate al întreprinderii publice – societate pe acțiuni, cu excepția celor rezervate de lege pentru adunarea generală a acționarilor.

Art. 67. Consiliul de Administrație are următoarele competențe de bază, care nu pot fi delegate directorilor:

- a) stabilirea direcțiilor principale de activitate și de dezvoltare ale societății;
- b) stabilirea politicilor contabile și a sistemului de control financiar, precum și aprobarea planificării financiare;
- c) numirea și revocarea directorilor angajați cu contract de mandat și stabilirea remunerației lor;
- d) supravegherea și evaluarea activității directorilor angajați cu contract de mandat;
- e) aprobarea planului de management elaborat de către directorul general;
- f) pregătirea raportului anual, organizarea Adunării Generale a Acționarilor și implementarea hotărârilor acesteia;
- g) introducerea cererii pentru deschiderea procedurii insolvenței societății, potrivit Legii nr. 85/2006 privind procedura insolvenței.

De asemenea, nu pot fi delegate directorilor atribuțiile primite de către Consiliul de Administrație din partea Adunării Generale a Acționarilor, în conformitate cu art. 114 din Legea nr. 31/1990, privind societățile comerciale, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 68. Consiliul de Administrație, va putea să încheie acte juridice în numele și în contul societății, prin care să dobândească bunuri pentru aceasta sau să înstrăineze, să închirieze, să schimbe ori să constituie în garanție bunuri aflate în patrimoniul societății, a căror valoare depășește jumătate din valoarea contabilă a activelor societății la data încheierii actului juridic, numai cu aprobarea adunării generale extraordinare a acționarilor.

Art. 69. Consiliul de Administrație trebuie să prezinte auditului statutar, cu cel puțin 30 de zile înainte de ziua stabilită pentru ședința adunării generale, situația financiară anuală pentru exercițiul financiar precedent, însoțită de raportul lor și de documentele justificative.

Consiliul de Administrație este obligat ca, în termen de 15 zile de la data Adunării Generale, să depună la Registrul comerțului copii pe suport hârtie și în formă electronică sau numai în formă electronică, având atașată o semnătură electronică extinsă, ale situațiilor financiare anuale, însoțite de raportul lor, raportul auditorilor interni, precum și de procesul-verbal al adunării generale, în condițiile prevăzute de Legea contabilității nr. 82/1991, republicată.

Art. 70. Consiliul de Administrație este subordonat Adunării Generale a Acționarilor, principalele sale atribuții fiind:

- a) stabilirea direcțiilor principale de activitate și de dezvoltare ale societății și asigurarea îndeplinirii acestora;
- b) stabilirea politicilor contabile și a sistemului de control financiar, asigurarea îndeplinirii acestora, precum și aprobarea planificării financiare;
- c) numirea și revocarea directorilor și stabilirea remunerației lor;
- d) supravegherea activității directorilor;
- e) pregătirea raportului anual, organizarea Adunării Generale a Acționarilor și implementarea hotărârilor acesteia;
- f) introducerea cererii pentru deschiderea procedurii insolvenței societății, potrivit Legii nr. 85/2006 privind procedura insolvenței, cu modificările și completările ulterioare;
- g) verificarea funcționării sistemului de control intern/managerial, implementarea politicilor contabile și realizarea planificării financiare;
- h) aprobarea potrivit competențelor stabilite de lege, investițiilor ce urmează a fi realizate de întreprinderea publică – societate pe acțiuni cu respectarea normelor legale în vigoare;
- i) propunerea spre aprobarea Adunării Generale Ordinare a Acționarilor a bugetului de venituri și cheltuieli și a situațiilor financiare anuale ale întreprinderii publice – societății pe acțiuni;
- j) propunerea înstrăinării, vânzării bunurilor proprietate sau date în administrarea întreprinderii publice – societății pe acțiuni, în condițiile stabilite de legislația în vigoare;
- k) răspunde de administrarea legală și eficientă a întregului patrimoniu;
- l) elaborarea și aprobarea organigramei și statului de funcții, corespunzător necesităților activității întreprinderii publice – societate pe acțiuni și supunerea spre aprobare Consiliului Județean Cluj;

m) analizarea bilanşului contabil anual şi supunerea sa spre aprobare şi publicarea sa, potrivit prevederilor legale;

n) aprobarea măsurilor privind respectarea dispoziţiilor legale în domeniul protecţiei mediului înconjurător;

o) aprobarea scoaterii din funcţiune, valorificarea şi casarea mijloacelor fixe, cu respectarea reglementărilor în vigoare;

p) aprobarea şi a altor măsuri, cu excepţia celor date, potrivit legii, în competenţa altor organe;

r) prezentarea semestrială a unui raport asupra activităţii de administrare care include şi informaţii referitoare la execuţia contractului de mandat al directorului, detalii cu privire la activităţile operaţionale, la performanţele financiare ale societăţii şi la raportările contabile semestriale ale societăţii;

s) elaborează un raport anual privind activitatea întreprinderii publice, în luna mai a anului următor celui cu privire la care se raportează; raportul se publică pe pagina de internet a întreprinderii publice;

ş) aprobarea Regulamentului de Organizare şi Funcţionare al societăţii;

t) informează acţionarii, în cadrul primei adunări generale a acţionarilor ce urmează încheierii actului juridic, asupra oricărei tranzacţii încheiate de întreprinderea publică cu o altă întreprindere publică ori cu autoritatea publică tutelară, dacă tranzacţia are o valoare, individual sau într-o serie de tranzacţii, de cel puţin echivalentul în lei a 100.000 euro.

**Art. 71.** Membrii Consiliului de Administraţie îşi vor exercita mandatul cu prudenţa şi diligenţa unui bun administrator.

Administratorul nu încalcă obligaţia prevăzută la alin. (1), dacă în momentul luării unei decizii de afaceri el este în mod rezonabil îndreptăţit să considere că acţionează în interesul societăţii şi pe baza unor informaţii adecvate.

Decizie de afaceri, în sensul prezentei legi, este orice decizie de a lua sau de a nu lua anumite măsuri cu privire la administrarea societăţii.

Membrii Consiliului de Administraţie îşi vor exercita mandatul cu loialitate, în interesul societăţii.

Membrii Consiliului de Administraţie nu vor divulga informaţiile confidenţiale şi secretele comerciale ale societăţii, la care au acces în calitatea lor de administratori. Această obligaţie le revine şi după încetarea mandatului de administrator.

Conţinutul şi durata obligaţiilor prevăzute la alin.(5) sunt stipulate în contractul de mandat.

**Art. 72.** Administratorii sunt răspunzători de îndeplinirea tuturor obligaţiilor.

Administratorii răspund faţă de societate pentru prejudiciile cauzate prin actele îndeplinite de directori sau de personalul încadrat, când dauna nu s-ar fi produs dacă ei ar fi exercitat supravegherea impusă de îndatoririle funcţiei lor.

Directorii vor înştiinţa Consiliul de Administraţie de toate neregulile constatate cu ocazia îndeplinirii atribuţiilor lor.

Administratorii sunt solidar răspunzători cu predecesorii lor imediaţi dacă, având cunoştinţă de neregulile săvârşite de aceştia, nu le comunică.

În societăţile care au mai mulţi administratori răspunderea pentru actele săvârşite sau pentru omisiuni nu se întinde şi la administratorii care au făcut să se consemneze, în registrul hotărârilor Consiliului de Administraţie, împotrivirea lor şi au încunoştinţat despre aceasta şi auditorii.

**Art. 73.** Administratorul care are într-o anumită operaţiune, direct sau indirect, interese contrare intereselor societăţii trebuie să îi înştiinţeze despre aceasta pe ceilalţi administratori şi pe cenzori sau auditori interni şi să nu ia parte la nici o deliberare privitoare la această operaţiune.

Aceeaşi obligaţie o are administratorul în cazul în care, într-o anumită operaţiune, ştie că sunt interesate soful sau soţia sa, rudele ori afinii săi până la gradul al IV-lea inclusiv.

Interdicţiile stabilite la aliniatele anterioare referitoare la participarea, la deliberarea şi la votul administratorilor, nu sunt aplicabile în cazul în care obiectul votului îl constituie:

a) oferirea spre subscriere, către un administrator sau către persoanele menţionate la alin. (2), de acţiuni sau obligaţiuni ale societăţii;

b) acordarea de către administrator sau de persoanele menţionate la alin.(2) a unui împrumut ori constituirea unei garanţii în favoarea societăţii.

Administratorul care nu a respectat prevederile alin. (1) și (2) răspunde pentru daunele care au rezultat pentru societate.

Art. 74. Este interzisă creditarea de către societate a administratorilor acesteia, prin intermediul unor operațiuni precum:

- a) acordarea de împrumuturi administratorilor;
- b) acordarea de avantaje financiare administratorilor cu ocazia sau ulterior încheierii de către societate cu aceștia de operațiuni de livrare de bunuri, prestări de servicii sau executare de lucrări;
- c) garantarea directă ori indirectă, în tot sau în parte, a oricăror împrumuturi acordate administratorilor, concomitentă ori ulterioară acordării împrumutului;
- d) garantarea directă ori indirectă, în tot sau în parte, a executării de către administratori a oricăror alte obligații personale ale acestora față de terțe persoane;
- e) dobândirea cu titlu oneros ori plata, în tot sau în parte, a unei creanțe ce are drept obiect un împrumut acordat de o terță persoană administratorilor ori o altă prestație personală a acestora.

Prevederile alin. (1) sunt aplicabile și operațiunilor în care sunt interesați soțul sau soția, rudele ori afinii până la gradul al IV-lea inclusiv al administratorului; de asemenea, dacă operațiunea privește o societate civilă sau comercială la care una dintre persoanele anterior menționate este administrator ori deține, singură sau împreună cu una dintre persoanele sus-menționate, o cotă de cel puțin 20% din valoarea capitalului social subscris.

Prevederile alin. (1) nu se aplică:

- a) în cazul operațiunilor a căror valoare exigibilă cumulată este inferioară echivalentului în lei al sumei de 5.000 de euro;
- b) în cazul în care operațiunea este încheiată de societate în condițiile exercitării curente a activității sale, iar clauzele operațiunii nu sunt mai favorabile persoanelor prevăzute la alin. (1) și (2) decât cele pe care, în mod obișnuit, societatea le practică față de terțe persoane.

Art. 75. Consiliul de Administrație poate delega conducerea societății unuia sau mai multor directori.

Art. 76. Președintele Consiliului de Administrație nu poate îndeplini și funcția de director general al societății.

Art. 77. Majoritatea membrilor Consiliului de Administrație va fi formată din administratori neexecutivi, adică din membri care nu au fost numiți directori conform art. 143 din Legea nr. 31/1990.

Art. 78. Directorii și membrii Consiliului de Administrație pot să participe la Adunările Generale ale Acționarilor.

## CAPITOLUL XVI DIRECTORII

Art. 79. Consiliul de Administrație delegă conducerea societății unuia sau mai multor directori, numind pe unul dintre ei director general.

Directorii pot fi numiți dintre administratori, care devin astfel administratori executivi sau din afara Consiliului de Administrație.

Directorii sunt numiți de Consiliul de Administrație la recomandarea comitetului de nominalizare și remunerare.

Anunțul privind selecția directorilor se publică în 2 (două) ziare economice și/sau financiare de largă răspândire și pe pagina de internet a întreprinderii publice.

Lista directorilor este publicată pe pagina de internet a întreprinderii publice – societate pe acțiuni, pe întreaga durată a mandatului acestora.

Art. 80. Directorul general este responsabil cu luarea tuturor măsurilor aferente conducerii societății, în limitele obiectului de activitate al societății, a contractelor de mandat încheiate cu Consiliul de Administrație, a dispozițiilor Consiliului de Administrație și cu respectarea competențelor exclusive rezervate de lege sau de actul constitutiv Consiliului de Administrație și Adunării Generale a Acționarilor.

Modul de organizare a activității directorului general și a directorilor numiți de Consiliul de Administrație poate fi stabilit prin hotărâre a Adunării Generale a Acționarilor sau prin hotărâre a Consiliului de Administrație.

Orice administrator poate solicita directorului general sau directorilor numiți de Consiliul de Administrație informații cu privire la conducerea operativă a societății. Directorii vor informa Consiliul de Administrație, în mod regulat și cuprinzător, asupra operațiunilor întreprinse și asupra celor avute în vedere.

Directorul general elaborează trimestrial și prezintă Consiliului de Administrație un raport conform art. 54 din O.U.G. nr. 109/2011.

Directorul general are obligația să transmită Ministerului Finanțelor Publice trimestrial, analize, situații, raportări și alte informații referitoare la indicatorii economico-financiar din bugetul de venituri și cheltuieli, în formatul și la termenele stabilite prin Ordin al ministrului sau prin circulare.

#### **Art. 81. Planul de management**

În termen de 90 de zile de la numire, directorii elaborează și prezintă Consiliului de Administrație un plan de management, pe toată durata mandatului și pentru primul an de mandat, cuprinzând strategia de conducere pentru atingerea obiectivelor și criteriilor de performanță stabilite în contractele de mandat. Planul de management trebuie să fie corelat și să dezvolte planul de administrare al Consiliului de Administrație.

Planul de management este supus aprobării Consiliului de Administrație.

Dacă este cazul, Consiliul de Administrație poate cere completarea sau revizuirea planului de management, dacă acesta nu prevede măsurile pentru realizarea obiectivelor cuprinse în contractul de mandat și nu cuprinde rezultatele prognozate care să asigure evaluarea indicatorilor de performanță stabiliți în contract.

Dacă planul de management revizuit nu este aprobat de Consiliul de Administrație, acesta va proceda, de îndată, dar nu mai târziu de 60 de zile, la numirea de noi directori. Mandatul directorilor în funcție încetează de drept la data numirii noilor directori. În acest caz directorii nu sunt îndreptățiți la daune-interese.

Evaluarea activității directorilor de către Consiliul de Administrație va viza atât execuția contractului de mandat, cât și a planului de management.

**Art. 82.** Directorul general reprezintă întreprinderea publică - societate pe acțiuni în relațiile cu terți și poate delega puterea de reprezentare, cu menționarea atribuțiilor delegate și a duratei mandatului, cu condiția ca directorul general să informeze Consiliul de Administrație. Specimenul de semnătură al directorului general va fi depus la Oficiul Registrului Comerțului.

**Art. 83.** Directorul general este responsabil de administrarea activității, atribuțiile sale incluzând următoarele:

- a. să exercite administrarea generală a societății, conform prevederilor legale, actului constitutiv și împuternicirilor conferite de Consiliul de Administrație, conducând nemijlocit și efectiv întreaga activitate a societății și asigurând funcționarea acesteia;
- b. să asigure conducerea activităților societății, coordonarea și controlul acestora în ceea ce privește utilizarea resurselor financiare, materiale și umane;
- c. să numească și/sau să revoce personalul necesar bunei desfășurări a activității, precum și să exercite autoritatea disciplinară asupra lor, conform structurii administrative, Regulamentului de Organizare și Funcționare și Regulamentului Intern;
- d. să stabilească sarcinile, obiectivele, atribuțiile, competențele și responsabilitățile precum și salariile personalului societății;
- e. să aprobe operațiuni de încasări și plăți;
- f. să execute angajamentele și hotărârile luate de Consiliul de Administrație;
- g. să promoveze proiecte, planuri de lucru etc. în vederea îmbunătățirii performanțelor serviciilor, eficienței și eficacității administrației și, în general, pentru îndeplinirea cu succes a acțiunilor încredințate societății;
- h. să stabilească tactica și strategia de marketing;
- i. aprobă operațiunile de cumpărare și vânzare de bunuri și mijloace circulante;
- j. să încheie actele juridice, în numele și pe seama societății comerciale, conform legii;
- k. prezintă spre aprobarea Consiliului de Administrație programul anual al achizițiilor și programul de investiții al societății;

62

- l. reprezintă, negociază și angajează societatea cu prima semnătură în raporturile cu terții: societăți comerciale, furnizori, organele de stat, organizații, instituții, bănci, precum și în relațiile internaționale etc, în acest sens putând da împuterniciri de reprezentare;
- m. atrage, selectează, negociază și semnează contractele de suprafață și închiriere în vederea atragerii investițiilor pentru atingerea scopurilor specifice parcurilor industriale;
- n. aprobă procedurile de interes general ale firmei (financiare, de administrare, de aprovizionare, vânzare, resurse umane);
- o. delegă răspunderea /competența pentru deciziile de rutină cadrelor de conducere aflate pe nivele ierarhice imediat inferioare și desemnează înlocuitorul pentru perioada de absență și stabilește limitele de competență și responsabilitate ale acestuia;
- p. conduce echipa care reprezintă unitatea la negocierea Contractului Colectiv de Muncă cu sindicatul/reprezentanții salariaților și semnează în numele angajatorului Contractul Colectiv de Muncă al societății;
- q. alte atribuții conferite de lege, de actul constitutiv sau de alte dispoziții aplicabile;
- r. supune aprobării Consiliului de administrație orice tranzacție din categoria celor prevăzute la art. 52, alin. (1) din OUG nr. 109/30.11.2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice, dacă aceasta are, individual sau într-o serie de tranzacții, o valoare de cel puțin echivalentul în lei a 50.000 euro. Pentru a decide asupra tranzacției, consiliul de administrație poate dispune efectuarea unei expertize independente, pentru a verifica dacă tranzacția este corectă în raport cu ofertele de același tip existente pe piață.

Art. 84. Remunerația directorilor este stabilită de Consiliul de Administrație, fiind formată dintr-o indemnizație fixă lunară și dintr-o componentă variabilă, constând într-o cotă de participare la profitul net al societății, o schemă de pensii sau o altă formă de remunerare pe baza performanțelor.

Prin hotărârea Adunării Generale Ordinare a Acționarilor se vor fixa limitele generale ale remunerațiilor directorilor.

## CAPITOLUL XVII AUDITUL STATUTAR ȘI AUDITUL INTERN

Art. 85. Întreprinderea publică – societate pe acțiuni va contracta auditori statutar în conformitate cu prevederile legislației în vigoare privind achizițiile publice, scopul auditului statutar fiind acela de auditare a situațiilor financiare anuale ale societății, respectiv de a stabili dacă situațiile financiare ale întreprinderii publice oferă o imagine reală și onestă asupra activității anului financiar și asupra profitului și pierderii, respectiv asupra veniturilor și cheltuielilor, pentru perioada încheiată.

Alegerea procedurii de selectare a auditorului statutar, atribuțiile ce urmează a fi îndeplinite de acest auditor vor fi supuse spre aprobarea Consiliului de Administrație, înainte de demararea procedurii de selectare a auditorului statutar.

Raportul auditorului statutar va fi prezentat Consiliului de Administrație al întreprinderii publice – societate pe acțiuni.

Art. 86. Întreprinderea publică – societate pe acțiuni organizează auditul intern în conformitate cu dispozițiile Legii nr. 672/2002 privind auditul public intern, cu modificările și completările ulterioare.

În cadrul întreprinderii publice – societate pe acțiuni își va desfășura activitatea 1 (un) auditor intern, acesta având obligația de a raporta direct Consiliului de Administrație și directorului general al societății.

Auditul intern este o examinare metodică realizată în vederea determinării dacă activitățile și rezultatele relative la subiectul examinat satisfac dispozițiile prestabilite și dacă aceste dispoziții sunt puse în operă într-un mod eficace și apt în vederea atingerii obiectivelor societății.

Auditul intern este în interiorul entității o activitate independentă de apreciere sau control al operațiilor, fiind în subordinea directă a directorului general.

Obiectivul auditului intern este de a asista conducerea societății în exercitarea eficace a responsabilităților lor furnizând analize, aprecieri, recomandări și comentarii pertinente referitoare la activitățile examinate.

Auditorul intern este vizat de toate fazele activității entității care interesează conducerea. Acesta implică faptul de a apela la aspecte contabile și financiare, dar și tehnice, pentru atingerea

unei înțelegeri depline a operațiilor examinate.

## CAPITOLUL XVIII EVIDENȚA CONTABILĂ ȘI REGISTRELE SOCIETĂȚII

**Art. 87.** Exercițiul financiar al societății începe la 1 ianuarie și se termină pe 31 decembrie al fiecărui an. Prin excepție, primul exercițiu începe la data înmatriculării societății la Oficiul Registrului Comerțului și se încheie la data de 31 decembrie.

**Art. 88.** Societatea va ține contabilitatea în LEI. În fiecare an, Societatea va redacta situațiile financiare, va întocmi contul de profit și pierderi și va înregistra activitățile sale economice și financiare în conformitate cu reglementările legale în materie.

**Art. 89.** Situațiile financiare anuale trebuie supuse aprobării Adunării Generale a Acționarilor în termenul prevăzut de legea română. Situațiile financiare anuale, precum și raportul administratorilor și al auditorului statutar vor putea fi consultate de acționari, la sediul social al societății, în interiorul termenului de 15 zile dinaintea datei Adunării Generale convocate pentru aprobarea lor. Acționarii vor putea cere copii ale acestora, pe cheltuiala lor.

Administratorii sunt obligați să depună la Direcția Generală a Finanțelor Publice, în termen de 15 (cincisprezece) zile de la aprobarea lor de către Adunarea Generală, o copie a situațiilor financiare anuale împreună cu raportul administratorilor, raportul auditorului statutar, precum și procesul verbal al Adunării Generale. O copie a situațiilor financiare vizată de administrația financiară, precum și documentele mai sus menționate se vor înregistra la Oficiul Registrului Comerțului, care va publica anunțul de confirmare a depunerii acestor acte, în „Monitorul Oficial” al României, pe cheltuiala societății.

**Art. 90.** În vederea desfășurării activității, întreprinderea publică - societate pe acțiuni trebuie să țină următoarele registre:

- Registrele contabile prevăzute de lege;
- Registrul acționarilor care să arate, denumirea, sediul acționarilor cu acțiuni nominative, precum și vărsămintele făcute în contul acțiunilor. Evidența acțiunilor tranzacționate pe o piață reglementată/sistem alternativ de tranzacționare se realizează cu respectarea legislației specifice pieței de capital;
- Registrul ședințelor și deliberărilor Consiliului de Administrație;
- Registrul al rapoartelor auditului statutar;
- orice alte registre prevăzute de acte normative speciale.

**Art. 91.** Administratorii, sau, după caz, entitățile care țin evidența acționariatului conform prevederilor legale au obligația să pună la dispoziția acționarilor și a oricăror alți solicitanți informații privind structura acționariatului respectivei societăți și să le elibereze, la cerere, pe cheltuiala lor, certificate privind aceste date.

De asemenea, sunt obligați să pună la dispoziția acționarilor în aceleași condiții, registrul ședințelor și deliberărilor adunărilor generale.

Registrul acționarilor și registrul obligațiunilor se pot ține manual sau în sistem computerizat.

## CAPITOLUL XIX DISTRIBUIREA REZULTATELOR FINANCIARE

**Art. 92.** Rezultatele activității societății sunt determinate pe baza situațiilor financiare aprobate de Adunarea Generală.

**Art. 93.** Contul de profit și pierderi, care include veniturile și cheltuielile exercițiului financiar, va evidenția, după înregistrarea deducerilor obligatorii, profitul sau pierderea exercițiului respectiv, profitul net urmând a se determina conform legii, după plata impozitului pe profit.

**Art. 94.** Dividendele se distribuie proporțional cu cota de participare la capitalul social vărsat și conform hotărârii Adunării Generale a Acționarilor de aprobare a situațiilor financiare anuale. Acestea se plătesc în termenul stabilit de Adunarea Generală, dar nu mai târziu de 6 luni de la data aprobării situației financiare anuale aferente exercițiului financiar încheiat.



Art. 95. Din profitul societății se vor prelua, în fiecare an, cel puțin 5% (cinci procente) pentru formarea fondului de rezervă, până ce acesta va atinge minimum a cincea parte din capitalul social. Dacă fondul de rezervă, după constituire, s-a micșorat din orice cauză, va fi completat cu respectarea aceluiași reguli.

Art. 96. Adunarea Generală Ordinară poate decide constituirea altor fonduri, destinația și cuantumul acestora.

Art. 97. Acționarii vor suporta eventualele pierderi proporțional cu participarea la capitalul social și în limita acestei participări.

## CAPITOLUL XX DIZOLVAREA ȘI LICHIDAREA SOCIETĂȚII

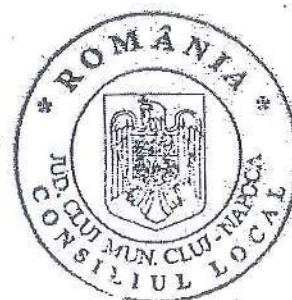
Art. 98. Dizolvarea și lichidarea societății se vor realiza în cazurile și cu îndeplinirea condițiilor prevăzute de lege.

## CAPITOLUL XXI DISPOZIȚII FINALE

Art. 99. Prezentul Statut se completează cu prevederile Actului Constitutiv și cu dispozițiile legale referitoare la societățile comerciale.

Încheiat astăzi ....., în .....exemplare originale.

Acționarul Municipal Cluj-Napoca,  
prin Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca,  
prin Primar Emil BOC



## CONTRACT DE MANDAT

Încheiat astăzi \_\_\_\_\_, între:

Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca (denumit în continuare „mandant”), cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca, str. Moșilor nr. 1-3, reprezentat prin domnul Emil Boc, Primar al municipiului Cluj-Napoca, în calitate de reprezentant al autorității publice tutelare.

și

Domnul/doamna \_\_\_\_\_ (denumit în continuare „mandatar”), membru al consiliului de administrație al Societății Comerciale CLUJ INNOVATION PARK S.A., domiciliat în \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, județul \_\_\_\_\_, identificat cu B.I./C.I., seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, eliberat de \_\_\_\_\_, la data de \_\_\_\_\_, apelabil la următoarele numere de telefon: \_\_\_\_\_

Urmare a acordului de voință intervenit între părțile semnatare s-a încheiat prezentul contract de mandat, în condițiile și limitele ce urmează a fi prezentate mai jos și în aplicarea prevederilor cuprinse în: Ordonanța de urgență a Guvernului privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice nr. 109/2011; în art. 10 și art. 36 alin. 3 lit.c) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în Legea privind reorganizarea unitatilor economice de stat ca regii autonome si societati comerciale nr. 15/1990, cu modificările și completările ulterioare,

### Cap. I. - Obiectul contractului

Obiectul prezentului contract constă în îndeplinirea de către mandatar, în numele și pentru mandant, a atribuțiilor autorității tutelare la societate, în cadrul consiliului de administrație, în condițiile și limitele impuse de prezentul contract.

### Cap. II - Atribuțiile și obligațiile părților contractante

În realizarea prezentului contract, mandantul înțelege a mandata mandatarul pentru a îndeplini atribuțiile de mai jos, conform precizărilor de la fiecare punct al articolului 1.

**Art. 1.** Mandatarul va îndeplini prin vot atribuțiile de mai jos, astfel:

- a) aprobă direcțiile principale de activitate și de dezvoltare a societății;
- b) verifică funcționarea sistemului de control intern/managerial, implementarea politicilor contabile și realizarea planificării financiare;
- c) numește și revocă directorii și stabilește remunerația lor;
- d) evaluează activitatea directorilor, verifică execuția contractelor de mandat ale acestora;
- e) elaborează raportul semestrial, prezentat autorității publice tutelare, privitor la activitatea societății, care include și informații referitoare la execuția contractelor de mandat ale directorilor.
- f) îndeplinește toate actele necesare și utile pentru realizarea obiectului de activitate al societății, conform prevederilor legale.



**Art. 2.** (1) Mandatarul acceptă acest contract de mandat și este ținut să-și îndeplinească obligațiile contractuale cu buna-credință și prudența specifică raporturilor juridice cu caracter oneros.

(2) Mandatarul declară pe proprie răspundere că nu se află în nici una din situațiile de incompatibilitate prevăzute de legislația în vigoare, de statutul său profesional sau de calitatea deținută.

**Art. 3.** Pe lângă atribuțiile prevăzute la art. 1, mandatarul mai este obligat:

a) să depună toate diligențele în scopul realizării unei gestionări eficiente a capitalului de stat, de către societatea la care este mandatar;

b) să păstreze confidențialitate cu privire la activitatea societății pe toată perioada mandatului, fiind ținut responsabil de această obligație încă un an de la încetarea prezentului contract;

c) să ia măsuri ca societății să transmită mandantului toate datele și informațiile stabilite de acesta;

d) să sesizeze mandantul asupra deficiențelor sau neregulilor de natură a periclita normala funcționare a societății pe care le constată direct sau indirect. În cazul în care deficiențele sau neregulile nu pot fi înlăturate operativ, mandatarul va propune și măsurile ce le consideră că ar trebui luate;

e) să depună la Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca, în termen de cel mult două zile de la data desfășurării ședinței consiliului de administrație, copii conforme cu originalul (ștampilate și semnate de conducerea societății) de pe hotărârile adoptate și procesele-verbale ale ședințelor;

g) să furnizeze oricând mandantului, la solicitarea acestuia, informații și date asupra exercițiului mandatului său sau legate de activitatea societății;

h) să elaboreze împreună cu ceilalți membri ai consiliului de administrație și să prezinte Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca spre aprobare, planul de administrare, care va include strategia de administrare pe durata mandatului pentru atingerea obiectivelor și criteriilor de performanță stabilite, în termen 90 de zile de la data numirii sale.

**Art. 4.** Obligațiile mandantului:

În derularea prezentului contract, mandantului îi revin următoarele obligații:

a) să stabilească remunerația lunară fixă, pentru executarea mandatului său, și revizuită anual, în funcție de gradul de îndeplinire a indicatorilor de performanță prevăzuți în contractul de mandat.

b) să acorde sprijin mandatarului pentru realizarea obligațiilor sale.

### Cap. III - Răspunderea contractuală a părților semnatare

**Art. 5.** Răspunderea mandatarului:

a) având în vedere caracterul oneros al prezentului contract, mandatarul este ținut răspunzător în condițiile legislației în vigoare prezentului contract. În acest sens, răspunderea sa funcționează pentru neexecutarea totală/parțială cât și pentru executarea defectuoasă a acestuia;

b) producerea de daune materiale și morale mandantului prin fapte sau omisiuni produse în executarea contractului de mandat atrage răspunderea civilă a mandatarului.

În cazul în care faptele sau omisiunile au caracter penal, mandatarul răspunde și potrivit legii penale.

**Art. 6.** Răspunderea mandantului:

a) răspunderea mandantului va fi operată în situația nerespectării obligațiilor asumate prin prezentul contract, precum și în situația executării defectuoase, a neexecutării totale sau parțiale a obligațiilor asumate;

b) mandantul nu răspunde pentru actele sau faptele ilicite cauzatoare de prejudicii, săvârșite de mandatar prin depășirea competențelor atribuite prin prezentul contract;

#### Cap. IV - Plata cuvenită mandatarului și durata mandatului

**Art. 7.** Pentru îndeplinirea mandatului său, mandatarul va primi de la societate, o remunerație lunară fixă, de ..... lei/lună, revizuită anual, în funcție de gradul de îndeplinire a indicatorilor de performanță prevăzuți în contractul de mandat.

**Art. 8.** Durata mandatului este de 4 (patru) ani de la data numirii în funcție. Mandatul poate fi reînnoit prin hotărârea mandantului.

#### Cap. V. Încetarea contractului

**Art. 9.** Părțile semnatare ale prezentului contract stabilesc că acesta își poate înceta efectele în următoarele condiții:

- a) Renunțarea mandatarului la mandatul său. În această situație, mandatarul este obligat să notifice mandantului - cu cel puțin 30 zile înainte - renunțarea sa, în caz contrar rămânând obligat la daune interese pentru pagubele ce le-ar provoca;
- b) Revocarea de către mandant a mandatarului său, oricând acesta hotărăște;
- c) Schimbări legislative de natură a împiedica asemenea forma de mandatare;
- d) La expirarea perioadei stabilită ca durată a contractului de mandat, dacă părțile nu convin prelungirea;
- e) În cazul în care se constată din culpa mandatarului o scădere a performanțelor societății față de anul de referință;
- f) Decesul mandatarului.

#### Cap. VI. - Alte clauze

**Art. 10.** Mandantul va putea modifica oricând prevederile contractului atunci când necesitățile o impun. Mandantul exonerează de orice răspundere mandatarul în situația modificării sau revocării intempestive a mandatului său.

**Art. 11.** Mandatarul nu poate transmite sau substitui mandatul său altei persoane.

**Art. 12.** În executarea mandatului său, mandatarul va avea în vedere cadrul legal și criteriile orientative generale sau punctuale, date în scris de mandant.

**Art. 13.** Mandantul are dreptul de a declanșa procedurile privind incidența răspunderii mandatarului oricând consideră justificat, pentru neexecutarea totală/parțială sau executarea defectuoasă a mandatului acestuia.

**Art. 14.** Anexa privind obiectivele și criteriile de performanță a mandatarului face parte integrantă din prezentul contract.

**Art. 15.** Clauzele prezentului contract se completează cu dispozițiile referitoare la mandat prevăzute de legislația în vigoare.

**Art. 16.** Prezentul contract intră în vigoare la data semnării acestuia și s-a semnat în 2 (două) exemplare.

**MANDANT,**

Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca  
prin Primar,  
**EMIL BOC**

**MANDATAR,**



68

OBIECTIVELE ȘI CRITERIILE DE PERFORMANȚĂ,  
anexă la Contractul de mandat, încheiat în anul 2014  
la Societatea Comercială

CLUJ INNOVATION PARK S.A.

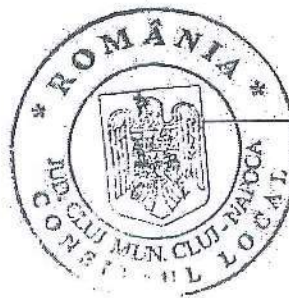
Obiective cuantificate:

Nr. crt.	Obiectiv /Criteriu de performanță	UM	2014	2015	2016	2017	Ponderile %
1	Rata de creștere a cifrei de afaceri	%	-	109	109	109	10
2	Profit Brut (Pierdere)	Mii Lei	-600	-400	-250	-40	10
3	Productivitatea muncii pe salariat	Mii Lei	-	140	160	180	5
4	Rata de ocupare a structurilor de afaceri	%	-	62	73	84	15
5	Număr total de agenți economici atrași	Buc.	-	23	26	29	15
6	Număr total de locuri de muncă nou create în cadrul firmelor găzduite	Buc.	-	125	141	158	15
7	Număr total de locuri de muncă nou create în cadrul structurii de administrare	Buc.	6	12	12	24	15
8	Restanțe la plata obligațiilor față de buget	Zile	0	0	0	0	5
9	Durata medie de recuperare a creanțelor	Zile	30	30	30	30	5
10	Durata medie de rambursare a datoriilor	Zile	45	45	45	45	5

MANDANT,  
Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca

MANDATAR,

Prin Primar:  
Emil Boc



**DOVADĂ**  
privind disponibilitatea și rezervarea firmei

În temeiul art.39 din Legea nr.26/1990, republicată, cu modificările ulterioare, s-a procedat la verificarea disponibilității firmei CLUJ INNOVATION PARK S.A. solicitată de asociat UAT MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA pentru autorizare și înmatriculare.

Verificarea și rezervarea firmei s-au efectuat la opțiunea și pe răspunderea solicitantului. În urma verificării s-a constatat că firma a cărei verificare s-a solicitat este disponibilă.

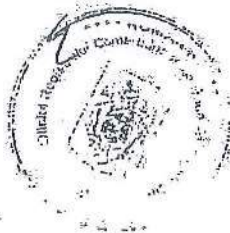
Rezervarea firmei are caracter administrativ și prealabil, asupra legalității formale a firmei urmând a se pronunța directorul ORCT/persoana desemnată conform OUG nr. 116/2009 prin Decizia D.G. nr. 20/14.01.2010 cu ocazia soluționării cererii de înregistrare în registrul comerțului.

Rezervarea firmei este valabilă trei luni de la data emiterii.

Denumirea rezervată nu este constitutivă de drepturi în sensul Legii nr. 84/1998.

Prezenta dovadă de efectuare a rezervării firmei este valabilă numai după obținerea acordului Prefecturii potrivit art. 39 din Legea nr. 26/1990 republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Director,  
Dorin Marius DEAC



Data emiterii: 27.02.2014 : 15:42:12

Ministerul Justiției  
Oficiul Național al Registrului Comerțului  
Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Cluj

Referent,  
DARGAU HORATIU

Formular nr.17  
Nr. 12705  
Data: 27.02.2014

**DOVADĂ**  
privind disponibilitatea și rezervarea firmei

În temeiul art.39 din Legea nr.26/1990, republicată, cu modificările ulterioare, s-a procedat la verificarea disponibilității firmei CLUJ INNOVATION PARK S.A. solicitată de asociat UAT MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA pentru autorizare și înmatriculare.

Verificarea și rezervarea firmei s-au efectuat la opțiunea și pe răspunderea solicitantului. În urma verificării s-a constatat că firma a cărei verificare s-a solicitat este disponibilă.

Rezervarea firmei are caracter administrativ și prealabil, asupra legalității formale a firmei urmând a se pronunța directorul ORCT/persoana desemnată conform OUG nr. 116/2009 prin Decizia D.G. nr. 20/14.01.2010 cu ocazia soluționării cererii de înregistrare în registrul comerțului.

Rezervarea firmei este valabilă trei luni de la data emiterii.

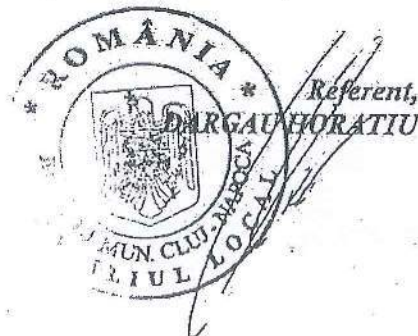
Denumirea rezervată nu este constitutivă de drepturi în sensul Legii nr. 84/1998.

Prezenta dovadă de efectuare a rezervării firmei este valabilă numai după obținerea acordului Prefecturii potrivit art. 39 din Legea nr. 26/1990 republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Director,  
Dorin Marius DEAC



Data emiterii: 27.02.2014 : 15:42:12



70

ROMÂNIA



MINISTERUL AFACERILOR INTERNE  
INSTITUȚIA PREFECTULUI - JUDEȚUL CLUJ

Nr. 3092

Data: 04.03.2014

Către,  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Prefectul Județului Cluj, prof. dr. ing. Gheorghe Ioan Vușcan, reprezentant legal al Instituției Prefectului județului Cluj, cu sediul în mun. Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989, nr. 58, Cod poștal 400094, jud. Cluj;

Văzând cererea dumneavoastră, înregistrată la Instituția Prefectului Județului Cluj sub nr.3092/03.03.2014 și Dovada privind disponibilitatea și rezervarea firmei nr. 12705/27.02.2014, emisă de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Cluj;

În temeiul prevederilor art. 39 alin.4 din Legea nr. 26/1990 privind registrul comerțului, republicată, își exprimă

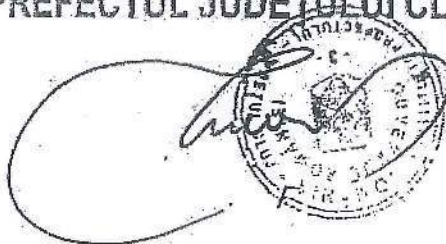
ACORDUL

pentru înscrierea la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Cluj a cuvântului "CLUJ", în cadrul denimirii "CLUJ INNOVATION PARK S.A."

Cu stimă,

Prof. dr. ing. GHEORGHE IOAN VUȘCAN

PREFECTUL JUDEȚULUI CLUJ



Șef serviciu: Meda-Delia Sas  
Întocmit: Cons. jur., Cosmina Tiuță

711