



Consiliul Local al municipiului Slatina

Strada M. Kogălniceanu nr. 1, Slatina, Olt, 230080, tel. 0249/439377; 439233 fax: 0249/439336

E.-mail: pms_it@primariaslatina.ro



Nr. 395/25.09.2014

HOTĂRARE

Referitor la: vânzarea prin licitație publică a unor terenuri situate în intravilanul municipiului Slatina, strada Milcov nr. 12, în incinta Parcului Industrial Slatina și aprobare Regulament de funcționare Parc Industrial Slatina

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SLATINA, întrunit în ședința ordinară din data de 25.09.2014.

Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Slatina, prin expunerea de motive nr. 75804/12.08.2014;
- referatul de specialitate nr. 75808/12.08.2014 al Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat;
- Cartea Funciară nr. 55958 a UAT Slatina, în care este înscris imobilul – teren în suprafață de 312.539 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Milcov nr. 12;
- Hotărârile Consiliului Local al Municipiului Slatina nr. 141/24.04.2014 și nr. 191/29.05.2014, prin care s-a aprobat dezmembrarea în cinci corpuri de proprietate a terenului în suprafață totală de 312.539 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Milcov nr. 12;
- Hotărârea Consiliului Local Slatina nr. 236/19.06.2014, modificată prin Hotărârea nr. 256/10.07.2014;
- Ordinul nr. 28/07.02.2014 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, privind acordarea titlului de parc industrial societății *Slatina Industrial Parc S.A.*, care administrează parcul industrial constituit pe terenul în suprafață de 312.539 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Milcov nr. 12;
- raportul de evaluare pentru terenul în suprafață totală de 31,25 ha, situat în municipiul Slatina, zona Milcov, întocmit de evaluator atestat ANEVAR – Beznea Gheorghe;
- prevederile Legii nr. 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale;
- prevederile art.123 al(1)(2) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- dispozițiile art. 5, alin. 2 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, actualizată, cu modificările și completările ulterioare;
- avizul Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Slatina.

În conformitate cu dispozițiile art. 36 (5), lit.”b” coroborate cu dispozițiile art. 45(3) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. - Se aprobă vânzarea prin licitație publică, a unor terenuri, situate în intravilanul municipiului Slatina, zona Milcov, dezmembrate din imobilul - teren în suprafață totală de **312.539 mp**, situat în Slatina, strada Milcov nr. 12, ce aparține domeniului privat al municipiului Slatina, înscris în Cartea Funciară nr. 55958 a UAT Slatina, cu număr cadastral 55958, identificate astfel:

1) - parcela 1 - lotul 1A – **teren în suprafață de 172.090 mp**, cu vecinătățile: - N - *domeniu privat al municipiului Slatina (lot 6 - cale de acces nou creată) și teren domeniu privat al municipiului Slatina (lot 1B)*; - S - *drum de exploatare - limită administrativă comuna Milcov*; - E – *drum județean și domeniu privat al municipiului Slatina (lot 6 - cale de acces nou creată)*; - V – *drum de exploatare*;

2) - parcela 2 - lotul 1B – **teren în suprafață de 22.036 mp**, cu vecinătățile: - N - *domeniu privat al municipiului Slatina (lot 6 - cale de acces nou creată) și teren domeniu privat al municipiului Slatina (lot 1B)*; - S - *teren domeniu privat al municipiului Slatina (lot de teren 1A)*; - E – *domeniu privat al municipiului Slatina (lot 6 - cale de acces nou creată)*; - V – *teren domeniu privat al municipiului Slatina*;

3) - parcela 3 - lotul 2 – **teren în suprafață de 40.216 mp** (4,021ha), cu vecinătățile: - N - *domeniu privat al municipiului Slatina (lot 6 - cale de acces nou creată și lot nr. 7)*; - S – *teren domeniu privat al municipiului Slatina*; - E - *teren domeniu privat al municipiului Slatina (lot 6 - cale de acces nou creată și lot nr. 1)*; - V – *teren domeniu privat al municipiului Slatina și teren domeniu public (haldă)*;

4) - parcela 4 - lotul 3 – **teren în suprafață de 17.918 mp** (1,79ha), cu vecinătățile: - N - S.C. ALPROM S.A. și teren domeniu privat al municipiului Slatina - lot nr. 7; - E - (teren domeniu privat al municipiului Slatina lot nr. 4 și depozite tehnologice S.C. ALPROM S.A.); - S și V - teren domeniu privat al municipiului Slatina (lot 6 - cale de acces nou creată);

5) - **parcela 5** – lotul 4 – **teren în suprafață de 21.244 mp** (2,124ha), cu vecinătățile: - *N* - depozite tehnologice; - *S* – teren domeniu privat al municipiului Slatina (lot nr. 5); - *E* - domeniu public; - *V* - teren domeniu privat al municipiului Slatina (lot 6 - cale de acces nou creată și lotul nr. 3),

în vederea realizării de investiții pentru desfășurarea de activități specifice Parcului Industrial Slatina, respectiv: *de producție, prestări servicii, economice, de cercetare științifică, de valorificare a cercetării științifice și/sau de dezvoltare tehnologică, agroindustriale, logistice și inovative, industriale.*

Art. 2. (1) - În situația în care, nu există persoane interesate pentru cumpărarea parcelelor de teren nr. 2,3,4 și 5, identificate potrivit art. 1, acestea se pot vinde distinct pe loturi, potrivit propunerii de lotizare a fiecărei parcele, **anexa 1** – parte integrantă din prezenta hotărâre;

(2) - Contractele de vânzare-cumpărare cu adjudecarii licitației, pentru loturile de teren vândute în condițiile alin. 1, se vor încheia în termen de 30 de zile de la data finalizării demersurilor pentru înscrierea în cartea funciară, a documentației cadastrale de dezmembrare a loturilor de teren din cadrul parcelei din care face parte lotul adjudecat la licitație.

Art. 3. - Se însușesc rapoartele de evaluare întocmite de evaluator autorizat – atestat ANEVAR– Beznea Gheorghe, anexate la prezenta hotărâre, a terenului în suprafață totală de **312.539 mp**, situat în municipiul Slatina, strada Milcov nr. 12, jud. Olt, conform căruia, terenul a fost evaluat astfel:

- *potrivit raportului de evaluare înregistrat la D.A.D.P.P. la nr. 10706/28.10.2013, suprafața de teren de 201.320 mp situat în zona Milcov (T 71; P959/1) a fost evaluată la 4,5 euro/mp, din această suprafață făcând parte parcelele nr. 1 și 2 de teren identificate la art. 1 (lot 1A – teren în suprafață de 172.090 mp; - lot 1B – teren în suprafață de 22.036 mp);*

- *potrivit raportului de evaluare înregistrat la D.A.D.P.P. la nr. 10706/28.10.2013, suprafața de teren de 111.219 mp situat în zona Milcov (T71; - P959/2/4 până la P959/2/10) a fost evaluată la 3,5 euro/mp, din această suprafață făcând parte parcelele nr. 3, 4 și 5 de teren identificate la art. 1 (parcela 3 - lot 2 – teren în suprafață de 40.216 mp; - parcela 4 - lot 3 – teren în suprafață de 17.918 mp; - parcela 5 - lot 4 – teren în suprafață de 21.244 mp).*

Art. 4. (1) - Se aprobă prețul minim de pornire a licitației pentru vânzarea parcelelor de teren identificate potrivit art. 1 din prezenta hotărâre, astfel:

a) - *pentru parcelele nr. 1 și nr. 2 de 4,5 euro/mp, respectiv:*

- **774.404 euro** pentru parcela 1 - teren în suprafață de 172.090 mp,

- **99.162 euro** pentru parcela 2 - teren în suprafață de 22.036 mp

b) - *pentru parcelele 3,4 și 5, de 3,5 euro/mp, respectiv:*

- **140.756 euro** pentru parcela 3 – teren în suprafață de 40.216 mp (4,021ha)

- **62.713 euro** pentru parcela 4 - teren în suprafață de 17.918 mp (1,79ha)

- **74.354 euro** pentru parcela 5 – lotul nr. 5 – teren în suprafață de 21.244 mp (2,124ha).

(2)– Prețul de vânzare adjudecat la licitație, va fi achitat de cumpărători integral la data încheierii contractelor de vânzare cumpărare în formă autentică, plata urmând a se face în lei, în funcție de raportul leu /euro comunicat de B.N.R. la data plății.

(3) - Introducerea utilităților (apă, canalizare, gaze naturale, energie electrică etc.) și realizarea infrastructurii necesare desfășurării activităților în cadrul Parcului Industrial Slatina, se vor face până la limita terenului achiziționat de fiecare rezident, în termen de un an de la data încheierii contractelor de vânzare-cumpărare în formă autentică, pentru fiecare lot.

(4) - În situația în care Municipiul Slatina nu își îndeplinește **din culpa sa** obligația de asigurare a Utilităților (**apă, canal, gaze, energie electrică, telefonie-internet**) până la limita de proprietate în termen de 1 an de la semnarea contractului de vânzare-cumpărare, Cumpărătorul va putea asigura realizarea instalațiilor necesare prin intermediul contractorilor proprii, Municipiul Slatina urmând să ramburseze Cumpărătorului toate costurile astfel înregistrate în termen de 3 luni de la data finalizării **și recepționării** lucrărilor și primirea unei solicitări în acest sens însoțită de documentele justificative. **Toate aceste utilități se vor lansa în execuție după ce cumpărătorul va transmite, în scris Vânzătorului, necesarul de consum pentru fiecare utilitate.**

Art. 5. - Se aprobă acordarea următoarelor facilități cumpărătorilor de parcele de teren din incinta Parcului Industrial Slatina, în calitate de rezidenți:

a) - *scutiri, de la plata oricaror taxe datorate bugetului local al municipiului Slatina, pentru eliberarea oricaror certificate de urbanism, autorizatii de construire pentru terenurile și cladirile din infrastructura parcului, ce fac parte integranta din parcul industrial;*

b) - *scutire de la plata impozitului pe terenuri, corespunzator terenului aferent parcului industrial, potrivit prevederilor art. 257 lit. l) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile și completările ulterioare;*

c) - *scutire de la plata impozitului pe cladiri, corespunzator cladirilor care fac parte din infrastructura parcului industrial, in conformitate cu art. 250 alin. (1) pct. 9 din Legea nr. 571/2003, cu modificarile și completările ulterioare.*

Art. 6. - Se instituie ca obligații ale cumpărătorilor:

a) - să finalizeze investițiile pe terenurile cumpărate în incinta Parcului Industrial Slatina, în termen de cel mult 5 ani de la data încheierii contractelor de vânzare-cumpărare în formă autentică.

b) - să creeze un număr minim de 2,2 locuri de muncă pentru fiecare 1000 mp teren cumpărat și să mențină acest număr timp de **5 ani** de la data încadrării numărului maxim de salariați propus prin oferta tehnică.” . Numărul de locuri de muncă create se va calcula începând cu numărul existent de angajați ai Cumpărătorului la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare. În vederea stabilirii numărului de locuri de muncă create pentru a verifica respectarea graficului de angajare, se va lua în considerare și forța de muncă folosită de către partenerii contractuali ai Cumpărătorului din incinta Parcului , ca urmare a creării de noi locuri de muncă de către Cumpărător (spre exemplu, contracte de prestări servicii, de externalizare încheiate de către Cumpărător)- care își desfășoară activitatea în Parcul Industrial.

Art. 7. – Se aprobă caietul de sarcini, **anexa nr. 2**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 8. - Se aprobă Regulamentul de funcționare al Parcului Industrial, **anexa nr. 3**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 9. -(1) - Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat, va proceda la:

- publicarea anunțului privind organizarea licitațiilor pentru vânzarea parcelor de teren din incinta Parcului Industrial Slatina;

- primirea contestațiilor împotriva licitației și întreprinderea tuturor demersurilor necesare în vederea soluționării acestora, în termenele prevăzute de lege.

(2) - Cheltuielile legate de încheierea actului de vânzare - cumpărare: costurile propriu-zise ale actulelor, taxa de autentificare, onorariul notarial, de publicitate imobiliară, etc, se vor suporta de cumpărători.

Art.10. -(1) - Primarul municipiului Slatina, prin persoana împuternicită prin dispoziție, va semna la notarul public contractele de vânzare - cumpărare în formă autentică, cu câștigătorii licitației, în termen de 30 de zile calendaristice de la adjudecarea licitației, cu excepția contractelor încheiate pentru loturile vândute potrivit art. 2 din prezenta hotărâre.

(2) - Cheltuielile legate de încheierea actului de vânzare - cumpărare: costurile propriu-zise ale actulelor, taxa de autentificare, onorariul notarial, de publicitate imobiliară, etc, se vor suporta de cumpărători.

Art. 11. - La data aprobării prezentei Hotărâri își încetează aplicabilitatea, Hotărârile Consiliului Local Slatina nr. 236/19.06.2014 și 256/10.07.2014.

Art. 12. - Prezenta hotărâre se comunică la:

- Instituția Prefectului Județului Olt;
- Primarul Municipiului Slatina;
- Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat;
- Direcția Economică;
- Arhitect șef.
- S.C. Slatina Industrial Parc S.A. - Slatina, strada Pitești nr. 19, jud. Olt.

Președinte de ședință,
Florin BÎT



Avizat de legalitate
Secretarul Municipiului Slatina,
Mihai Ion IDITA

PROPUNERE

privind lotizarea parcelelor de teren 2,3,4 și 5 , situate în strada Milcov nr. 12, în incinta Parcului Industrial Slatina, în vederea vânzării prin licitație publică

Număr parcelă teren	Număr loturi teren din cadrul parcelelor
Parcela 2 Lot 1B – teren în suprafață de 22.036 mp (2,20 ha) cu cadastral 56424	Lot 1B.1 – teren în suprafață de 2918mp
	Lot 1B.2 – teren în suprafață de 2000 mp
	Lot 1B.3 – teren în suprafață de 2000mp
	Lot 1B.4 – teren în suprafață de 2000mp
	Lot 1B.5 – teren în suprafață de 2000mp
	Lot 1B.6 – teren în suprafață de 2000mp
	Lot 1B.7 – teren în suprafață de 2000mp
	Lot 1B.8 – teren în suprafață de 2000mp
	Lot 1B.9– teren în suprafață de 2000mp
	Lot 1B.10– teren în suprafață de 1973 mp
Parcela 3 Lot 2 – teren în suprafață de 40.216 mp (4,021ha) cu cadastral 56425	Lot 2.1. – teren în suprafață de 2000 mp
	Lot 2.2. – teren în suprafață de 2000 mp
	Lot 2.3. – teren în suprafață de 2000 mp
	Lot 2.4. – teren în suprafață de 3143 mp
	Lot 2.5. – teren în suprafață de 2449 mp
	Lot 2.6. – teren în suprafață de 2000 mp
	Lot 2.7. – teren în suprafață de 2000 mp
	Lot 2.8. – teren în suprafață de 2000 mp
	Lot 2.9. – teren în suprafață de 2000 mp
	Lot 2.10. – teren în suprafață de 2000 mp
	Lot 2.11 – teren în suprafață de 2000 mp
	Lot 2.12 – teren în suprafață de 2000 mp
	Lot 2.13 – teren în suprafață de 2000 mp
	Lot 2.14 – teren în suprafață de 2000 mp
	Lot 2.15. – teren în suprafață de 2000 mp
	Lot 2.16. – teren în suprafață de 2000 mp
	Lot 2.17. – teren în suprafață de 2000 mp
	Lot 2.18. – teren în suprafață de 2086 mp

Parcela 4 Lot 3 – teren în suprafață de 17.918 mp (1,79ha) cu cadastral 56426	Lot 3.1. – teren în suprafață de 2000 mp
	Lot 3.2. – teren în suprafață de 2000 mp
	Lot 3.3. – teren în suprafață de 2000 mp
	Lot 3.4. – teren în suprafață de 2000 mp
	Lot 3.5. – teren în suprafață de 2000 mp
	Lot 3.6. – teren în suprafață de 2000 mp
	Lot 3.7. – teren în suprafață de 2000 mp
	Lot 3.8. – teren în suprafață de 2000 mp
	Lot 3.9. – teren în suprafață de 1918 mp
	Parcela 5
	Lot 4 – teren în suprafață de 21.244 mp (2,124ha) cu cadastral 56427
	Lot 4.1. – teren în suprafață de 5244 mp
	Lot 4.2. – teren în suprafață de 2000mp
	Lot 4.3. – teren în suprafață de 2000 mp
	Lot 4.4. – teren în suprafață de 2000 mp
	Lot 4.5. – teren în suprafață de 2000 mp
	Lot 4.6. – teren în suprafață de 2000 mp
	Lot 4.7. – teren în suprafață de 2000 mp
	Lot 4.8. – teren în suprafață de 2000 mp
	Lot 4.9. – teren în suprafață de 2000 mp

Președinte de ședință,
BÎT Florin



CAIET DE SARCINI

privind vânzarea prin licitație publică a unor terenuri din incinta *Parcului Industrial Slatina*, situat în zona Milcov, destinate realizării de investiții

CAP. I. DATE GENERALE

1.1. - Prezentul caiet de sarcini oferă celor interesați informațiile utile cu privire la modalitățile și procedurile de vânzare a parcelelor de teren din perimetrul Parcului Industrial Slatina, destinat firmelor care desfășoară diverse activități încadrate în profilul de activitate al parcului.

1.2. - Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Slatina nr. 386/12.09.2013 modificată, s-a aprobat înființarea **S.C. Slatina Industrial Parc S.A.** având ca acționari **Consiliul Local al Municipiului Slatina** – acționar majoritar și **S.C. Loctrans S.A. Slatina**.

1.3. - Gestionarea și administrarea Parcului Industrial Slatina, se face de **S.C. Slatina Industrial Parc S.A.**, care a obținut **titlul de parc industrial**, în conformitate cu dispozițiile Legii nr. 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale, cu modificările și completările ulterioare, prin Ordinul nr. 28/07.02.2014 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice.

1.4. - Terenul aferent Parcului Industrial Slatina, în suprafață de 312.539 mp, aparține domeniului privat al municipiului Slatina, fiind situat în intravilan, în partea de sud a municipiului Slatina, zona Milcov, tarla 71, parcelele 959/1, 959/2/4, 959/2/5, 959/2/6, 959/2/7, 959/2/8, 959/2/9 și 959/2/10.

Terenul este identificat cu număr cadastral 55958, fiind înscris în Cartea Funciară nr. 55958 a municipiului Slatina.

Terenul a intrat în patrimoniul municipiului Slatina, prin transfer din domeniul public al statului și administrarea Ministerului Apărării Naționale, nefiind revendicat în baza legislației în vigoare privind retrocedarea proprietăților și neexistând litigii cu privire la acest teren.

1.5. - Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Slatina nr. 533/05.12.2013, s-a aprobat documentația *Studiul de Fezabilitate* și indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul "Construire Parc Industrial Slatina", fiind prevăzută o lotizare a terenului aferent parcului industrial, pe funcțiuni: parcele pentru rezidenți; - parcelă administrativă; - parcări pentru tiruri; drumuri; zone verzi.

1.6. - Prin Hotărârile Consiliului Local al Municipiului Slatina nr. 141/24.04.2014 și nr. 191/29.05.2014, s-a aprobat dezmembrarea în opt corpuri de proprietate a imobilului – teren în suprafață totală de 312.539 mp, situat în strada Milcov nr. 12, identificate astfel:

1) - **lotul nr. 1A – teren în suprafață de 172.090 mp**, cu vecinătățile: - *N - domeniu privat al municipiului Slatina (lot 6 - cale de acces nou creată) și teren domeniu privat al municipiului Slatina (lot 1B)*; - *S - drum de exploatare - limită administrativă comuna Milcov*; - *E – drum județean și domeniu privat al municipiului Slatina (lot 6 - cale de acces nou creată)*; - *V – drum de exploatare* ;

2) - **lotul nr. 1B – teren în suprafață de 22.036 mp**, cu vecinătățile: - *N - domeniu privat al municipiului Slatina (lot 6 - cale de acces nou creată) și teren domeniu privat al municipiului Slatina (lot 1B)*; - *S - teren domeniu privat al municipiului Slatina (lot de teren 1A)*; - *E – domeniu*

privat al municipiului Slatina (lot 6 - cale de acces nou creată); -V – teren domeniu privat al municipiului Slatina;

3) - **lotul nr. 2 – teren în suprafață de 40.216 mp** (4,021ha), cu vecinătățile: - N - domeniu privat al municipiului Slatina (lot 6 - cale de acces nou creată și lot nr. 7); - S – teren domeniu privat al municipiului Slatina ; -E - teren domeniu privat al municipiului Slatina (lot 6 - cale de acces nou creată și lot nr. 1); - V– teren domeniu privat al municipiului Slatina și teren domeniu public (haldă);

4) - **lotul nr. 3– teren în suprafață de 17.918 mp** (1,79ha), cu vecinătățile: - N - S.C. ALPROM S.A. și teren domeniu privat al municipiului Slatina - lot nr. 7; - E - (teren domeniu privat al municipiului Slatina lot nr. 4 și depozite tehnologice S.C. ALPROM S.A.; - S și V - teren domeniu privat al municipiului Slatina (lot 6 - cale de acces nou creată);

5) - **lotul nr. 4 – teren în suprafață de 21.244 mp** (2,124ha), cu vecinătățile: - N - depozite tehnologice ; - S – teren domeniu privat al municipiului Slatina (lot nr. 5); - E - domeniu public; - V - teren domeniu privat al municipiului Slatina (lot 6 - cale de acces nou creată și lotul nr. 3);

6) - **lotul nr. 5 – teren în suprafață de 15.099 mp** (1,51ha), cu vecinătățile: - N - teren domeniu privat al municipiului Slatina (lot nr. 4); - S – teren domeniu privat al municipiului Slatina (lot 6- cale de acces nou creată); - E – domeniu public ; - V - teren domeniu privat al municipiului Slatina (lot 6 - cale de acces nou creată);

7) - **lotul nr. 6 – teren în suprafață de 9707 mp** (0,97ha) – cale de acces nou creată cu vecinătățile: - N și E – teren domeniu privat al municipiului Slatina (loturile de teren 3, 4 și 5); - S și V - teren domeniu privat al municipiului Slatina (loturile de teren 1,2 și 7)

8) - **lotul nr. 7– teren în suprafață de 14.229 mp** (1,42 ha), cu vecinătățile: - N -E - S.C. ALPROM S.A.;- S- E - teren domeniu privat al municipiului Slatina (loturile 2, 3 și 6 - cale de acces nou creată); - S - V - teren domeniu public al municipiului Slatina (haldă);N - V– teren domeniu public - Valea Urlătoarea.

1.7. - Se vând prin licitație publică organizată în condițiile legii, ca unități pentru rezidenții Parcului Industrial Slatina, următoarele parcele:

1) - **parcela 1 - lotul 1A – teren în suprafață de 172.090 mp**, cu vecinătățile: - N - domeniu privat al municipiului Slatina (lot 6 - cale de acces nou creată) și teren domeniu privat al municipiului Slatina (lot 1B); - S - drum de exploatare - limită administrativă comuna Milcov; - E – drum județean și domeniu privat al municipiului Slatina (lot 6 - cale de acces nou creată); - V – drum de exploatare ;

2) – **parcela 2 - lotul 1B – teren în suprafață de 22.036 mp**, cu vecinătățile: - N - domeniu privat al municipiului Slatina (lot 6 - cale de acces nou creată) și teren domeniu privat al municipiului Slatina (lot 1B); - S - teren domeniu privat al municipiului Slatina (lot de teren 1A; - E – domeniu privat al municipiului Slatina (lot 6 - cale de acces nou creată); -V – teren domeniu privat al municipiului Slatina;

3) – **parcela 3 - lotul 2 – teren în suprafață de 40.216 mp** (4,021ha), cu vecinătățile: - N - domeniu privat al municipiului Slatina (lot 6 - cale de acces nou creată și lot nr. 7); - S – teren domeniu privat al municipiului Slatina ; -E - teren domeniu privat al municipiului Slatina (lot 6 - cale de acces nou creată și lot nr. 1); - V– teren domeniu privat al municipiului Slatina și teren domeniu public (haldă);

4) - **parcela 4 - lotul 3– teren în suprafață de 17.918 mp** (1,79ha), cu vecinătățile: - N - S.C. ALPROM S.A. și teren domeniu privat al municipiului Slatina - lot nr. 7; - E - (teren domeniu privat al municipiului Slatina lot nr. 4 și depozite tehnologice S.C. ALPROM S.A.; - S și

V - teren domeniu privat al municipiului Slatina (lot 6 - cale de acces nou creată);

5) - parcela 5 – lotul 4 – teren în suprafață de 21.244 mp (2,124ha), cu vecinătățile: - *N - depozite tehnologice*; - *S – teren domeniu privat al municipiului Slatina (lot nr. 5)*; - *E - domeniu public*; - *V - teren domeniu privat al municipiului Slatina (lot 6 - cale de acces nou creată și lotul nr. 3)*,

în vederea realizării de investiții pentru desfășurarea de activități specifice Parcului Industrial Slatina, respectiv:

a) - industrie prelucrătoare, cu posibilitatea concentrării pe diverse industrii de vârf;

b)- afaceri, în care predomină activitățile financiar-bancare, de consultanță, proiectare, cercetare-dezvoltare, precum și activități de administrare a afacerilor;

c) - distribuție, în care predomină activitățile de depozitare mărfuri și logistică;

d)- servicii, în care predomină industriile producătoare de servicii;

e) - pe lângă activitățile care predomină și care conferă domeniul de specializare al parcului industrial, în vederea sprijinirii dezvoltării acestor activități, se pot desfășura o serie de servicii conexe și anume: *furnizare de utilități, curățenie și pază, servicii comerciale și de alimentație publică, activități hoteliere, servicii de evidență contabilă, servicii juridice, asistență în afaceri, servicii de asigurare și altele similare acestora sau în legătură directă cu acestea. de producție, prestări servicii, economice, de cercetare științifică, de valorificare a cercetării științifice și/sau de dezvoltare tehnologică, agroindustriale, logistice și inovative, industriale.*

1.8. - Vânzarea celor cinci parcele de teren din cadrul Parcului Industrial Slatina, identificate la pct. 1.7, se face prin licitație publică deschisă cu selecție de oferte.

1.9. - (1) - În situația în care, nu există persoane interesate pentru cumpărarea parcelelor de teren nr. 2,3,4 și 5, identificate la pct. 1.7., acestea se pot vinde distinct pe loturi, potrivit propunerii de lotizare a fiecărei parcele, conform anexei nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local nr. 395/25.09.2014.

(2) - Contractele de vânzare-cumpărare cu adjudecarii licitației, pentru loturile de teren vândute în condițiile alin. 1, se vor încheia în termen de 30 de zile de la data finalizării demersurilor pentru înscrierea în cartea funciară, a documentației cadastrale de dezmembrare a loturilor de teren din cadrul parcelei din care face parte lotul adjudecat la licitație.

CAP. - II. - MOTIVATIA VÂNZĂRII LOTURILOR DE TEREN DIN INCINTA PARCULUI INDUSTRIAL

2.1. - Motivele de ordin economic, financiar, social și legislativ, care impun vânzarea loturilor de teren destinate realizării de investiții, sunt următoarele:

a) - Amplasamentul Parcului Industrial Slatina, se înserează într-o zonă cu vecini industriali prestigioși: *ALRO – produse plate; TMK Artrom, Pirelli, Prysmian*, iar prin Planul Urbanistic Zonal aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Slatina nr. 168/05.07.2006, s-a prevăzut extinderea platformei industriale pe acest teren;

b) – Obiectivele industriale ce se vor edifica pe teren, vor contribui la dezvoltarea economică a municipiului Slatina și la crearea de noi locuri de muncă;

c) – prețul obținut prin vânzare, constituie venit la bugetul local;

d) – dispozițiile art. 36 (5), lit. b) coroborat cu art. 123 (1)(2) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, conform căroră,

"Consiliile locale hotărăsc cu privire la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat de interes local, prin licitație publică, organizată în condițiile legii." ;

e) - dispozițiile Legii nr. 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale, cu modificările și completările ulterioare.

CAP. - III. - ELEMENTE DE PREȚ

3.1.- Prețul minim de pornire a licitației pentru vânzarea loturilor de teren situate în incinta Parcului Industrial Slatina, din zona Milcov, stabilit pe bază de rapoarte de evaluare întocmite de evaluator autorizat ANEVAR - Beznea Gheorghe, este de:

a) - pentru parcelele nr. 1 și nr. 2 de **4,5 euro/mp**, respectiv:

- **774.404 euro** pentru parcela 1 - teren în suprafață de 172.090 mp (17,090ha)

- **99. 162 euro** pentru parcela 2 - teren în suprafață de 22.036 mp (2,203 ha)

b) - pentru parcelele 3,4 și 5, de **3,5 euro/mp**, respectiv:

- **140.756 euro** pentru parcela 3 - teren în suprafață de 40.216 mp (4,021ha)

- **62.713 euro** pentru parcela 4 - teren în suprafață de 17.918 mp (1,79ha)

- **74.354 euro** pentru parcela 5 - lotul nr. 5 - teren în suprafață de 21.244 mp (2,124ha).

3.2.- Prețul fiecărui lot de teren adjudecat la licitație, va fi achitat integral de cumpărători la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică, plata urmând a se face în lei, în funcție de raportul leu /euro comunicat de B.N.R. la data plății.

CAP. IV. CONDIȚII DE PARTICIPARE ȘI CALIFICARE LA PROCEDURA DE LICITAȚIE, CRITERII DE EVALUARE

La licitație poate participa orice operator economic - persoană juridică română și/sau străină, care funcționează conform legii și desfășoară activități economice, de cercetare științifică, de valorificare a cercetării științifice și/sau de dezvoltare tehnologică, agroindustriale, logistice și inovative, industriale.

4.1. - La licitație vor fi acceptați ofertanții care îndeplinesc cumulativ condițiile:

a) - Să fie agent economic înregistrat la Oficiul Registrului Comerțului din România/ sau străinătate;

b) - Să nu fie insolubil, în stare de faliment sau în lichidare;

c) - Nu și-au suspendat activitatea de afaceri sau se găsesc în orice altă situație analoagă cu cele de la pct. b), în conformitate cu procedurile legale ale statului din care provin;

d) - Nu sunt pe cale de a deveni subiect al procedurilor de declarare a falimentului, de lichidare judiciară, reorganizare judiciară; insolvență; în conformitate cu procedurile legale ale statului din care provin;

e) - Administratorii lor să nu fie condamnați în procese penale pentru infracțiuni economice (cazuri judiciare);

f) - Să nu aibă restanțe de plată la impozite, taxe locale, la bugetul de stat, bugetul local și alte obligații și contribuții legale;

g) - Să nu furnizeze date false în documentele de calificare;

h) - Să desfășoare activități specifice parcului industrial: *de producție, prestări servicii, economice, de cercetare științifică, de valorificare a cercetării științifice și/sau de dezvoltare tehnologică, agroindustriale, logistice și inovative, industriale;*

i) - Se angajază să creeze un număr minim de 2,2 locuri de muncă pentru fiecare 1000 mp teren cumpărat și să mențină acest număr timp de 5 ani de la data încadrării a numărului maxim

de salariați propus prin oferta tehnică. Numărul de locuri de muncă create se va calcula începând cu numărul existent de angajați ai Cumpărătorului la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare. În vederea stabilirii numărului de locuri de muncă create pentru a verifica respectarea graficului de angajare, se va lua în considerare și forța de muncă folosită de către partenerii contractuali ai Cumpărătorului din incinta Parcului, ca urmare a creării de noi locuri de muncă de către Cumpărător (spre exemplu, contracte de prestări servicii, de externalizare încheiate de către Cumpărător)- care își desfășoară activitatea în Parcul Industrial.

Ofertanții vor dovedi printr-o declarație notarială că nici una din situațiile detaliate la punctele b – g nu li se aplică.

4.2. - Criterii de evaluare a ofertelor

Criteriile de evaluare a ofertelor și punctajele acordate pe fiecare criteriu, sunt prezentate în anexa nr. 1 la prezentul caiet de sarcini, fiind detaliate astfel:

1. - Valoarea investițiilor ce urmează a se realiza:

Pentru oferta cu valoarea cea mai mare a investițiilor, se acordă punctajul maxim

Pentru celelalte oferte, punctajul se calculează astfel:

Punctaj oferta n = (valoare oferta n/ valoare oferta maximă)X numărul maxim de puncte acordat pentru criteriu

2. - Număr de locuri de muncă de vor fi create:

Investitorul are obligația de a crea un număr minim de 2,2 locuri de muncă pentru fiecare 1000 mp teren cumpărat.

Pentru oferta cu numărul de locuri de muncă create cel mai mare, se acordă punctajul maxim

Pentru celelalte oferte, punctajul se calculează astfel:

Punctaj oferta n = (număr locuri de muncă oferta n/număr locuri de muncă ofertă maximă)

X numărul maxim de puncte acordat pentru criteriu

3. - Programul de construcție, care specifică data începerii, etapizarea și finalizarea investițiilor:

Pentru termenul cel mai scurt de începere și finalizare a investițiilor, se acordă punctajul maxim

Pentru celelalte oferte punctajul se calculează astfel:

Punctaj oferta n = termen ofertă minimă / termen oferta n X numărul maxim de puncte acordat pentru criteriu

4. - Tipul de activitate ce se va desfășura în cadrul investițiilor realizate pe teren

a) - Pentru activități de producție, se acordă punctajul maxim

b) - Pentru alte activități desfășurate se acordă 50% din punctajul maxim acordat pe criteriu

5. Prețul oferit

Pentru valoarea cea mai mare a prețului oferit, se acordă punctajul maxim

Punctaj oferta n = (valoare preț oferta n / valoare preț ofertă maximă) X numărul maxim de puncte acordat pentru criteriu

Criteriile de evaluare și punctajele acordate pe criteriu sunt detaliate în anexa la prezentul caiet de sarcini.

4.3. - Pentru a participa la licitație, ofertanții vor depune până la data și ora prevăzute în anunțul publicitar, la sediul Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat din Slatina, strada Unirii nr. 2B, ofertele de participare, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

Pentru fiecare parcelă de teren, ofertanții vor depune câte o singură ofertă.

4.3.1. Plicurile exterioare, vor conține:

1) – declarație de participare la licitație, din care să rezulte faptul că ofertantul cunoaște toate drepturile și obligațiile ce decurg din aceasta calitate, datele înscrise în hotărârea Consiliului Local prin care s-a aprobat vânzarea și prevederile caietului de sarcini este întru-totul de acord cu ele, în original - **model declarație anexa nr.2** la prezentul caiet de sarcini, în original;

2) – o fișă cu informații minime privind ofertantul (prezentarea firmei, obiect de activitate, organizarea firmei, etc.), în original;

3) - actele de identificare ale firmei:

- statut;

- C.U.I. (C.F. și Certificat de Înregistrare la Registrul Comerțului);

- cont bancar și banca;

- act de identitate reprezentant legal;

- delegație din partea firmei pentru persoana fizică împuternicită să participe la licitație;

4) - acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertantului, respectiv:

- cazier judiciar al operatorului economic;

- cazier judiciar al administratorului;

- certificat de plată a impozitelor și taxelor locale (în original);

- certificat de atestare fiscală privind datoriile către bugetul statului (în original);

- certificat constatator eliberat de ORC de la sediul ofertantului, cu cel mult de 30 de zile înainte de data șinerii licitației (în original);

- dovada achitării contravalorii documentației de licitație în sumă de **2000 lei**(ofertantul va prezenta la licitație și originalul) ;

- dovada achitării taxei de participare la licitație în sumă de **5000 lei** în copie (ofertantul va prezenta la licitație și originalul);

- dovada achitării garanției de participare la licitație în sumă de de **1%** din valoarea prețului minim de pornire a licitației, pentru parcela de teren pentru care se depune oferta (plata se va face în lei, în funcție de cursul de schimb leu/euro comunicat de BNR la data plății), în copie;

5) - scrisoare de bonitate bancară pentru o sumă cel puțin egală cu prețul minim de pornire a licitației, în favoarea Consiliului Local al Municipiului Slatina, în copie (ofertantul va prezenta la licitație și originalul) ;

6) – Declarație notarială a ofertantului, din care să rezulte că nu este insolubil, în stare de faliment sau în lichidare, nu și-a suspendat activitatea, datele furnizate în documentele de calificare nu sunt false, nu se află în litigiu cu municipiul Slatina în calitate de persoană juridică de drept public și cu Consiliul Local al Municipiului Slatina, în original.

7) Pentru loturile de teren identificate conform prevederilor art. 2 din Hotărârea Consiliului Local nr. 395/25.09.2014, ofertanții vor face dovada:

- *achitării contravalorii documentației de licitație în sumă de 500 lei (ofertantul va prezenta la licitație și originalul);*

- achitării taxei de participare la licitație în sumă de 1000 lei (oferantul va prezenta la licitație și originalul);
- achitării garanției de participare la licitație în sumă de de 1% din valoarea prețului minim de pornire a licitației, pentru parcela de teren pentru care se depune oferta

4.3.2. - Plicurile interioare vor conține:

- a) – Oferta propriu – zisă, completată potrivit model - **anexa nr 3** la prezentul caiet de sarcini, care trebuie să cuprindă detaliat toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini și alte obligații pe care ofertantul și le asumă în cazul în care va câștiga licitația, precum și date tehnice și financiare referitoare la: descrierea investițiilor ce urmează a fi realizate, procedurile și soluțiile tehnice propuse de ofertant, valoarea investiției stabilită pe bază de deviz de lucrări, grafic de realizare a investiției, care specifică data începerii, etapizarea și finalizarea investiției, număr de locuri de muncă ce urmează a fi create, tipul de activitate ce se va desfășura;
- b) - memoriu tehnic, care va cuprinde lucrările de investiții pe care ofertantul dorește să le realizeze, procedurile și soluțiile tehnice propuse;
- c) - desen pe calculator, care să cuprindă o vedere de ansamblu a investiției ce se va realiza;
- d) - grafic de realizare a investiției, care specifică data începerii, etapizarea și finalizarea investiției;
- e) – deviz de lucrări, din care să rezulte valoarea totală estimată a investițiilor ce urmează a se realiza;
- f) - un grafic de angajare și menținere a salariaților, pornind de la numărul minim de 2,2 salariați/1000 mp teren licitat.

Formularul de ofertă completat corespunzător, are în mod obligatoriu semnătura în original a reprezentantului ofertantului și ștampila, după caz.

În plicul exterior se introduce plicul interior, modul de sigilare al acestora rămâne la latitudinea ofertantului.

Pe plicul exterior se va înscrie: *"Licitația publică din data de _____, ora _____, pentru vânzarea unor terenuri situate în intravilanul municipiului Slatina, strada Milcov nr. 12, în incinta Parcului Industrial Slatina.*

Oferă pentru cumpărarea Parcele de teren nr.____, în suprafață de _____mp.

Ofertele depuse și înregistrate după termenul limită de primire prevăzut în anunțul publicitar și prezentele instrucțiuni vor fi excluse de la licitație și vor fi restituite ofertanților fără a fi deschise.

4.4. - Retragera ofertei se poate face în următoarele condiții:

4.4.1. - prin cerere scrisă din partea ofertantului, până la expirarea termenului de depunere a ofertelor, situație în care se restituie garanția de participare;

4.4.2.- prin revocarea ofertei de către ofertant, după deschiderea ofertei și înainte de adjudecare, situație care atrage pierderea garanției de participare;

4.4.3 - prin revocarea ofertei de către ofertant, după adjudecarea acesteia, situație care atrage de asemenea, pierderea garanției de participare.

4.5. Excluderea ofertelor se poate face în următoarele situații:

4.5.1. - în cazul în care ofertele sunt sub valoarea prețului minim de pornire a licitației în vederea vânzării, menționat la CAP. III pct. 3.1. din prezentul caiet de sarcini, aprobat prin hotărâre a Consiliului Local;

4.5.2.- în cazul în care formularul de ofertă nu este completat corect sau nu poartă semnătura în original a ofertantului și ștampila, după caz;

4.5.3.- în cazul în care nu se face dovada depunerii garanției de participare, a achitării taxei de participare și a achitării contravalorii documentației de licitație și a scrisorii de garanție ;

4.5.4.- în cazul depunerii ofertei după termenul limită stabilit, situație în care se înapoiază ofertanților fără a fi deschise;

4.5.5.- în cazul în care ofertanții sunt dovediți că dețin informații despre valoarea altor oferte din licitație sau au stabilit cu alți ofertanți înțelegeri pentru falsificarea rezultatului licitației spre a obține prețuri mai mici;

4.5.6. - în cazul în care ofertantul nu anexează toate documentele solicitate prevăzute în prezentul capitol, iar comisia apreciază că documentele care lipsesc sunt absolut necesare pentru continuarea licitației;

4.5.7.- în cazul în care ofertantul nu îndeplinește condițiile privind calitățile și capacitățile prevăzute în prezentele instrucțiuni.

NOTĂ:

Nu pot fi înscrși la licitație, persoanele juridice care:

- *figurează cu debite restante la bugetul local al municipiului Slatina, sau la bugetul de stat;*

- *au fost adjudecatari ai unui licitații anterioare și au refuzat să încheie contractul în termenul legal.*

Înregistrarea cererii de participare la licitație, însoțită de toate documentele precizate, presupune că ofertantul cunoaște toate drepturile și obligațiile ce decurg din această calitate, prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Slatina prin care s-a aprobat vânzarea loturilor de teren și ale prezentului caiet de sarcini și este întru-totul de acord cu ele.

4.6. - Perioada de valabilitate a ofertei

Perioada de valabilitate a ofertei, se stabilește din momentul deschiderii ofertelor și până în momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare, care nu poate depăși 30 de zile de la data încheierii procesului- verbal de adjudecare.

4.7. Desfășurarea licitației

4.7.1. - Ședința de deschidere a plicurilor este publică și va avea loc în data și ora specificate în anunțul publicitar, la sediul Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat din municipiul Slatina, strada Unirii nr. 2B.

4.7.2. - Pentru desfășurarea procedurii licitației pentru fiecare lot de teren, este obligatoriu ca în urma publicării anunțului de licitație, să fie depuse **câte două oferte valabile.**

4.7.3. – În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație, nu au fost depuse cel puțin câte două oferte valabile pentru fiecare parcelă de teren, vânzătorul va organiza licitația pentru parcelele de teren pentru care au fost depuse câte două oferte, iar pentru parcelele de teren pentru care nu a fost depusă nici o ofertă, se anulează procedura și se va organiza o nouă licitație.

4.7.4. - Plicurile închise și sigilate depuse de ofertanți la sediul vânzătorului, vor fi predate comisiei de licitație la data fixată în anunțul publicitar pentru deschiderea lor.

4.7.5. - Se începe licitația parcurgând următoarele etape:

A. - Se deschid pliurile exterioare

a1) - După deschiderea plicurilor exterioare, Comisia de licitație, numită prin dispoziție a primarului municipiului Slatina, elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor prevăzute în prezentul caiet de sarcini, precum și ofertele care nu îndeplinesc condițiile de participare la licitație și întocmește un proces-verbal în care se va menționa rezultatul deschiderii plicurilor respective.

a2) - Procesul-verbal trebuie semnat de toți membri comisiei de licitație și de către ofertanții prezenți.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație, pentru fiecare parcelă de teren pentru care au fost depuse oferte, este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să corespundă condițiilor prevăzute de caietul de sarcini.

B. Se deschid pliurile interioare

b1) - Comisia de licitație analizează ofertele din plicurile interioare și poate, atunci când consideră necesar, să ceară ofertanților precizări cu privire la conținutul ofertei lor.

b2) - Comisia de licitație alege oferta cu punctajul cel mai mare obținut conform criteriilor de selecție – anexa nr. 1 la caietul de sarcini.

b3) - În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul nr. I punctul „2” respectiv - Numărul de locuri de muncă ce vor fi create

b4) - Pe baza evaluării ofertelor comisia de licitație întocmește un proces – verbal de evaluare a ofertelor, în care se va menționa elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător, sau, în cazul în care nu a fost desemnat nici un câștigător, cauzele respingerii.

b5) - În situația în care licitația nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va consemna acest fapt în procesul – verbal, urmând a se relua licitația de la procedura anunțului de licitație și depunerea ofertelor.

b6) - Vânzătorul va comunica în scris ofertanților rezultatul licitației, iar ofertanților declarați necâștigători li se va preciza data la care se pot prezenta pentru ridicarea garanției.

b7) - Vânzătorul și cumpărătorul se vor prezenta la un birou notarial, în vederea încheierii contractului de vânzare – cumpărare, în formă autentică, pe baza procesului-verbal de adjudecare, a hotărârii consiliului local Slatina prin care s-a aprobat vânzarea și a caietului de sarcini, în termenele stabilite prin Hotărârea Consiliului Local nr. 395/25.09.2014 .

b8) - Transmiterea dreptului de proprietate operează în momentul încheierii contractului de vânzare - cumpărare în formă autentică.

b9) - Refuzul ofertantului declarat câștigător de a se prezenta la biroul notarial în termenul stabilit pentru încheierea contractului de vânzare- cumpărare, atrage după sine pierderea licitației și a garanției depuse pentru participare și dacă este cazul, plata de daune interese, bunul adjudecându-se ofertantului care a oferit prețul imediat următor, dar fără ca acesta să fie mai mic decât prețul minim de pornire a licitației.

NOTĂ:

În situația în care la două licitații consecutive, nu au fost depuse două oferte valabile pentru fiecare parcelă de teren, licitația se reia , urmând ca de această dată, dacă a fost depusă decât o singură ofertă valabilă, prin care s-a oferit cel puțin prețul minim de pornire al licitației, imobilul ce face obiectul vânzării, să fie adjudecat acestuia la prețul oferit.

CAP. V. - CONDIȚII DE MEDIU

5.1. - Cumpărătorii parcelelor de teren din incinta Parcului Industrial Slatina - eventuali rezidenți ai parcului industrial, au obligația de a lua toate măsurile necesare și obligatorii pentru protejarea mediului înconjurător în condițiile prevăzute de legislația în vigoare privitoare la protecția mediului și de Planul Urbanistic Zonal.

5.2. - Nu vor fi amplasate pe loturile de teren din incinta parcului industrial, investiții și tehnologii care au impact semnificativ asupra mediului.

CAP. VI. CARACTERISTICILE INVESTIȚIILOR

6.1. - Investițiile ce se vor realiza, sunt de natura obiectivelor industriale, care pot fi edificate în conformitate cu prevederile proiectului tehnic pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

6.2. - Arhitectura va fi în concordanță cu ambientul arhitectural zonal.

6.3. - Tipul construcțiilor și regimul de înălțime adoptat, conform proiectului realizat în acest sens, va fi în concordanță cu condițiile urbanistice, impuse de zona în care este situat terenul, prevăzute în Planul Urbanistic Zonal aprobat.

6.4. - Execuția lucrărilor de sistematizare verticală se va face pe baza unui program corelat cu programul de construcții și instalații, respectându-se prevederile tehnice de execuție din normative și standarde.

6.5. - Prin soluțiile adoptate, se va asigura protecția mediului.

6.6. - Durata de execuție a investițiilor de către cumpărători, se va încadra în durata estimată prin oferta depusă la licitație.

CAP. VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR.

7.1. - Vânzătorul are următoarele obligații:

a)- să predea cumpărătorilor terenurile vândute, pe bază de proces - verbal de predare/primire.

b)- vânzătorul are obligația de a nu tulbura pe cumpărători în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de vânzare-cumpărare;

c) - să acorde următoarele facilități rezidenților parcului industrial:

c1) - *scutiri, de la plata oricaror taxe datorate bugetului local al municipiului Slatina, pentru eliberarea oricaror certificate de urbanism, autorizatii de construire pentru terenurile si cladirile din infrastructura parcului, ce fac parte integranta din parcul industrial;*

c2) - *scutire de la plata impozitului pe terenuri, corespunzator terenului aferent parcului industrial, potrivit prevederilor art. 257 lit. l) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;*

c3) - *scutire de la plata impozitului pe cladiri, corespunzator cladirilor care fac parte din infrastructura parcului industrial, in conformitate cu art. 250 alin. (1) pct. 9 din Legea nr. 571/2003, cu modificarile si completarile ulterioare.*

d)- De asemenea, vânzătorul garantează pe cumpărători că imobilele – terenuri vândute, nu sunt sechestrate, scoase din circuitul civil, ipotecate sau gajate, nu fac obiectul unor cereri de revendicare în baza legislației în vigoare privind retrocedarea proprietăților și nici a unui litigiu, nu este afectat din punct de vedere al condițiilor de mediu.

7.2. - Cumpărătorii au următoarele obligații:

- a) - să achite prețul terenurilor la valoarea adjudecată la licitație, la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică;
- b) - să plătească cheltuielile ocazionate de încheierea contractelor de vânzare-cumpărare: *costurile propriu-zise ale actului, taxele de autentificare, onorariul notarial, de publicitate imobiliara, etc.*;
- c) - să întocmească prin grija și pe cheltuiala proprie documentațiile de urbanism (Plan Urbanistic Zonal) necesare pentru zona în care este situat terenul, în scopul reglementării condițiilor de construire, accesibilității, racordării la rețelele edilitare, relațiile funcționale și estetice cu vecinătatea, conformarea construcțiilor și amenajărilor, etc. , în condițiile în care doresc să modifice Planul Urbanistic Zonal existent;
- d) - să obțină autorizațiile de construire în vederea realizării investițiilor conform proiectelor aprobate și avizelor legale, în termen de cel mult un an de la data încheierii contractelor de vânzare-cumpărare și să le finalizeze în termenul legal al autorizațiilor de construire, dar nu mai târziu de 5 ani de la data încheierii contractelor de vânzare-cumpărare;
- e) - să realizeze investiția conform graficului de execuție prezentat la licitație;
- f) - să realizeze prin grija și pe cheltuiala proprie, lucrările de echipare edilitară a terenului, cu utilitățile necesare;
- g) - să încheie cu administratorul parcului industrial S.C. Slatina Industrial Parc S.A. contractul de servicii conexe și să plătească administratorului parcului sumele prevazute în contract, reprezentând contravaloarea cheltuielilor de mentenanta comune, precum și contravaloarea utilitatilor furnizate, dar nu mai mult decat pretul de furnizare al operatorului autorizat;
- h) - să respecte regulamentele emise de catre administratorul parcului industrial;
- i) - să folosească infrastructura exclusivă aferentă, respectiv infrastructura comună, cu diligența unui bun proprietar, să nu le degradeze sau deterioreze, astfel încât, cu excepția uzurii normale, să le mențină în starea de la momentul încheierii contractului de administrare și prestări de servicii conexe;
- j) - să respecte toate obligațiile privind condițiile tehnice prevazute de legislația în vigoare privind protecția mediului;
- k) - să creeze numărul locurilor de muncă la care s-a angajat prin ofertă și să angajeze salariați conform graficului prezentat la licitație, numărul ce va fi menținut timp de 5 ani de la data încadrării a numărului maxim de salariați propus prin oferta tehnică.
- l) - să nu relice salariați de la alt punct de lucru de pe raza municipiului Slatina.

CAP. VIII. - RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

8.1. - În situația în care cumpărătorul nu va crea locurile de muncă la care s-a angajat prin ofertă și nu va angaja numărul de salariați conform graficului anexat la licitație, va achita vânzătorului suma de 500 euro/an pentru fiecare persoană neangajată, până la data realizării numărului propus și încadrarea în graficul prezentat.

8.2. - Nerespectarea graficului de realizare a investiției, atrage după sine plata unei penalități egale cu 1% pe an din valoarea totală a lucrărilor ce trebuiau executate până la data încadrării în graficul de lucrări prezentat. Această penalizare se va aplica pentru fiecare etapă a lucrărilor.

8.3. În cazul în care autoritățile publice nu vor elibera avizele/permisele relevante în termenul legal, după ce documentația a fost acceptată ca și completă, determinând astfel imposibilitatea respectării termenelor contractuale stabilite în scopul finalizării investiției de către Cumpărător,

neobținerea respectivelor avize/permise de către Cumpărător, în această din urmă ipoteză, nu va atrage în nici un caz răspunderea Cumpărătorului.

CAP. IX. - DISPOZIȚII FINALE

9.1. - Realizarea obiectivelor de investiții, se va face numai pe bază de proiecte legal avizate, aprobate și a autorizațiilor de construire emise de organele competente, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare

9.2. - Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investițiilor, privesc pe cumpărători.

9.3. - Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare, obținerea acordurilor de la deținătorii acestora, îi privesc pe cumpărători.

9.4. - Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației, se pun la dispoziție solicitanților, contra cost.

9.5. - Transmiterea drepturilor de proprietate operează în momentul încheierii contractului de vânzare - cumpărare în forma autentică.

9.6. - Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul local al municipiului Slatina achitarea documentației de licitație, a garanției de participare la licitație și a taxei de participare la licitație, stabilite prin prezentul caiet de sarcini.

9.7. - Părțile se vor prezenta la un birou notarial pentru încheierea în forma autentică a contractului de vânzare-cumpărare, în termenele stabilite prin Hotărârea Consiliului Local nr. ____/____ ..

9.8. - Garanția depusă de ofertantul câștigător, se reține de vânzător până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

- Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

a) - dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;

b) - în cazul refuzului ofertantului câștigător, de a semna contractul de vânzare-cumpărare.

9.9. - Ofertanților necâștigători, li se restituie garanția de participare, după data expirării perioadei de valabilitate a ofertei, la solicitarea scrisă a acestora.

9.10. - Dacă din diferite motive, licitația se amână, se revocă sau se anulează, în acest caz, ofertanților li se va înapoia, în termen de 5 zile, garanția și taxa de participare la licitație, pe baza unei cereri scrise.

9.11. - Taxa de participare la licitație nu se restituie, cu excepția cazului în care licitația se amână sau se revocă înainte de începerea desfășurării licitației din vina organizatorului și va fi folosită pentru acoperirea cheltuielilor privind organizarea și desfășurarea licitației (contravaloarea publicării anunțului publicitar, a documentației de licitație și plata comisiei de licitație).

Președinte de ședință,
BÎT Florin



Anexa nr. 1 la caietul de sarcini

CRITERII DE EVALUARE A OFERTELOR

Vânzarea unui număr de cinci loturi de teren din incinta Parcului Industrial Slatina

Criteriul

Punctaj
maxim

I. ASPECTE ECONOMICE ȘI FINANCIARE ALE OFERTEI :

1. - Valoarea investițiilor ce urmează a se realiza:

Pentru oferta cu valoare maximă a investițiilor, se acordă punctajul maxim

Pentru celelalte oferte, punctajul se calculează astfel:

Punctaj oferta n = (valoare oferta n / valoare oferta maximă)

X numărul maxim de puncte acordat pentru criteriu

15

2. Număr de locuri de muncă ce vor fi create:

Numărul minim de locuri de muncă ce se vor crea, este de

2,2 pentru fiecare 1000 mp teren cumpărat

Pentru oferta cu numărul de locuri de muncă cel mai mare, se acordă punctajul maxim

Pentru celelalte oferte, punctajul se calculează astfel:

Punctaj oferta n = (număr de locuri de muncă oferta n / număr locuri

de muncă ofertă maximă) X numărul maxim de puncte acordat pentru criteriu

20

Total punctaj maxim crit. I

35

II. - ASPECTE TEHNICE ALE OFERTEI :

1. Programul de construcție, care specifica data începerii, etapizarea și finalizarea investițiilor:

Pentru termenul cel mai scurt de începere și finalizare a

Investițiilor, se acordă punctajul maxim

Pentru celelalte oferte punctajul se calculează astfel:

Punctaj oferta n = valoare ofertă minimă / valoare oferta n

X numărul maxim de puncte acordat pentru criteriu

15

2. Tipul de activitate ce se va desfășura în cadrul investițiilor realizate pe teren

a) - Pentru activități de producție

se acordă punctajul :

10

a) Pentru alte activități desfășurate se acordă

5

Total punctaj maxim crit. II

25

III. - PREȚUL OFERIT

Pentru valoarea maximă a prețului oferit, se acordă punctajul maxim

Punctaj oferta n = (valoare preț oferta n / valoare preț ofertă maximă) X numărul maxim de puncte acordat pentru criteriu

Total punctaj maxim crt. III

40

TOTAL PUNCTAJ MAXIM

100

Președinte de ședință,
BÎT Florin



Anexa nr. 2 la caietul de sarcini

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE
la licitația publică organizată în vederea vânzării unui număr de cinci parcele de
teren din cadrul Parcului Industrial Slatina

Subsemnatul _____, identificat cu CNP nr. _____
reprezentant al _____ cu sediul în _____

CUI _____ Nr. Registrul Comerțului _____ / _____ / _____

ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică cu selecție de oferte din data de _____ pentru cumpărarea unei parcele de teren _____ supuse procedurii de vânzare prin licitație publică, organizată de Primăria Municipiului Slatina la data de _____.

Declar pe proprie răspundere sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice și în declarații, că am luat cunoștință de prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Slatina prin care s-a aprobat vânzarea parcelelor de teren din perimetrul Parcului Industrial Slatina, ale caietului de sarcini anexat la hotărâre și sunt de acord cu prevederile acestora.

De asemenea, declar pe proprie răspundere că am vizitat terenul pentru care depunem oferta și suntem de acord să cumpărăm terenul în starea în care se află.

Mă oblig în cazul în care vom fi declarați câștigători, să încheiem contractul de vânzare - cumpărare în termen de maxim 30 de zile calendaristice de la data comunicării rezultatului licitației/ în termen de 30 de zile de la data finalizării demersurilor pentru înscrierea în cartea funciară, a documentației cadastrale de dezmembrare a lotului de teren adjudecat la licitație.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație și în consecință, la locul, data și ora indicate în anunțul publicitar pentru ședința de licitație, din partea noastră va participa o persoană autorizată care să ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data _____

Semnatura/Ștampila _____

Președinte de ședință,
BÎT Florin



Ofertant : _____

Adresa sau sediul social: _____

Reprezentant: _____

OFERTĂ

pentru cumpărarea parcelei de teren nr. _____ în suprafață de
_____ mp, situată în municipiul Slatina, în incinta
Parcului Industrial Slatina

I. - 1) - Valoarea investițiilor ce urmează a se realiza
estimată potrivit devizului de lucrări prezentat la licitație :

_____ lei

2) - Număr de locuri de muncă ce se vor crea, potrivit graficului prezentat la licitație:
_____ salariați/1000mp teren licitat

II. - 1) - Programul de construcție, care specifica data începerii,
etapizarea și finalizarea investițiilor, potrivit graficului prezentat la licitație

2) - Tipul de activitate ce se va desfășura în cadrul
investițiilor realizate pe teren :

III. - Prețul oferit:

_____ euro

Președinte de sedință,
BÎT Florin



Semnatura ofertant:

REGULAMENTUL DE FUNCȚIONARE AL PARCULUI INDUSTRIAL SLATINA

CAP. I – Noțiuni și definiții

Art. 1. - În cuprinsul prezentului Regulament, termenii de mai jos au următoarele semnificații:

a) - Administratorul parcului - persoană juridică de drept privat, română și/sau străină, înființată în condițiile legii de către fondatori cu scopul de a constitui un parc industrial, de a dobândi și deține titlul de parc industrial, eliberat potrivit prevederilor prezentei legi de organul de specialitate al administrației publice centrale sau prin hotărâre a Guvernului, în cazul vechilor platforme industriale privatizate conform unei hotărâri a Guvernului pe concept de parc industrial, respectiv de a gestiona și administra, în conformitate cu prezenta lege, parcul industrial;

b) - Rezidentul parcului - orice operator economic, persoană juridică română și/sau străină, ONG-uri, instituții de cercetare și alte unități care nu au personalitate juridică, care funcționează conform legii și desfășoară activități economice, de cercetare științifică, de valorificare a cercetării științifice și/sau de dezvoltare tehnologică, agroindustriale, logistice și inovative, industriale etc., în cadrul parcului industrial;

c) - Unitate - parte integrantă a parcului industrial, proprietatea administratorului parcului sau, după caz, a rezidenților parcului industrial, conectată la infrastructura parcului, în cadrul căreia unul ori mai mulți dintre rezidenții parcului, după caz, desfășoară activități economice, de cercetare științifică, de valorificare a cercetării științifice și/sau de dezvoltare tehnologică agroindustriale, logistice și inovative, industriale și altele în cadrul parcului industrial, într-un regim de facilități specifice, cu respectarea dispozițiilor legislației în vigoare privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale;

d) - Infrastructura parcului industrial - ansamblul de construcții, instalații, sisteme de alimentare cu energie electrică, rețele de telecomunicații, rețele de alimentare cu gaze, rețele de alimentare cu apă, rețele de canalizare, căi de transport, drumuri edificate pe terenul din perimetrul parcului industrial care se află în proprietatea administratorului parcului sau, după caz, a rezidenților parcului industrial, parcuri și servicii de internet;

e) - Infrastructura comună - parte integrantă din infrastructura parcului industrial ce constă din părțile destinate folosinței comune de către toți rezidenții parcului a construcțiilor, instalațiilor, părților componente din sistemele de alimentare cu energie electrică, rețelele de telecomunicații, rețelele de alimentare cu gaze, rețelele de alimentare cu apă, rețelele de canalizare, precum și căile de transport de orice fel edificate pe terenul aferent parcului industrial, parcuri și servicii de internet;

f) - Infrastructura exclusivă - parte integrantă din infrastructura parcului industrial ce constă din construcțiile, instalațiile, părțile componente din sistemele de alimentare cu energie electrică, rețelele de telecomunicații, rețelele de alimentare cu gaze, rețelele de alimentare cu apă, rețelele de canalizare aferente unităților existente în cadrul parcului industrial;

g) - Contract de prestări de servicii conexe - contractul încheiat în formă scrisă între administratorul parcului și rezidentul parcului, prin care se stabilește cadrul juridic care guvernează raporturile juridice dintre administratorul parcului și rezidentul parcului, în sensul că le reglementează drepturile și obligațiile reciproce și interdependente privind asigurarea folosinței a uneia sau mai multor unități, precum și asigurarea tuturor și oricăror utilități și servicii necesare activităților desfășurate în cadrul parcului industrial, dintre care enumerăm, cu titlu exemplificativ: *furnizarea de gaze naturale, energie termică, apă, servicii de canalizare, servicii de telecomunicații, folosința căilor de transport de orice fel* edificate pe terenul din perimetrul parcului industrial, de către administratorul parcului, în schimbul plății contravalorii acestora de către rezidentul parcului;

h) - Cheltuielile de mentenanță comune - sumele de bani datorate administratorului parcului, de către rezidenții parcului, lunar, în baza contractului de administrare și prestări de servicii conexe ori, în temeiul legii, după caz, reprezentând contravaloarea cotei-părți proporționale din cheltuielile efectuate lunar de către administratorul parcului cu lucrările și serviciile de mentenanță, reparații și/sau modernizări efectuate, după

caz, asupra infrastructurii comune, calculate și facturate de către administratorul parcului, în conformitate cu regulamentul adoptat în acest sens;

i) - Cheltuielile de mentenanță individuale - sumele de bani datorate administratorului parcului de către rezidentul parcului, lunar, în baza contractului de administrare și prestări de servicii conexe, reprezentând contravaloarea cheltuielilor efectuate lunar de către administratorul parcului cu lucrările și serviciile de mentenanță, reparații și/sau modernizări efectuate, după caz, asupra infrastructurii exclusive aferente unității ce formează obiectul respectivului contract, calculate și facturate de către administratorul parcului, în conformitate cu regulamentul adoptat în acest sens;

j) - Contravaloare utilități - sume de bani stabilite și datorate administratorului de către rezidenții parcului, în baza contractului de închiriere sau contractului de administrare și prestări de servicii conexe, contracte încheiate conform legislației specifice;

k) - Platforma industrială - terenul și ansamblul de construcții, instalații, sisteme de alimentare cu energie electrică, rețele de telecomunicații, rețele de alimentare cu gaze, rețele de alimentare cu apă, rețele de canalizare, căi de transport și drumuri de incintă edificate pe acesta, în scopul dezvoltării oricăror activități economice;

l) - Titlul de parc industrial - actul administrativ emis solicitantului de către organul de specialitate al administrației publice centrale care conferă platformei industriale, platformei industriale existente ori terenului destinat parcului industrial regimul juridic de parc industrial prevăzut de legislația în vigoare privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale;

k) - Fondatori - autoritățile administrației publice locale, persoanele fizice sau juridice de drept privat, române ori străine, împreună sau separat, care inițiază constituirea unui parc industrial, conform Legii nr.186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale dezvoltate;

l) - Parcul industrial de tip green field, agroparc, științifico-tehnologic, tehnologic, business, logistic și inovativ, industrial și altele, inițiat de fondatori - terenul aferent și infrastructura parcului industrial, inclusiv în cazul celor deja existente; după caz, proprietatea rezidenților parcului industrial poate include, acolo unde este cazul, și alte imobile proprietatea unor terți, ce reprezintă zona astfel delimitată în cadrul căreia se desfășoară activități economice, de cercetare științifică, de valorificare a cercetării științifice și/sau de dezvoltare tehnologică, agroindustriale, logistice și inovative, industriale etc., într-un regim de facilități specifice, de către rezidenții parcului, cu respectarea întocmai a principiilor care guvernează constituirea și funcționarea parcurilor industriale;

m) - Regulamente - acte juridice unilaterale elaborate de către administratorul parcului, cu forță obligatorie față de toți rezidenții parcului, care reglementează modalitatea concretă de organizare și funcționare a fiecărui parc industrial;

Art. 2. - Constituirea și funcționarea parcului industrial, este guvernată de următoarele principii:

- a) - egalitatea de tratament pentru toți rezidenții parcului;
- b) - neimplicarea administratorului parcului în practici abuzive împotriva rezidenților parcului;
- c) - obligativitatea respectării regulamentelor interne de către toți rezidenții parcului;
- d) - stimularea constituirii de noi locuri de munca în vederea valorificării potențialului uman local sau regional.

CAP. II. – Dispoziții generale

Art. 3. - *Parcul Industrial Slatina*, este situat pe teritoriul administrativ al Municipiului Slatina, în intravilan, pe strada Milcov nr. 12, având o suprafață totală de 31,25 ha.

Art. 4. Terenul aferent *Parcului Industrial Slatina*, în suprafață totală de 31,25 ha., se află în proprietatea privată a Municipiului Slatina, fiind lotizat în opt loturi distincte identificate astfel:

1) - lotul 1 – teren în suprafață de 172.090 mp, cu vecinătățile:

- N - domeniu privat al municipiului Slatina (lot 6 - cale de acces nou creată) și teren domeniu privat al municipiului Slatina (lot 1B); - S - drum de exploatare - limită administrativă comuna Milcov; - E – drum județean și domeniu privat al municipiului Slatina (lot 6 - cale de acces nou creată); - V – drum de exploatare ;

2) - lotul 2 – teren în suprafață de 22.036, cu vecinătățile:

- N - domeniu privat al municipiului Slatina (lot 6 - cale de acces nou creată) și teren domeniu privat al

municipiului Slatina (lot 1B); - S - teren domeniu privat al municipiului Slatina (lot de teren 1A; - E - domeniu privat al municipiului Slatina (lot 6 - cale de acces nou creată); - V - teren domeniu privat al municipiului Slatina;

3) - lotul nr. 3 – teren în suprafață de 40.216 mp (4,021ha), cu vecinătățile:

- N - domeniu privat al municipiului Slatina (lot 6 - cale de acces nou creată și lot nr. 7), ; - S – teren domeniu privat al municipiului Slatina ; - E - teren domeniu privat al municipiului Slatina (lot 6 - cale de acces nou creată și lot nr. 1); - V - teren domeniu privat al municipiului Slatina și teren domeniu public (haldă);

4)- lotul nr. 4 – teren în suprafață de 17.918 mp (1,79ha), cu vecinătățile:

- N - S.C. ALPROM S.A. și teren domeniu privat al municipiului Slatina - lot nr. 7; - E - (teren domeniu privat al municipiului Slatina lot nr. 4 și depozite tehnologice S.C. ALPROM S.A.; - S și V - teren domeniu privat al municipiului Slatina (lot 6 - cale de acces nou creată);

5) - lotul nr. 5 – teren în suprafață de 21.244 mp (2,124ha), cu vecinătățile:

- N - depozite tehnologice ; - S – teren domeniu privat al municipiului Slatina (lot nr. 5); - E - domeniu public; - V - teren domeniu privat al municipiului Slatina (lot 6 - cale de acces nou creată și lotul nr. 3);

6) - lotul nr. 5 – teren în suprafață de 15.099 mp (1,51ha), cu vecinătățile:

- N - teren domeniu privat al municipiului Slatina (lot nr. 4); - S – teren domeniu privat al municipiului Slatina (lot 6 - cale de acces nou creată); - E – ; - V - teren domeniu privat al municipiului Slatina (lot 6 - cale de acces nou creată);

7) - lotul nr. 6 – teren în suprafață de 9707 mp (0,97ha) – cale de acces nou creată cu vecinătățile:

- N și E – teren domeniu privat al municipiului Slatina (loturile de teren 3, 4 și 5); - S și V - teren domeniu privat al municipiului Slatina (loturile de teren 1, 2 și 7)

8) - lotul nr. 8 – teren în suprafață de 14.229 mp (1,42 ha), cu vecinătățile:

- N - E - S.C. ALPROM S.A.; - S - E - teren domeniu privat al municipiului Slatina (loturile 2, 3 și 6 - cale de acces nou creată); - S - V - teren domeniu public al municipiului Slatina (haldă);
- N - V - teren domeniu public - Valea Urlătoarea,

în vederea valorificării și administrării acestuia pe categorii de funcțiuni în cadrul Parcului Industrial Slatina

Art. 5. - Administratorul Parcului Industrial Slatina, este **S.C. Slatina Industrial Parc S.A.** - persoană juridică de drept public, constituită sub forma juridică a unei societăți comerciale pe acțiuni, având ca acționari - **Consiliul Local al Municipiului Slatina** – acționar majoritar și **S.C. Loctrans S.A. Slatina**.

Art. 6. - **S.C. Slatina Industrial Parc S.A.**, deține titlul de parc industrial, pentru suprafața totală de teren de 31,25 mp, în conformitate cu Ordinul M.D.R.A.P. nr.28/10.01.2014 și prevederile Legii nr.186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale dezvoltate.

Art. 7. - Exploatarea unităților existente în *Parcul Industrial Slatina*, urmează a se face în baza contractelor de vânzare-cumpărare și prestări de servicii conexe pe care Municipiul Slatina și Societatea-Administrator le va încheia cu persoanele juridice care desfășoară activități economice care se încadrează în profilul parcului industrial.

Art. 8. - În conformitate cu Planul Urbanistic Zonal aprobat și cu reglementările urbanistice aprobate pentru amplasamentul Parcului Industrial Slatina - după realizarea infrastructurii de drumuri și utilități - suprafețele disponibile în *Parcul Industrial Slatina* (de tip “greenfield”), vor avea două destinații: *teren destinat serviciilor și teren destinat activităților de producție și cercetare*.

CAP. III. - Domeniile de activitate acceptate în Parcul Industrial Slatina

Art. 9. - În *Parcul Industrial Slatina* se vor realiza cu preponderență următoarele activități:

a) - **industrie prelucrătoare**, cu posibilitatea concentrării pe diverse industrii de vârf;

b)- **afaceri**, în care predomină activitățile financiar-bancare, de consultanță, proiectare, cercetare-dezvoltare, precum și activități de administrare a afacerilor;

c) - **distribuție**, în care predomină activitățile de depozitare mărfuri și logistică;

d)- **servicii**, în care predomină industriile producătoare de servicii;

e) - pe lângă activitățile care predomină și care conferă domeniul de specializare al parcului industrial, în vederea sprijinirii dezvoltării acestor activități, se pot desfășura o serie de servicii conexe și anume:

furnizare de utilități, curățenie și pază, servicii comerciale și de alimentație publică, activități hoteliere, servicii de evidență contabilă, servicii juridice, asistență în afaceri, servicii de asigurare și altele similare acestora sau în legătură directă cu acestea.

În *Parcul Industrial Slatina*, rezidenții sunt obligați să desfășoare numai activitățile pentru care sunt autorizați, să asigure și să respecte măsurile de protecție a mediului, precum și toate celelalte dispoziții legale generale sau specifice obiectului concret de activitate.

Data la care se dobândește calitatea de rezident al *Parcului Industrial Slatina*, este data încheierii de către rezident a contractului prin care dobândește un lot de teren din incinta parcului, prin procedurile stabilite de Consiliul Local al Municipiului Slatina, în calitate de titular al dreptului de proprietate asupra terenului și societatea administrator - S.C. Slatina Industrial Parc S.A.

CAP. IV. - Drepturi și obligații ale administratorului Parcului Industrial Slatina

Art. 10. Obligațiile administratorului parcului industrial – S.C. Slatina Industrial Parc S.A.

Administratorul parcului industrial, are în principal, următoarele atribuții și obligații:

- a) - să respecte și să monitorizeze respectarea principiilor referitoare la egalitatea de tratament pentru toți rezidenții Parcului, la neimplicarea Societății-Administrator în practici abuzive împotriva rezidenților Parcului, la obligativitatea respectării de către rezidenții Parcului a regulamentelor interne, precum și a principiului referitor la stimularea constituirii de noi locuri de muncă în vederea valorificării potențialului uman local sau regional;
- b) - să încheie contractele de prestări de servicii conexe cu rezidenții Parcului selectați potrivit prezentului Regulament;
- c) - să asigure rezidenților Parcului, dreptul de folosință asupra unităților care formează obiectul contractelor de vânzare-cumpărare și prestări servicii conexe încheiate cu aceștia, inclusiv dreptul acestora de a edifica construcții pe terenul aferent unităților în baza contractelor încheiate conform legii;
- d) - să asigure rezidenților Parcului, dreptul de folosință asupra infrastructurii comune din *Parcul Industrial Slatina*;
- e) - să efectueze lucrările și serviciile de mentenanță, reparații și/sau modernizări efectuate, după caz, asupra infrastructurii Parcului, astfel încât să asigure rezidenților Parcului folosința normală asupra unităților, infrastructurii exclusive și infrastructurii comune;
- f) - să încheie, numai cu respectarea prevederilor legale în vigoare, contracte comerciale cu furnizorii primari de utilități, exceptând situațiile în care actele normative în vigoare impun încheierea acestor contracte direct cu rezidenții Parcului, în numele și pe seama acestora;
- g) - să elaboreze strategia de organizare, funcționare și dezvoltare a *Parcului Industrial Slatina*;
- h) - să asigure publicarea informărilor prin intermediul web site-ului propriu și avizier;
- i) - să gestioneze fondurile obținute din activitatea de administrare a *Parcului Industrial Slatina*, în conformitate cu strategia de organizare, funcționare și dezvoltare a Parcului;
- j) - să depună diligențele pentru atragerea surselor de finanțare în scopul finanțării ori cofinanțării, după caz, a proiectelor investiționale de întreținere și/sau dezvoltare și/sau rețehnologizare a infrastructurii Parcului Industrial;
- k) - să colaboreze și să coopereze 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;
- l) - să dezvolte parteneriate în vederea implementării strategiei de dezvoltare a Parcului Industrial;
- m) să îndeplinească orice alte obligații stipulate în contractele de prestări servicii conexe și/sau în regulamentele proprii.

Art. 11. - Drepturile Municipiului Slatina și a Administratorului parcului industrial

Municipiul Slatina și Administratorul parcului industrial are următoarele drepturi:

În cadrul raporturilor contractuale încheiate cu rezidenții Parcului, Municipiului Slatina în calitate de vânzător și Societății administrator Slatina Industrial Parc S.A., le revin, *în principal*, următoarele drepturi:

a) - să încaseze de la rezidenții Parcului, sumele de bani datorate Societății-Administrator de către aceștia, în baza contractelor de vânzare-cumpărare și prestări de servicii conexe și a prezentului Regulament de Funcționare;

b) - să emită regulamentele obligatorii pentru rezidenții Parcului, în activitatea de gestionare și de administrare a *Parcului Industrial Slatina*;

c) să sesizeze orice autoritate publică competentă, potrivit legii, despre încălcarea, în cadrul Parcului Industrial, a oricărei dispoziții legale și/sau a oricărei prevederi cuprinse în regulamentele emise de către Societatea-Administrator;

d) - să exercite orice alte drepturi stipulate în contractele de vânzare-cumpărare și prestări de servicii conexe și/sau în regulamentele proprii, precum și în legislație.

CAP. V . Drepturile și obligațiile rezidenților Parcului Industrial Slatina

Art. 12. - Obligațiile rezidenților Parcului Industrial Slatina

În cadrul raporturilor contractuale încheiate cu Municipiul Slatina în calitate de vânzător și cu Societatea-Administrator Slatina Industrial Parc S.A., rezidenților Parcului le revin, *în principal*, următoarele atribuții și obligații:

a) - să achite prețul terenurilor la valoarea adjudecată la licitație, la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică;

b) - să plătească cheltuielile ocazionate de încheierea contractelor de vânzare-cumpărare: *costurile propriu-zise ale actului, taxele de autentificare, onorariul notarial, de publicitate imobiliara, etc.*;

c) - să întocmească prin grija și pe cheltuiala proprie documentațiile de urbanism (Plan Urbanistic Zonal) necesare pentru zona în care este situat terenul, în scopul reglementării condițiilor de construire, accesibilității, racordării la rețelele edilitare, relațiile funcționale și estetice cu vecinătatea, conformarea construcțiilor și amenajărilor, etc. dacă acestia doresc modificarea PUZ-ului actual;

d) - să obțină autorizațiile de construire în vederea realizării investițiilor conform proiectelor aprobate și avizelor legale;

e) - să realizeze prin grija și pe cheltuiala proprie, lucrările de echipare edilitară a terenului, cu utilitățile necesare;

f) - să încheie cu administratorul parcului industrial - S.C. Slatina Industrial Parc S.A., contractul de servicii conexe și să plătească administratorului parcului sumele prevazute în contract, reprezentând contravaloarea cheltuielilor de mentenanța comune, precum și contravaloarea utilitatilor furnizate;

g) să respecte regulamentele emise de către administratorul parcului industrial;

h) - să folosească infrastructura exclusivă aferentă, respectiv infrastructura comună, cu diligența unui bun proprietar, să nu le degradeze sau deterioreze, astfel încât, cu excepția uzurii normale, să le mențină în starea de la momentul încheierii contractului de prestări de servicii conexe;

i) - să respecte normele de protecție a muncii, P.S.I și protecția mediului în desfășurarea activității proprii pentru care este autorizat, cu respectarea legislației în vigoare privind protecția mediului;

j) - să obțină toate avizele și autorizațiile prevăzute în legislația în vigoare pentru desfășurarea activității; toate cheltuielile necesare pentru realizarea Proiectului propus și asumat vor fi suportate în întregime de către rezident;

k) - să execute din fonduri proprii lucrările de racordare la rețelele tehnico-edilitare aflate la limitele unității la locațiile specificate și să plătească lunar sau la scadență, conform reglementărilor aplicabile, consumul de apă, energie electrică și termică, canalizare și alte servicii, conform contractelor de servicii încheiate cu societatea a administrator sau în nume propriu cu furnizorii/prestatorii;

l) - să nu ceseze terților, sub orice formă juridică sau faptică în tot sau în parte, direct sau indirect, dreptul de folosință asupra unității și asupra infrastructurii sau să schimbe destinația spațiului ori natura activității/activităților desfășurate, **fără să anunțe administratorul Parcului – S.C. Slatina Industrial Parc S.A. printr-o simplă Notificare.**;

m) - să execute din fonduri proprii lucrări de amenajare pentru suprafața de teren neconstruită;

n) să respecte regulile de acces și de circulație în cadrul incintei *Parcului Industrial Slatina*, elaborate de Societatea-Administrator a Parcului;

o) - să respecte orice alte obligații derivând din regulamentele proprii elaborate de către Societatea-Administrator și aplicabile raporturilor juridice născute între rezidenți și Municipiul Slatina , respectiv SLATINA INDUSTRIAL PARC S.A.

Art. 13 . - Drepturile rezidenților Parcului Industrial Slatina

În cadrul raporturilor contractuale încheiate cu Municipiul Slatina în calitate de vânzător și cu Societatea-Administrator Slatina Industrial Parc S.A., rezidenților Parcului le revin, *în principal*, următoarele drepturi:

a) dreptul de folosință asupra unității/unităților care formează obiectul contractelor încheiate în mod legal de către Societatea-Administrator cu rezidenții în baza prezentului Regulament și a Legii nr.186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale;

b) dreptul de folosință asupra infrastructurii comune și exclusive, după caz, aferente unității/unităților care formează obiectul contractului de vânzare - cumpărare și prestări de servicii conexe, în baza acestui regulament și a contractului de furnizare/prestare servicii încheiat în nume personal de către rezidenți cu furnizorii/ prestatorii de servicii autorizați/licențiați;

c) scutire de la plata impozitului aferent terenului și construcțiilor , autorizațiilor de construire și a certificatelor de urbanism pentru terenul și construcțiile din parcul industrial , conform legii, pe toată perioada acordării titlului de Parc Industrial.

d) orice alte drepturi care rezultă din contractele încheiate în mod legal de către Municipiul Slatina ,respectiv Societatea- Administrator cu rezidenții, în baza prezentului Regulament și a Legii nr.186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale.

CAP. VI. - Infrastructura Parcului Industrial Slatina

Art. 14. - După finalizarea lucrărilor de introducere a infrastructurii de utilități, Parcul Industrial SLATINA va dispune de următoarele utilități și dotări:

- a) rețea de energie electrică
- b) rețea de gaze
- c) rețea de apă
- d) rețea de canalizare menajeră
- e) rețea de canalizare pluvială
- f) rețea de iluminat stradal și perimetral în *Parcul Industrial Slatina*
- g) rețea de căi de acces și de transport, aprovizionare și de distribuție bunuri;
- h) rețea de telecomunicații

Ar. 15. - Racordarea acestora se va face printr-un drum colector la strada Milcov. Fiecare parcelă va avea acces direct la rețeaua de drumuri din interiorul Parcului Industrial.

Art. 16. - În ceea ce privește alimentarea cu gaz metan, racordarea la rețeaua de gaze naturale a parcului se va realiza pe baza unui proiect tehnic avizat de către S.C.GDF SUEZ S.A. (furnizorul de gaze naturale) și a unui aviz de principiu emis de către Municipiul Slatina .

Art. 17. - Modalitățile de exploatare a terenurilor ocupate în *Parcul Industrial Slatina* și de realizare/de utilizare a construcțiilor în *Parc* sunt reglementate prin Planul de Urbanism al Zonei aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Slatina nr. 168/2006, care poate fi consultat pe pagina web a municipiului, la link-ul următor:<http://www.primariaslatina.ro/>

CAP. VII. - Dobândirea și exercitarea de către rezidenți a dreptului de folosință asupra unităților din cadrul Parcului Industrial Slatina

Art. 18. - Procedura de transmitere către potențialii rezidenți ai Parcului Industrial Slatina, a terenurilor destinate realizării de investiții în vederea desfășurării activităților specifice parcului industrial, este vânzarea prin licitație publică organizată în condițiile legii.

Art. 19. - În urma desfășurării procedurii de licitație publică cu selecție de oferte, se vor încheia contracte de vânzare-cumpărare cu operatorii economici care au depus oferte și au fost selectați și desemnați câștigători ai licitației.

Art. 20. - (1)Rezidenților prezenți în *Parcul Industrial Slatina* le este interzis să cesioneze sub orice formă juridică sau faptică, directă sau indirectă, în tot sau în parte, terenul dobândit, sau să vândă, să

închirieze ori să transmită folosința construcțiilor realizate din investițiile proprii fără **Notificarea prealabilă în scris al Societății-Administrator.**

(2) După transmiterea Notificării către Societatea-Administrator, noile activități desfășurate de Concesionar ,trebuie să respecte profilul general de activitate al *Parcului*.

Art. 21. - Rezidenților prezenți în *Parcul Industrial*, le este interzis să schimbe, fără **Notificarea , în scris** a Societății-Administrator, profilul inițial al activității în considerarea căruia i-a fost acceptată oferta. Schimbările vor fi admise, însă, doar cu respectarea profilului general de activitate al *Parcului*.

Art. 22. - Exercitarea de către rezidenții *Parcului Industrial Slatina* a dreptului de folosință asupra infrastructurii comune și asupra infrastructurii exclusive, condițiile și termenii de furnizare, în condițiile legii, a utilităților în cadrul *Parcului Industrial Slatina*, regulile referitoare la accesul în perimetru și la regimul circulației pietonale și cu autovehicule în incinta *Parcului Industrial Slatina*, la modul de calcul al cheltuielilor individuale și al cheltuielilor colective, precum și măsurile impuse în domeniul protecției mediului vor fi reglementate distinct de către Societatea-Administrator, printr-un regulament obligatoriu adoptat conform art.14 din Legea nr.186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale și în baza actelor de înființare și de funcționare a S.C. Slatina Industrial Parc S.A.

CAP. VIII . - Taxa de pentru servicii conexe (mentenanță) percepută de către Societatea-Administrator

- Este de **0,5 Euro/mp/an** (fără T.V.A.) pentru suprafețe de teren **până la 50.000 mp**
- Este de **0,4 Euro/mp/an** (fără T.V.A) pentru suprafețe de teren **între 50.000 – 150.000 mp;**
- Este de **0,3 Euro/mp/an** (fără T.V.A) pentru suprafețe de teren **peste 150.000 mp**

Taxa pentru servicii conexe se calculează la întreaga suprafață a terenului deținut în baza contractului de vânzare-cumpărare a terenului.

Taxa de administrare se plătește de către rezidentul persoană juridică începând cu data semnării contractului de prestări servicii conexe, pe toată durata exploatării terenului în *Parcul Industrial Slatina* .

În schimbul taxei de administrare, Societatea-Administrator asigură serviciile de iluminat public, de curățire și dezapezire în spații comune, de supraveghere a accesului în *Parcul Industrial Slatina* și în spațiile comune, de întreținere și de reparare a drumurilor interioare comune și va efectua demersurile necesare întreținerii și reparării rețelelor de utilități până la limita unității aflate în folosință/în proprietate.

Prețul Terenului și taxa pentru servicii conexe, stabilite prin contractul /contractele încheiat/încheiate cu rezidenții, vor fi actualizate anual cu inflația din *Zona Euro*.

CAP. IX - DISPOZIȚII FINALE

Prezentul Regulament de Funcționare a *Parcului Industrial SLATINA* , intră în vigoare la data aprobării Adunării Generale a Acționarilor a SC Slatina Industrial Parc S.A. pentru amplasamentul situat în Municipiul Slatina, strada Milcov , nr. 12 .

Prezentul Regulament de Funcționare a *Parcului Industrial SLATINA* , reprezentată de contractul-cadru de prestări servicii conexe, poate fi modificat și actualizat prin hotărârea Adunării Generale a Acționarilor SLATINA INDUSTRIAL PARC S.A.

Prezentul Regulament de Funcționare a *Parcului Industrial SLATINA* este obligatoriu pentru toți rezidenții *Parcului Industrial Slatina* și pentru succesorii lor în drepturi. În situația în care, rezidenții cesionează drepturile lor către terți, în condițiile permise de prezentul Regulament, au obligația inserării în contractul de cesiune a unei clauze privind opozabilitatea prezentului Regulament față de cesionari și constituie anexă la contractele de cesiune.

Prezentul Regulament de Funcționare a *Parcului Industrial SLATINA* , a fost aprobat prin Hotărârea de Consiliu Local nr.445/2014.

Președinte de ședință,
BÎT Florin

