

### **HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea cererii de preluare în administrarea Consiliului Județean Gorj, în considerarea calității de fondator al SC Parc Industrial Gorj SA, a unui imobil teren evidențiat în domeniul privat al UAT – Comuna Bălești, județul Gorj, în vederea efectuării formalităților de dobândire a titlului de parc industrial*

Consiliul Județean Gorj;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre;
- Raportul de specialitate comun întocmit de Direcția urbanism, amenajarea teritoriului, evidența patrimoniului și protecția mediului, Direcția tehnică, investiții, infrastructură drumuri publice și transport public județean, Direcția buget, finanțe, monitorizare servicii comunitare de utilități publice, proiecte și programe naționale și Direcția juridică, dezvoltarea capacității administrative și achiziții publice din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Gorj;
- Raportul de avizare al Comisiei juridice și de administrație publică;
- Raportul de avizare al Comisiei buget-finanțe;
- Raportul de avizare al Comisiei pentru urbanism și amenajarea teritoriului;
- Raportul de avizare al Comisiei pentru industrie, agricultură, silvicultură și protecția mediului;
- Raportul de avizare al Comisiei pentru servicii publice și IMM-uri;
- Raportul de avizare al Comisiei pentru prognoze, dezvoltare și cooperare regională;
- Hotărârea Consiliului Județean Gorj nr. 16/24.03.2003 privind înființarea Societății Comerciale „Parc Industrial Gorj” S.A. – Bumbesti-Jiu, cu modificările și completările ulterioare;
- Adresa Primăriei comunei Bălești nr. 16510 din 17.11.2020;
- Prevederile art. 173, alin. 1, lit. b și d, alin. 3, lit. d și alin. 5, lit. p din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale, cu modificările și completările ulterioare.

În baza art. 182 alin.(1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

### **HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1 (1)** Se aprobă transmiterea unei cereri către Consiliul Local al Comunei Bălești privind preluarea în administrarea Consiliului Județean Gorj, în considerarea calității de fondator al SC Parc Industrial Gorj SA, a unui imobil teren evidențiat în domeniul privat al UAT – Comuna Bălești, județul Gorj, în vederea efectuării formalităților de dobândire a titlului de parc industrial.

**(2)** Datele de identificare ale imobilului teren propus pentru preluare în administrare sunt prevăzute în Planul de situație și în Anexa, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2 (1)** Preluarea în administrarea Consiliului Județean Gorj a imobilului evidențiat la art. 1 se va realiza prin hotărârea Consiliului Local al Comunei Bălești, act administrativ de autoritate prin care

se va constitui dreptul de administrare în favoarea Consiliului Județean Gorj, fondator al SC Parc Industrial Gorj SA.

(2) Administrarea efectivă a imobilului teren se va realiza prin SC Parc Industrial Gorj SA, în calitate de societate administrator, fondată de Consiliul Județean Gorj, autoritate ce exercită în numele UAT – Județul Gorj calitatea de acționar unic.

(3) Predarea-preluarea terenului prevăzut la art. 1 se va face pe bază de protocol încheiat între UAT – Comuna Bălești, UAT – Județul Gorj și SC Parc Industrial Gorj SA, în termen de 15 zile de la data adoptării hotărârii Consiliului Local al Comunei Bălești.

**Art. 3** Se mandatează reprezentanții UAT – Județul Gorj în Adunarea Generală a SC Parc Industrial Gorj SA pentru a aproba realizarea de către societatea administrator a Studiului de fezabilitate, document prevăzut de lege pentru acordarea titlului de parc industrial, precum și a cheltuielilor aferente.

**Art. 4** Se mandatează Președintele Consiliului Județean Gorj și directorul SC Parc Industrial Gorj SA pentru realizarea formalităților prevăzute de lege în vederea obținerii titlului de parc industrial asupra terenului preluat în administrare de la UAT – Comuna Bălești.

**Art. 5** Prezenta hotărâre se comunică Consiliului Local al Comunei Bălești, SC Parc Industrial Gorj SA și Instituției Prefectului – Județul Gorj.

**PREȘEDINTE,**  
*Cosmin-Mihai Popescu*

**CONTRASEMNEAZĂ,**  
**SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,**  
*Rădulea-Zamfirescu Cristina-Elena*

Nr. \_\_\_\_\_  
Adoptată în ședința din \_\_\_\_\_ 2021  
Cu un număr de \_\_\_\_\_ voturi  
Din totalul numărului de \_\_\_\_\_ consilieri

## **CONSILIUL JUDEȚEAN GORJ**

Direcția urbanism, amenajarea teritoriului, evidența patrimoniului și protecția mediului

Direcția juridică, dezvoltarea capacității administrative și achiziții publice

Direcția buget, finanțe, monitorizare servicii comunitare de utilități publice, proiecte și programe naționale

Direcția tehnică, investiții, infrastructură drumuri publice și transport public județean

### **RAPORT DE SPECIALITATE**

*la proiectul de hotărâre privind aprobarea cererii de preluare în administrarea Consiliului Județean Gorj, în considerarea calității de fondator al SC Parc Industrial Gorj SA, a unui imobil teren evidențiat în domeniul privat al UAT – Comuna Bălești, județul Gorj, în vederea efectuării formalităților de dobândire a titlului de parc industrial*

Prin proiectul de hotărâre prezentat, se propune aprobarea cererii de preluare în administrarea Consiliului Județean Gorj, în considerarea calității de fondator al SC Parc Industrial Gorj SA, a unui imobil teren evidențiat în domeniul privat al UAT – Comuna Bălești, județul Gorj, în vederea efectuării formalităților de dobândire a titlului de parc industrial.

Este unanim recunoscut că parcurile industriale, reglementate prin Legea nr. 186/2013, prezintă multiple avantaje ca instrumente de investiție. Prevederile legislative actuale conferă rezidenților parcurilor industriale o serie de facilități de natura scutirilor de la plata impozitului pe terenuri, impozitului pe clădiri sau de la plata taxelor pentru eliberarea autorizației de construcții, precum și o serie de alte facilități specifice.

Necesitatea promovării și susținerii prin măsuri continue a parcurilor industriale, va permite întreprinderilor autohtone să implementeze tehnologii performante, de a dobândi know-how merit de a reconcilia dezvoltarea economică cu orientarea socială a forței de muncă. Totodată, constituirea unui parc industrial ar permite obținerea fondurilor europene în scopul de a ridica nivelul competitivității întreprinderilor autohtone.

Legea nr. 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale definește parcul industrial ca zona 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 specific, prin asigurarea sistemelor de utilități și servicii necesare acestor activități.

Acordarea titlului de parc industrial se face prin ordin al Ministerului Dezvoltării Regionale și

Administrației Publice, după verificarea îndeplinirii condițiilor de fond și de formă impuse de lege, la solicitarea fondatorilor parcului industrial.

În ceea ce privește criteriile de acordare, merită menționat faptul că terenul afectat parcului industrial trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- a) să aibă o suprafață compactă de minimum 5 hectare;
- b) să fie în proprietatea sau în concesiunea fondatorului, administratorului sau a rezidenților parcului industrial, ori să se afle în administrarea/folosința acestora.
- c) să aibă acces la un drum european, național, județean sau șosele ocolitoare de centură;
- d) să nu fie afectat de nicio sarcină sau dezmembrământ al dreptului de proprietate privată, cu excepția servituților de trecere și ipotecilor constituite în vederea finanțării investițiilor cu privire la parcul industrial.

Obținerea titlului de parc industrial este condiționată de obținerea unui acord de principiu din partea unității administrative teritoriale din raza parcului industrial privind facilitățile fiscale pentru rezidenții parcului, de un aviz de principiu eliberat de autoritățile de mediu precum și de prezentarea, alături de alte documente, a unui studiu de fezabilitate.

Administratorul parcului este o 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.

Fondatori pot fi 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.

Rezidentul parcului poate fi 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.

Obținerea titlului de parc industrial atrage o serie de beneficii având natura unor măsuri de ajutor de stat. Legea nr. 186/2013 reglementează următoarele facilități:

- a) scutire de la plata taxelor percepute pentru modificarea destinației sau pentru scoaterea din circuitul agricol a terenului aferent parcului industrial;
- b) scutire de la plata impozitului pe terenuri, corespunzător terenului aferent parcului industrial;
- c) scutire de la plata impozitului pe clădiri, corespunzător clădirilor care fac parte din infrastructura parcului industrial;
- d) cu acordul autorităților publice locale, scutiri, de la plata oricăror taxe datorate bugetelor locale ale unităților administrativ-teritoriale pentru eliberarea oricăror certificate de urbanism, autorizații de construire și/sau autorizații de desființare de construcții pentru terenurile și clădirile din infrastructura parcului, ce fac parte integrantă din parcul industrial;
- e) alte facilități ce pot fi acordate, potrivit legii, de autoritățile administrației publice locale.

Facilitățile se pot acorda atât pentru investițiile deja realizate, cât și pentru investiții în curs de realizare, procedura și condițiile de acordare fiind reglementate de Ordinul ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 2980 din 2013 privind aprobarea condițiilor de acordare a măsurilor de sprijin pentru investițiile realizate în parcurile industriale. Facilitățile prevăzute de lege vor fi stabilite pentru fiecare solicitant în parte de către unitatea administrativ teritorială (primăria) din raza parcului industrial prin eliberarea unui acord de principiu.

În urma unei analize primare a cerințelor prevăzute de Legea nr. 186/2013, la art. 5 și 6, apreciem că terenul propus pentru a fi preluat în administrare, individualizat în anexa la proiectul de hotărâre, îndeplinește, în principiu, condițiile de fond și de formă și este eligibil pentru acordarea titlului de parc industrial.

Temeiul legal la întocmirea proiectului de hotărâre supus spre dezbatere și aprobare îl constituie:

- art. 173, alin. 1, lit. b și d, alin. 3, lit. d și alin. 5, lit. p din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale, cu modificările și completările ulterioare.

Considerăm că proiectul de hotărâre este întocmit cu respectarea prevederilor legale în vigoare, drept pentru care propunem Consiliului Județean Gorj adoptarea acestuia în forma prezentată.

**Arhitect șef,**  
Răus Daniel

**Director executiv,**  
Marcău Costel

**Director executiv,**  
Ungureanu Victoria

**Director executiv,**  
Cimpoieru Cornel-Lucian

**REFERAT DE APROBARE**

*la proiectul de hotărâre privind aprobarea cererii de preluare în administrarea Consiliului Județean Gorj, în considerarea calității de fondator al SC Parc Industrial Gorj SA, a unui imobil teren evidențiat în domeniul privat al UAT – Comuna Bălești, județul Gorj, în vederea efectuării formalităților de dobândire a titlului de parc industrial*

Prin adresa nr. 16510 din 17.11.2020, Primăria Comunei Bălești și-a manifestat disponibilitatea pentru transmiterea în administrarea Consiliului Județean Gorj a unei suprafețe de teren necesare în vederea inițierii demersurilor de acordare a titlului de parc industrial asupra acestuia în condițiile Legii nr. 186/2013.

În realizarea atribuțiilor prevăzute de art. 173, alin. 1, lit. b și d, alin. 3, lit. d și alin. 5, lit. p din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Județean Gorj exercită un rol activ în dezvoltarea economică a județului, în acest scop cooperând cu autoritățile administrației publice locale pentru a dispune măsurile necesare, inclusiv cele de ordin financiar.

În actualul context economic și social, stimularea investițiilor directe, autohtone și străine, în industrie, servicii, cercetare științifică, dezvoltare tehnologică și inovare reprezintă un deziderat prioritar, Legea nr. 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale asigurând un cadru adecvat acestui scop.

Consiliul Județean Gorj, autoritate care deține în numele Județului Gorj participațiile la societatea administrator SC PARC INDUSTRIAL GORJ SA, pe care a fondat-o în anul 2003, are posibilitatea legală de a se implica, în cooperare cu autoritățile administrației publice locale din județ, în procesul de extindere a dreptului de administrare asupra unor terenuri apte să dobândească titlul de parc industrial.

Terenul propus pentru preluarea în administrare îndeplinește de principiu condițiile de formă și de fond prevăzute de lege pentru emiterea titlului de parc industrial, actul administrativ care conferă, potrivit legii speciale, regimul juridic de parc industrial.

Având în vedere adresa Primăriei Comunei Bălești, prin raportare la dispozițiile legale incidente, s-a elaborat prezentul proiect de hotărâre ce vizează, în esență:

- transmiterea unei cereri către Consiliul Local al Comunei Bălești privind preluarea în administrarea Consiliului Județean Gorj, în considerarea calității de fondator al SC Parc Industrial Gorj SA, a unui imobil teren evidențiat în domeniul privat al UAT – Comuna Bălești, județul Gorj, în vederea efectuării formalităților de dobândire a titlului de parc industrial, datele de identificare ale imobilului teren propus pentru preluare în administrare fiind cele prevăzute în Planul de situație și Anexa la proiectul de hotărâre;
- preluarea în administrarea Consiliului Județean Gorj a imobilului se va realiza prin hotărârea Consiliului Local al Comunei Bălești, act administrativ de autoritate prin care se va constitui dreptul de administrare în favoarea Consiliului Județean Gorj, fondator al SC Parc Industrial Gorj SA;
- administrarea efectivă a imobilului teren se va realiza prin SC Parc Industrial Gorj SA, în calitate de societate administrator, fondată de Consiliul Județean Gorj, autoritate ce exercită în numele UAT – Județul Gorj calitatea de acționar unic;
- predarea-preluarea terenului prevăzut se va face pe bază de protocol încheiat între UAT – Comuna Bălești, UAT – Județul Gorj și SC Parc Industrial Gorj SA, în termen de 15 zile de la data adoptării hotărârii Consiliului Local al Comunei Bălești;
- mandatarea reprezentanților UAT – Județul Gorj în Adunarea Generală a SC Parc Industrial Gorj SA pentru a aproba realizarea de către societatea administrator a Studiului de fezabilitate, document prevăzut de lege pentru acordarea titlului de parc industrial, precum și a cheltuielilor aferente;
- mandatarea Președintelui Consiliului Județean Gorj și directorul SC Parc Industrial Gorj SA pentru realizarea formalităților prevăzute de lege în vederea obținerii titlului de parc industrial asupra terenului preluat în administrare de la UAT – Comuna Bălești.

Față de aceste motive, propun adoptarea proiectului de hotărâre în forma prezentată.

**INIȚIATOR,  
PREȘEDINTE  
COSMIN – MIHAI POPESCU**

**DATE DE IDENTIFICARE**  
ale imobilului teren evidențiat în domeniul privat al UAT – Comuna Bălești, județul Gorj ce urmează a fi preluat în  
administrarea Consiliului Județean Gorj, în considerarea calității de fondator al SC Parc Industrial Gorj SA

Suprafață totală teren: 102.000 mp (10,2 Ha)

Locul unde este situat imobilul	Regim juridic actual	Persoana juridică de la care se transmite în administrare imobilul	Persoanele juridice la care se transmite în administrare imobilul	Caracteristicile tehnice ale imobilului
Comuna Bălești	Drept de proprietate privată	U.A.T. – Comuna Bălești	U.A.T. – Județul Gorj, prin SC Parc Industrial Gorj SA	Suprafața de 43.126 mp(4,3 Ha) parțial din suprafața totală de 176.530 mp(17,65 Ha), având Nr. cadastral 36003, înscrisă în C.F. nr. 36003 a localității Bălești
Comuna Bălești	Drept de proprietate privată	U.A.T. – Comuna Bălești	U.A.T. – Județul Gorj, prin SC Parc Industrial Gorj SA	Suprafața de 40.820 mp(4,1 Ha) parțial din suprafața totală de 92.988 mp(17,65 Ha), având Nr. cadastral 36006, înscrisă în C.F. nr. 36006 a localității Bălești
Comuna Bălești	Drept de proprietate privată	U.A.T. – Comuna Bălești	U.A.T. – Județul Gorj, prin SC Parc Industrial Gorj SA	Suprafața de 18.054 mp(1,8 Ha) parțial din suprafața totală de 128.520 mp(12,85 Ha), având Nr. cadastral 40966, înscrisă în C.F. nr. 40966 a localității Bălești

**PREȘEDINTE,**  
*Cosmin-Mihai Popescu*

**CONTRASEMNEAZĂ,**  
**SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,**  
*Rădulea-Zamfirescu Cristina-Elena*