

p. Președintele Consiliului Județean Timiș
Alexandru-Constantin PROTEASA
Vicepreședinte

R A P O R T D E S P E C I A L I T A T E

privind propunerea de adoptare a proiectului de hotărâre privind aprobarea preluării de către Societatea Profal Industry SRL, a contractelor de concesiune nr. 11483/27.08.2007 și nr. 13842/07.10.2008, încheiate între Județul Timiș și Societatea Project Business Aurora SRL

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 1891/ 28.01.2022, formulat de către domnul Alexandru-Constantin Proteasa, vicepreședintele Consiliului Județean Timiș, prin care se propune adoptarea unei Hotărâri a Consiliului Județean Timiș, privind aprobarea preluării contractelor de concesiune nr. 11483/27.08.2007 și nr. 13842/07.10.2008, cu completările și modificările ulterioare, încheiate între Județul Timiș și Societatea Project Business Aurora SRL, de către Societatea Profal Industry SRL, prezentăm următoarele:

Între Județul Timiș, prin Consiliul Județean Timiș și Societatea Project Business Aurora SRL sunt încheiate contractele de concesiune nr. 13842 / 07.10.2008 și nr. 11483 / 27.08.2007, cu completările și modificările ulterioare, pentru concesionarea imobilelor din Parcul Tehnologic și Industrial Timișoara, Calea Torontalului km 6, înscrise în CF nr. 408475.

Urmare a aprobării vânzării imobilelor edificate pe parcelele denumite generic C3 + C4 din PITT, în suprafață totală de 9052 mp, conform Hotărârii de Consiliu Județean Timiș nr. 221/27.10.2021, privind acordul Județului Timiș, prin Consiliul Județean Timiș, cu privire la vânzarea de către Societatea Project Business Aurora SRL a imobilelor înscrise în CF nr. 408475 Timișoara, către Societatea Profal Industry SRL, la data de 22.12.2021 au fost vândute imobilele înscrise în CF nr. 408475 Timișoara, Nr. cadastral / Nr. topografic 408475-C1-Clădire-tipografie, suprafață 2592 mp și Nr. cadastral / Nr. topografic 408475-C2-Bazin apă, suprafață 274 mp, conform Încheierii de autentificare nr. 1195/22.12.2021.

Prin adresa nr. 11 /10.01.2022, înregistrată la Consiliul Județean Timiș cu nr. 568 /12.01.2022, Societatea Project Business Aurora SRL a înștiințat asupra vânzării imobilelor edificate în PITT, aflate în proprietatea acesteia și a transmis contractul de vânzare către Societatea Profal Industry SRL, sub înscris autentic de către notar public dr. Ciulei Andreea-Violeta, Încheiere de autentificare nr. 1195/22.12.2022.

Ținând cont de adresele CJ Timiș nr. R 568/18.01.2022 și nr. R 1214/26.01.2022 și de respectarea prevederilor art. 7, lit. (I) din contractele de concesiune nr. 11483/27.08.2007 și nr. 13842/07.10.2008, prin care *"concesionarul are obligația să nu închirieze terenul concesionat, sau să vândă ori să închirieze spații de producție sau servicii, realizate din investițiile proprii, fără acordul prealabil scris al concedentului"*, cât și de prevederile art. 14 din contracte, respectiv: *"Orice modificare a clauzelor prezentului contract, se va face prin acte adiționale semnate de părți"*, se impune încheierea de acte adiționale de modificare și

completare a contractelor de concesiune nr. 11483/27.08.2007 și nr. 13842 / 07.10.2008.

Prin adresa nr. 0048/18.01.2022, înregistrată la Consiliul Județean Timiș cu nr. 1214/19.01.2022, noul dobânditor al imobilelor edificate pe parcelele C3+C4 din PITT, în speță Societatea Profal Industry SRL, informează asupra intenției preluării contractelor de concesiune nr. 13842/07.10.2008 și nr. 11483/27.08.2007, cu modificările și completările ulterioare și a faptului că îndeplinește condițiile de eligibilitate ale Parcului Tehnologic și Industrial Timișoara și asumă respectarea Regulamentului de organizare și funcționare al PITT.

Având în vedere achiziționarea imobilelor edificate pe parcelele din PITT, în suprafață de 9052 mp, înscrise în CF nr. 408475, Societatea Profal Industry SRL a asumat, prin adresa nr. 0087/27.01.2022, înregistrată la Consiliul Județean Timiș cu nr. 1890/28.01.2022, desfășurarea activităților productive puțin poluante, respectiv:

- *"Fabricarea articolelor de material plastic pentru construcții"*, conform cod CAEN 2223, având o pondere de 70% din activitate;
- *"Prelucrarea și fasonarea sticlei plate"*, conform cod CAEN 2312, având o pondere de 30%.

La data operaționalizării noii investiții în PITT, Societatea Profal Industry SRL va crea un număr de minimum 60 de locuri de muncă, asumând investiții viitoare în Parcul Tehnologic și Industrial Timișoara, în valoare totală de 300.000 Euro, conform Anexelor nr. IV și nr. V la contractele de concesiune.

Conform prevederilor art. 9, alin. (1), lit. e) și art. 14 din contractele de concesiune nr. 11483/27.08.2007 și nr. 13842/07.10.2008, coroborate cu prevederile art. 41, alin. (1) din Legea nr. 50/1991 actualizată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, conform căreia: *"dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune, sau de înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit. În aceleași condiții se transmite și autorizația de construire"*, propunem aprobarea încheierii actelor adiționale la contractele de concesiune, după cum urmează:

- actul adițional tripartit nr. 4, la contractul de concesiune nr. 11483/27.08.2007;
- actul adițional tripartit nr. 2, la contractul de concesiune nr. 13842/07.10.2008.

În temeiul celor prezentate și în conformitate cu prevederile art. 553 alin. (1) și art. 555 alin. (1) din Noul Cod Civil și în temeiul prevederilor art. 173, alin. (1), lit. b) și c) și alin. (4), lit. b), art. 182 alin. (1), art. 196 alin. (1), lit. a), art. 354, art. 355 și art. 362, alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, supunem aprobării Consiliul Județean Timiș, preluarea de către Societatea Profal Industry SRL, a contractelor de concesiune nr. 11483/27.08.2007 și nr. 13842/07.10.2008, cu completările și modificările ulterioare, încheiate între Județul Timiș, prin Consiliul Județean Timiș și Societatea Project Business Aurora SRL.

Ținând cont de cele antemenționate, vă rugăm să analizați, avizați și aprobați proiectul de hotărâre alăturat.

În atașament:

- copie contracte de concesiune nr. 11483/27.08.2007 și nr. 13842/07.10.2008 și actele adiționale de modificare și completare a acestora;

- copie HCJT nr. 221/27.10.2021, privind acordul Județului Timiș, prin Consiliul Județean Timiș cu privire la vânzarea de către SC Project Business Aurora SRL a imobilelor înscrise în CF nr. 408475 Timișoara, către SC Profal Industry SRL;
- copie contract de vânzare imobile, încheiat între Societatea Project Business Aurora SRL și Societatea Profal Industry SRL, conform Încheierii de autentificare nr. 1195/22.12.2021, contract înregistrat la Consiliul Județean Timiș cu nr. 568/12.01.2022;
- adresa CJ Timiș nr. R 568/18.01.2022, privind reglementarea relațiilor contractuale cu noul dobânditor al imobilelor edificate în PITT;
- adrese nr. 1214/19.01.2022 și nr. 1890/28.01.2022, ale Societății Profal Industry SRL, privind indicatorii asumați contractual pentru noua investiție în PITT;
- copie CF nr. 408475, Timișoara.

Director Executiv
Radu ȘERBAN

Șef Serviciu
Bianca BELU

Întocmit: Nicoleta Tisu