

**REGULAMENT DE ORGANIZARE  
ȘI FUNCȚIONARE AL PARCULUI  
INDUSTRIAL STREJNICU**



## Preambul

Societatea-Administrator a Parcului Industrial Strejnicu este SC Parc Industrial Strejnicu

SC PARC INDUSTRIAL STREJNICU SRL a obtinut titlul de parc industrial in anul 2020, prin Ordinul nr.2475 / 12.06.2020 al Ministerului Lucrarilor Publice, Dezvoltarii si Administratiei. Societatea are in acest moment o suprafata de 17,09 hectare in zona Strejnicu.

In vederea atingerii obiectivului de dezvoltare regionala, sunt sprijinite investitiile initiale, realizate in parcul industrial, prin acordarea urmatoarelor facilitati fiscale:

- a) scutirea de la plata impozitului pe cladiri prevazuta de art. 20 lit. c) din Legea nr. 186 / 2013 privind constituirea si functionarea parcurilor industriale, cu modificarile ulterioare;
- b) scutirea de la plata impozitului pe teren, prevazuta de art. 20 lit. b) din Legea nr. 186/2013 privind constituirea si functionarea parcurilor industriale, cu modificarile ulterioare;
- c) scutirea de la plata taxelor percepute pentru modificarea destinatiei terenului aferent parcului industrial sau pentru scoaterea din circuitul agricol a terenului aferent parcului industrial, prevazuta la art. 20 lit. a) din Legea nr. 186/2013 privind constituirea si functionarea parcurilor industriale, cu modificarile ulterioare;
- d) scutirea, **numai cu acordul autoritatilor publice locale**, de la plata oricaror taxe datorate bugetelor locale ale unitatilor administrativ-teritoriale pentru eliberarea oricaror certificate de urbanism, autorizatia de construire si/sau autorizatia de desfiintare de constructie pentru terenurile si cladirile din infrastructura parcului, ce fac parte integranta din parcul industrial de la plata taxelor percepute, prevazuta la art. 20 lit. d) Legea nr. 186/2013 privind constituirea si functionarea parcurilor industriale, cu modificarile ulterioare.

Parcul industrial este situat la 0.5 km fata de Statia CFR Crangul Bot.

## I. Definitia unor termeni si expresii

Art.I. In cuprinsul prezentului regulament, termenii si expresiile de mai jos au urmatorul inteles: administratorul parcului - persoana juridica de drept privat, romana, infiinta in conditiile legale de catre fondator cu scopul de a constitui un parc industrial, de a dobandi si detine titlul de parc industrial, eliberat prin hotarare de Guvern, respectiv de a gestiona si administra, in conformitate cu prezenta lege parcul industrial, cheltuielile de mentenanta comune - sumele de bani datorate administratorului parcului, de catre rezidentii parcului, se face lunar, in baza contractului de administrare legal, reprezentand contravaloarea cotei-parte proportionale din cheltuielile efectuate lunar de catre administratorul parcului cu lucrarile si serviciile de mentenanta, reparatii si/sau modernizari convenite, dupa caz, asupra infrastructurii comune, calculate si facturate de catre administratorul parcului, in conformitate cu regulamentul adoptat in acest sens;

cheltuielile de mentenanta individuale - sumele de bani datorate administratorului parcului de catre rezidentul parcului, lunar, In baza contractelor de prestari de servicii conexe (contracte de prestari servicii de distributie utilitati), reprezentand contravaloarea cheltuielilor efectuate lunar de catre administratorul parcului cu lucrarile si serviciile de distributie, mentenanta, reparatii si modernizari convenite, dupa caz, asupra infrastructurii exclusive aferente ce formeaza obiectul respectivului contract, calculate si facturate de catre administratorul parcului, In conformitate cu prevederile legale si regulamentul adoptat in acest sens. Contravaloarea utilitatilor - sume de bani stabilite si datorate administratorului de catre rezidentii parcului, in baza contractelor de furnizare si distributie de gaze



naturale, energie electrica, apa, canalizare, contracte incheiate conform legislatiei specifice, contractul de administrare si contracte de prestarii de servicii conexe, contracte incheiate in forma scrisa intre administratorul parcului si rezident, prin care se stabileste cadrul juridic care guverneaza raporturile juridice dintre acestia, in sensul ca administratorul parcului asigura rezidentului servicii de intretinere (curatenie stradala, dezapezire, intretinere spatii verzi, etc), exploatare, revizii, reparatii, deservire drumuri si iluminat public precum si constituirea in favoarea acestuia a unui drept de servitute ne-exclusiva privind accesul direct de la terenul aflat in folosinta la reseaua de drumuri de acces proprietatea administratorului parcului si la reseaua de drumuri nationale, cu suprafata drumului corespunzator pentru transportul cu autovehicule de orice tip, inclusiv autovehicule trafic greu. Drepturile si obligatiile sunt reciproce si interdependente privind asigurarea folosintei a uneia sau mai multor unitati, precum si asigurarea tuturor utilitatilor si serviciilor necesare activitatilor desfasurate in cadrul parcului industrial, dintre care enumeram, cu titlu exemplificativ: furnizarea si distributia de gaze naturale, energie electrica, apa, aservicii de canalizare, folosinta cailor de transport de orice fel edificate pe terenul din perimetrul parcului industrial, de catre administratorul parcului, in schimb plata si contravaloarea acestora de catre rezidentii parcului. Fondatorul - autoritate a administratiei publice locale - Comuna Targoru Vechi este proprietara infrastructurii parcului industrial - ansamblul de constructie, instalatii, sisteme de alimentare cu energie electrica, retele de telecomunicatii, retele de alimentare cu gaze, retele de alimentare cu apa, retele de canalizare, cai de transport, drumuri edificate pe terenul din perimetrul parcului industrial care se afla in proprietatea administratorului parcului pe baza contractului de administrare parte integranta din infrastructura parcului industrial ce consta din partile destinate folosintei comune de catre toti rezidenti parcului a constructiilor, instalatiilor, partilor componente din sistemele de alimentare cu energie electrica, retelele de telecomunicatii, retelele de alimentare cu gaze, retelele de alimentare cu apa, retelele de canalizare, precum si caile de transport de orice fel edificate pe terenul aferent parcului industrial, parcuri si servicii de internet, infrastructura exclusiva - parte integranta din infrastructura parcului industrial ce consta din constructiile, instalatiile, partile componente din sistemele de alimentare cu energie electrica, retelele de telecomunicatii, retelele de alimentare cu gaze, retelele de alimentare cu apa, retelele de canalizare aferente unitatilor existente in cadrul parcului industrial. Penalitati si daune - interese compensatori evaluate anticipat prin intermediul regulamentelor, datorate de catre cei care incalca obligatiile ce izvorasc din dispozitiile prezentei legi, regulamente, contractul de administrare si prestari de servicii conexe, fie de rezidenti, fie administratorul de parcului, dupa caz; regulamente - acte juridice unilaterale elaborate de catre administratorul parcului, conform Legea nr.186/2013, cu forta obligatorie fata de toti rezidentii parcului, care reglementeaza modalitatea concreta de organizare si functionare a parcului industrial;

Rezidentul parcului - orice operator economic, persoana juridica romana sau straina, ONG-uri, institutii de cercetare si alte unitati care nu au personalitate juridica, care functioneaza conform legii si desfasoara activitati economice, de cercetare stiintifica sau de dezvoltare tehnologica, agroindustriale, logistice si inovative, industriale etc., in cadrul parcului industrial, in baza unui contract de administrare si prestari de servicii conexe; actul administrativ emis solicitantului de catre organul de specialitate al administratiei publice centrale care confera platformei industriale existente ori terenului destinat parcului industrial regimul juridic de parc industrial prevazut de Legea nr.186/2013,



### **Domeniile de activitate acceptate in Parcul Industrial Strejnicu**

- 1) Art.2. SC PARC INDUSTRIAL STREJNICU SRL urmareste ca in Parcul Industrial sa se realizeze cu preponderenta urmatoarele activitati:
- a. industria prelucratoare, cu posibilitatea de a se concentra pe industria de varf;
  - b. afaceri, in care predomina activitatile financiar-bancare, de consultanta, proiectare, cercetare-dezvoltare, precum si activitati de administrare a afacerilor;
  - c. distributie, in care predomina activitatile de depozitare marfuri si logistica;
  - d. servicii, in care predomina industria producatoare de servicii, pe langa activitatile care confera domeniul de specializare al parcului industrial, in vederea sprijinirii dezvoltarii acestor activitati, se pot desfasura o serie de servicii conexe:
  - e. furnizare de utilitati (doar de Societatea -Administrator), curatenie si paza, servicii comerciale de alimentatie publica, activitati hoteliere, servicii de evidenta contabila, asistenta in afaceri, servicii de asigurare si altele similare acestora sau / in legatura directa cu acestea.

**Art.3.** In Parcul Industrial, rezidentii sunt obligati sa-si desfasoare numai activitatile pentru care sunt autorizati pentru punctul de lucru, sa asigure si sa respecte, totodata, masurile de protectie a mediului. Conform Lega nr.186/2013 privind constituirea si functionarea parcurilor industriale.

**Art.4.** Data la care se dobandete calitatea de rezident al Parcului Industrial este data incheierii de catre rezident a contractului de inchiriere, administrare si prestari servicii conexe cu SC PARC INDUSTRIAL STREJNICU SRL .

### **Obligatiile Societatii-Administrator**

**Art.5.** in cadrul raporturilor contractuale incheiate cu rezidentii parcului - Societata- Administrator SC PARC INDUSTRIAL STREJNICU SRL are urmatoarele atributii si obligatii:

1. sa respecte si sa monitorizeze respectarea principiilor referitoare la egalitatea de tratament pentru toti rezidentii parcului, la neimplicarea Societata-Administrator in practici abuzive impotriva rezidentilor Parcului, la obligativitatea respectarii de catre rezidentii Parcului a regulamentelor interne, precum si a principiului referitor la stimularea de noi locuri de munca in vederea valorificarii potentialului uman local sau regional;
2. sa incheie contractele de administrare si prestari de servicii conexe cu rezidentii Parcului, potrivit legii si prezentului Regulament;
3. sa asigure rezidentilor Parcului dreptul de folosinta asupra unitatilor care formeaza obiectul contractelor de administrare si prestari servicii conexe incheiate cu acestia, inclusiv dreptul acestora de a edifica constructia pe terenul aferent unitatilor in baza contractelor incheiate conform legii, sa asigure rezidentilor Parcului dreptul de folosinta asupra infrastructurii comune din Parcul Industrial ;
4. sa efectueze lucrarile si serviciile de mentenanta, reparatii si/sau modernizari asupra infrastructurii Parcului, astfel incat sa asigure rezidentilor Parcului folosinta normala asupra unitatilor, infrastructurii exclusive si infrastructurii comune;
5. sa incheie, cu respectarea prevederilor legale in vigoare, contracte comerciale cu furnizorii primari de utilitati;
6. sa elaboreze strategia de organizare, functionare si dezvoltare a Parcului Industrial ;
7. sa asigure publicarea informarilor prin intermediul web site-ului propriu;



8. sa gestioneze fondurile obtinute din activitatea de administrare a Parcului Industrial, in conformitate cu strategia de organizare, functionare si dezvoltare a Parcului;
9. sa depuna diligentele pentru atragerea surselor de finantare in scopul finantarii ori cofinantarii, dupa caz, a proiectelor investitionale de intretinere si dezvoltare, re tehnologizare a infrastructuri Parcului Industrial;
10. sa colaboreze si sa coopereze cu autoritatile publice locale, intene sau comunitare, in vederea asigurarii respectarii legi in cadrul Parcului Industrial, precum si in scopul implementar strategiei de dezvoltare a Parcului Industrial;
- 11 sa dezvolte parteneriate in vederea implementarii strategiei de dezvoltare a Parcului Industrial;
12. sa indeplineasca orice alte obligatii stipulate in contractele incheiate cu rezidentii in regulamentele interne.

Art.6. In cadrul raporturilor contractuale incheiate cu rezidentii Parcului,

SC PARC INDUSTRIAL STREJNICU SRL ii revin, in principal, urmatoarele drepturi:

a) sa incaseze de la rezidentii Parcului sumele de bani datorate Societati-Administrator de catre acestia, in baza contractelor de inchiriere, administrare si prestari de servicii conexe si a prezentului Regulament de Organizare si Functionare;

b) dreptul exclusiv si discretionar de a alege furnizorul oricarei utilitati necesare functionarii Parcului Industrial; rezidentii parcului industrial pot face propuneri cu caracter facultativ Societatea-Administrator in ceea ce priveste utilitatile necesare parcului industrial si furnizarea propusa, fara ca acesta sa afecteze sau sa restranga dreptul acestuia mentionat anterior;

c) recunoasterea competentei exclusive si discretionare a administratorului parcului in ceea ce priveste orice fel de decizie de natura juridica, tehnica sau economica in legatura cu functionarea parcului industrial si implica un transfer al puterii de decizie cu privire la aceste aspecte in favoarea administratorului parcului industrial; competenta se refera la deciziile ce privesc functionarea parcului industrial cu aplicabilitate generala pentru toti rezidenti parcului (decizia in ceea ce priveste servicii si utilitatile oferite in cadrul parcului industrial), fara a afecta sau restrange suveranitatea comerciala a fiecarui rezident, care este liber sa isi conduca afacerile asa cum considera de cuviinta;

d) Societatea-Administrator are acces neingradit la oricare element de infrastructura a parcului industrial, situat pe terenul inchiriat rezidentilor, in vederea verificarii respectarii obligatiilor rezidentului, stabilite contractual sau prin regulamente, si a asigura functionarea optima a parcului industrial, cu notificarea prealabila a rezidentului; administratorul parcului industrial nu are obligatia de a notifica accesul in ipoteza in care accesul este necesar efectuarea unor reparatii urgente, remedierea unor probleme tehnice, limitarea unor pagube;

e) Societatea - Administrator are dreptul de a lua orice masuri in vederea inlaturarii oricaror obstacole, restrangeri, limitari, etc. aduse infrastructurii comune, cheltuielile aferente urmand a fi suportate de catre rezidentul culpabil. Astfel de masuri pot cuprinde, fara a se limita la indepartarea obstacolului, ridicarea bunurilor abandonate, refuzul accesului mijloacelor de transport si utilajelor care pot periclita, in opinia administratorului, infrastructura comuna etc.

f) sa emita regulamentele obligatorii pentru rezidentii Parcului, in activitatea de gestionare si de administrare a Parcului Industrial, sa sesizeze orice autoritate publica competenta, potrivit legii, despre incalcarea, in cadrul Parcului Industrial, a oricarei dispozitii legale sau a oricarei prevederi cuprinse in regulamentele emise de catre Societatea-Administrator, pentru servicii conexe prestate de



catre administratorul parcului industrial, acesta este indreptatit sa primeasca contravaloarea utilitatilor furnizate, conform facturilor emise de proprii furnizori precum si o marja stabilita contractual, in functie de complexitatea serviciului prestat;

g) sa exercite orice alte drepturi stipulate in contractele de administrare si prestarii de servicii conexe si in regulamentele proprii.

### **Obligatiile rezidentilor Parcului Industrial Strejnicu**

**Art.7.** In cadrul raporturilor contractuale incheiate cu Societatea-Administrator SC PARC INDUSTRIAL STREJNICU SRL, rezidentilor Parcului le revin, in principal, urmatoarele atributii si obligatii:

a) sa inceapa lucrarile de constructie pentru realizarea proiectului propus in termen de maximum 4 (**patru**) luni de la data intrari in posesia terenului aflat in folosinta; rezidentul va comunica de indata catre Societatea-Administrator demararea lucrarilor de constructie, conform documentatiei depuse la institutiile in drept;

b) sa finalizeze in termen de maximum 2 (doi) ani de la data semnari contractului de inchiriere constructia declarata Societatea-Administrator, sa realizeze lucrarile proiectului propus conform autorizatiei de construire eliberata de organele competente, precum si in baza acordurilor si avizelor necesare conform prevederilor legale aplicabile;

c) sa obtina toate avizele si autorizatiile prevazute in legislatia in vigoare pentru desfaurarii activitatii; toate cheltuielile necesare pentru realizarea proiectului propus si asumat vor fi suportate in intregime de catre rezident, inclusiv toate taxele legale pentru obtinerea autorizatiei de construire si avizele necesare;

d) sa respecte normele de protectie a munca ISU in desfaurarea activitati proprii pentru care este autorizat;

e) sa incheie doar cu Societatea-Administrator contractele de utilitati (distributie energie electrica si gaze naturale, prestarea serviciilor de alimentare cu apa si canalizare)

f) sa execute din fonduri proprii lucrarile de racordare la retelele telmico-edilitare aflate la limita de locatie specificata in anexa contractului de inchiriere

g) sa plateasca lunar si la scadenta, conform reglementarilor aplicabile, consumul de apa, energie electrica, termica, canalizare si alte servicii, conform contractelor de servicii incheiate in nume propriu cu Societatea-Administrator;

h) sa nu subinchirieze tertiilor, in tot sau in parte, dreptul de folosinta asupra terenului si asupra infrastructura sau sa schimbe destinatia spatiului ori natura activitatilor desfaurate, fara acordul prealabil scris al SC PARC INDUSTRIAL STREJNICU SRL ;

i) sa execute din fonduri proprii lucrari de amenajare pentru suprafata de teren neconstruita sa incheie cu Societatea-Administrator contracte de administrare prin care se asigura rezidentului servicii (curatenie stradala, deszapezire, intretinere spata verzi),

exploatare, revizi, reparati si deservire drumuri, iluminat public precum si constituirea in favoarea acestuia a unui drept de servitute ne-exclusiva privind accesul direct de la terenul aflat in folosinta acestuia la reseaua de drumuri de acces proprietatea administratorului parcului si la reseaua de drumuri nationale, cu suprafata drumului corespunzatoare pentru transportul cu camioane si autovehicule de orice tip, sa plateasca catre Societatea-Administrator sumele prevazute in contractul de administrare in contractele de prestari de servicii conexe;



- k) sa respecte regulamentele emise de catre Societatea-Administrator a Parcului Industrial Strejnicu;
- l) sa foloseasca infrastructura comuna, respectiv infrastructura exclusiva aferenta, dupa caz, cu diligența unui bun proprietar, sa nu le degradeze sau deterioreze, cu exceptia uzuri normale, sa le mentina in starea optima;
- m) sa respecte destinatia unitatii stabilita prin contractul de inchiriere pe toata durata de existenta a acesteia;
- n) sa nu efectueze in niciun fel de modificari asupra unitatii care reprezinta obiectul contractului incheiat cu Societatea-Administrator, asupra infrastructuri comune, respectiv infrastructuri exclusive aferente, dupa caz, exceptand lucrarile necesare finalizarea investitiei asumate;
- o) sa respecte regulile de circulatie in cadrul incintei Parcului Industrial, stabilite prin regulamentul elaborat de Societatea-Administrator a Parcului;
- p) sa respecte toate obligatiile privind conditiile tehnice prevazute de legislatia in vigoare privind protectia mediului, inclusiv sa obtina acordul vecinilor rezidenti pentru functionare ;
- r) sa respecte orice alte obligatii derivand din regulamentele proprii elaborate de catre Societatea-Administrator si aplicabile raporturilor juridice nascute intre rezidentii si SC PARC INDUSTRIAL STREJNICU SRL ;
- s) sa aduca la cunostinta tuturor angajatilor, colaboratorilor si vizitatorilor normele de conduita stabilite prin contractul de administrare, contractele de prestari servicii conexe si prin regulamente, si au responsabilitatea totala in asigurarea respectarea acestor norme de catre terti, sub sanctionarea si supundarea pentru daunele provocate;
- t) sa se abtina de la orice fel de manifestare, actiuni, declaratii, comunicari publice care aduc atingere reputatiei si bonitate parcului industrial;
- u) de a initia concilierea oricarei dispute intervenite intre rezident in cauza si Societatea-Administrator, anterior prin formularea unei cereri in justitie.

**Art.8.** In cadrul raporturilor contractuale incheiate cu Societatea-Administrator SC PARC INDUSTRIAL STREJNICU SRL, rezidentilor Parcului le revin, in principal urmatoarele drepturi:

- a) dreptul de folosinta asupra terenului care formeaza obiectul contractelor incheiate in mod legal de catre Societatea-Administrator cu rezidenta in baza prezentului Regulament si a Legi nr.186/2013 privind constituirea si functionarea parcurilor industriale;
- b) dreptul de folosinta asupra infrastructuri comune si exclusive, dupa caz, aferente terenului care formeaza obiectul contractelor de inchiriere, suprafata, administrare si a contractelor de furnizare/distributie/prestari servicii, incheiat in nume personal de catre rezidenti cu Societatea-Administrator a Parcului;
- c) orice alte drepturi care rezulta din contractele incheiate in mod legal de catre Societatea-Administrator cu rezidentii, in baza prezentului Regulament si a Legi nr.186/2013 privind constituirea si functionarea parcurilor industriale.

### **Infrastructura Parcului Industrial Strejnicu:**

**Art.9.** Parcul Industrial Ploiesti dispune de urmatoarele utilitati si dotari:

- retea de energie electrica;
- retea de gaze naturale;
- retea de apa;



- rețea de canalizare menajeră;
- rețea de canalizare pluvială;
- rețea de iluminat stradal
- rețea internă de cai de acces și de transport și de distribuție bunuri pentru fiecare rezident;
- rețea de telecomunicații, care aparține operatorilor zonali și naționali de telecomunicații.

**Art.10** Racordarea rețelei de drumuri din interiorul Parcului Industrial se face la DJ 140 prin două sens-uri giratoriu, fiecare unitate având acces direct la rețeaua de drumuri naționale.

**Art.11** Alimentarea cu gaz metan, racordarea la rețeaua de gaze naturale se realizează pe baza unui proiect tehnic avizat de către S.C. Distrigaz Sud Rețele S.R.L. (Operatorul de sistem) și a unui aviz de principiu emis de către SC PARC INDUSTRIAL STREJNICU SRL întocmirea proiectului executiv bransarea la rețeaua orașului intră în sarcina rezidenților interesați.

**Art.12.** Racordarea la rețeaua de energie electrică se realizează din punctele de conexiune, proprietatea Societatea-Administrator, care sunt conectate la stația proprie de transformare care se află în incinta parcului industrial.

**Art.13.** Rețeaua de apă din cadrul parcului este proprietatea Societății-Administrator, este racordată la rețeaua a operatorului zonal de apă S.C. ECO APA CANAL SRL. și este adusă la limita de proprietate a fiecărui rezident al Parcului Industrial Strejnicu.

**Art.14.** Rețelele de canalizare pluvială și menajeră sunt proprietatea Societății-Administrator, și deservesc toți rezidenții din cadrul Parcului și sunt racordate la stația de epurare a comunei,

**Art.15.** Rețeaua de iluminat stradal și perimetral se află în proprietatea exclusivă a Societății-Administrator care a demarat proiecte de modernizare în concordanță cu politica mondială de economisire a energiei electrice și reducerea poluării mediului.

### **Dobândirea și exercitarea de către rezidenți a dreptului de folosință asupra terenurilor din Parcul Industrial Strejnicu**

**Art.16.** Dobândirea și exercitarea de către rezidenți a dreptului de folosință asupra terenului din Parcul Industrial se realizează în baza **contractului de suprafață încheiat cu Comuna Târgșoru Vechi – proprietarul terenului** și a contractului de închiriere pe care SC PARC INDUSTRIAL STREJNICU SRL încheie cu rezidenții Parcului, în urma procedurii de selecție a operatorilor economici care au câștigat prin licitație publică ( procedură de ofertă plic sigilat ).

**Art.17.** Rezidenții dobândesc dreptul de folosință asupra terenului din Parcul Industrial numai după semnarea contractului de suprafață cu Primăria Târgșoru Vechi - proprietarul terenului, în condițiile respectării prezentului regulament și desfășurarea activităților economice prevăzute în Legea nr. 186/2013.

**Art.18.** Rezidenților prezenți în Parcul Industrial Strejnicu le este interzis să subînchirieze terenul dat în folosință sau să vândă ori închirieze spațiile de producție realizate din investițiile proprii și să schimbe fără acceptul prealabil scris al Societății-Administrator, profilul inițial al activității în considerarea căruia i-a fost acceptată oferta, cu excepția situațiilor speciale justificate de cerințele de dezvoltare și adaptare a producției proprii la cerințele de piață, schimbările vor fi admise, însă, doar cu respectarea profilului general de activitate al Parcului.

**Art.19.** Regulile referitoare la regimul circulației pietonale și cu autovehicule în incinta Parcului Industrial sunt reglementate distinct de către Societatea-Administrator, printr-un regulament





obligatoriu adoptat conform art. 14 din Legea nr.186/2013 privind constituirea și functionarea parcurilor industriale.

**Art.20.** Exercițierea de către rezidenții Parcului Industrial a dreptului de folosință asupra infrastructurii comune este reglementată prin prezentul regulament și contractul de administrare, prezentat în Anexa la caietul de sarcini.

**Art.21.** Taxa de administrare se plătește de către rezident persoana juridică începând cu data semnării contractului de administrare și a contractelor de prestări servicii conexe, pe toată durata exploatării terenului în Parcul Industrial, valoarea acesteia fiind stabilită de Societatea-Administrator pentru fiecare rezident al parcului prin contractul de administrare sau de prestări servicii, după caz.

**Art.22.** În schimbul taxei de administrare, Societatea-Administrator asigură rezidenților servicii de iluminat public, de curățire și dezapezire în spații comune, de supraveghere a accesului în Parcul Industrial și în spațiile comune, de întreținere și de reparare a drumurilor interioare comune și a spațiilor verzi, va efectua demersurile necesare de întreținere și reparări a rețelelor de utilități până la limita terenului aflat în folosință precum și constituirea în favoarea rezidenților un drept de servitute ne-exclusivă privind accesul direct de la terenul aflat în folosință acestora la rețeaua de drumuri de acces proprietatea Societatea-Administrator și la rețeaua de drumuri naționale, cu suprafața drumului corespunzătoare pentru transportul cu autovehicule de orice tip, inclusiv autovehicule trafic greu.

### Dispoziții finale

**Art.23.** Administratorul Parcului Industrial Strejnicu are dreptul de a modifica sau amenda prezentul regulament comunicând acest lucru rezidenților, conform prevederilor legale, înainte de aplicarea lor, fără a impune însă încheierea unui nou Regulament.

**Art.24.** Administratorul parcului industrial nu poate face nici o prevedere a contractului de administrare sau contractelor de prestări servicii (taxa de administrare), după caz, de contractele de prestări servicii conexe, în cazul în care un act normativ cu caracter general intervenit ulterior de semnarea acestor contracte modifică condițiile contractuale stabilite inițial. În această situație contractele se modifică de drept, în conformitate cu noile condiții fiind obligatorii, începând cu data stabilită pentru intrarea în vigoare a actului normativ modificat.

**Art.25.** Încălcarea de către rezidenți a oricăror obligații stabilite prin prezentul Regulament, prin contractele de administrare sau contractele de prestări servicii (taxa de administrare), după caz, prin contractele de închiriere, contracte de suprafață, contracte de servicii conexe dau dreptul Societății-Administrator de a suspenda obligația de a presta servicii contractate, până la îndeplinirea integrală a obligațiilor rezidenților.

**Art.26.** Ordinea serviciilor care pot fi suspendate de către Societatea-Administrator este următoarea: interzicerea accesului teritorului de către unitatea rezidentului, pentru încălcarea obligațiilor stabilite contractual ce durează de mai bine de 30 zile;

**Art.27.** Deseurile toxice sau periculoase pentru sănătate nu vor putea fi depozitate în incinta parcului industrial, rezidenții având obligația de a lua în regim de urgență măsurile necesare pentru ridicarea și distrugerea lor în conformitate cu dispozițiile igienico-sanitare și de mediu în materie. Este interzisă arderea gunoaielor și a deșeurilor în incinta parcului industrial sau pe terenul aferent acestuia.

**Art.28.** Prezentul Regulament de Organizare și Funcționare al Parcului Industrial Strejnicu a fost aprobat prin Hotărârea Consiliului de Administrație a SC PARC INDUSTRIAL STREJNICU SRL nr.8 din data de 19.08.2021 și a HCL al Comunei Târgșoru Vechi nr \_\_\_\_ din data \_\_\_\_\_, se va

PARC INDUSTRIAL STREJNICU SRL



publica pe ([www.parcindustrialstrejnicu.ro](http://www.parcindustrialstrejnicu.ro) ), si este obligatoriu pentru toti rezidentii Parcului Industrial Strejnicu si completeaza in contractele de administrare sau contractele de prestari servicii (taxa de administrare),dupa caz, si contractele de prestari servicii conexe.

Intocmit  
Enache Vasile – **Director General**