

REGULAMENT

PRIVIND ORGANIZAREA, FUNCȚIONAREA ȘI DEZVOLTARE A PARCULUI INDUSTRIAL ȘURA MICĂ

PREAMBUL

Prezentul Regulament este un act juridic unilateral cu forta obligatorie fata de toti rezidentii Parcului Industrial Sibiu-Sura Mica conform Legii 186/2013 cu nodificarile si completarile ulterioare, adoptat de Societatea Parcuri Industriale Sibiu - Şura Mică SA, în calitate de administrator al Parcului Industrial Şura Mică, în conformitate cu art. 14 din Legea nr. 186/2013 cu rolul de a reglementa organizarea, funcționarea și dezvoltarea Parcului industrial Şura Mică și are drept scop:

- stimularea investițiilor directe, autohtone și străine, în industrie, servicii, cercetare științifică și dezvoltare tehnologică;
- dezvoltarea regională;
- dezvoltarea întreprinderilor mari, mici și mijlocii;
- crearea de noi locuri de muncă.

Regulamentul de Organizare, Funcționare și Dezvoltare a *Parcului industrial Şura Mică*, stabilește rolurile și responsabilitățile administratorului parcului și a rezidenților parcului industrial.

Parcul industrial Şura Mică funcționează sub directa gestionare și administrare a societății PARCURI INDUSTRIALE SIBIU – ŞURA MICĂ SA, societate al carui actionar majoritar este Comuna Şura Mică, care are calitatea de societate - **administrator de parc industrial**, denumită în continuare *administratorul parcului*.

Parcul Industrial Sura Mica deține titlul de parc industrial nr. 007/2002 pentru suprafața de 98,05 ha, în conformitate cu Ordinul Ministrului Dezvoltării și Prognozei nr. 358/05.11.2002 și a prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 65/2001, aprobată și modificată prin Legea nr. 490/2002.

Societatea administrator de parc gestionează și administrează parcul industrial, pe bază de contracte de administrare și servicii conexe încheiate cu *rezidenții parcului*.

Rezidenții parcului pot fi agenții economici, întreprinderi cu capital românesc sau străin, organizații non-guvernamentale, instituții de cercetare și alte unități fără personalitate juridică, care funcționează conform legii și desfășoară activități economice, de cercetare științifică, de valorificare a cercetării științifice, și/sau dezvoltare tehnologică, agroindustriale, logistice inovative, industriale și altele în Parcul Industrial Şura Mică, în calitate de proprietar/locatar/concesionar al unuia sau a mai multor imobile situate în interiorul parcului industrial.

Calitatea de rezident al Parcului Industrial Şura Mică se dobândește ca urmare a dobândirii proprietatii imobilului in cadrul parcului industrial sau ca urmare a inchirierii, concesiunii/folosirii imobilului situat in incinta parcului industrial.

Data dobândirii calitatii de rezident este data dobândirii dreptului de proprietate/dreptului de folosință în conformitate cu contractul care atestă acest drept, care trebuie înregistrat în termen de 5 zile de la data încheierii la administratorul parcului când rezidentul are obligația de a încheia cu administratorul parcului un contract de administrare și servicii conexe. Refuzul rezidentului de a încheia contractul de administrare și servicii conexe nu exonerează rezidentul de plata tarifului de administrare.

Prin dobândirea calitatii de rezident al parcului industrial acesta aderă în mod direct și la regulamentul parcului industrial emis de administratorul parcului industrial. Prin contractul de administrare se stabilește cadrul juridic care guvernează raporturile juridice dintre Administrator și rezident și sunt reglementate drepturile și obligațiile reciproce și interdependente privind asigurarea de către Administrator a serviciilor și a accesului la utilitățile necesare activităților desfășurate în cadrul Parcului Industrial, astfel cum sunt stabilite prin prezentul Regulament, în schimbul plății contravalorii acestora de către rezidentul Parcului.

Funcționarea Parcului Industrial Şura Mică este guvernată de următoarele principii general obligatorii atât pentru administratorul parcului cât și pentru rezidenții parcului:

- egalitatea de tratament pentru toți rezidenții Parcului;
- neimplicarea Administratorului în practici abuzive împotriva rezidenților Parcului;
- obligativitatea respectării regulamentelor interne de către toți rezidenții Parcului;
- stimularea constituirii și menținerii de către rezidenți a locurilor noi de muncă, în vederea valorificării potențialului uman local sau regional.

Pentru nerespectarea oricăror obligații ce izvorăsc din dispozițiile prezentului Regulament, administratorul parcului stabilește și aplică penalități rezidenților parcului, în condițiile stabilite de prezentul regulament.

Prezentul Regulament a fost aprobat de către organul statutar executiv al administratorului parcului în ședința Consiliului de Administrație din data de 25 iunie 2025.

I. DISPOZIȚII GENERALE

1.1 Parcul Industrial Şura Mică este localizat în intravilanul comunei Şura Mică și se întinde pe o suprafață de 980.457 mp structurată astfel:

- 851.104 mp, proprietate privată a celor 34 de rezidenți localizați în parcul industrial;
- 1.721 mp, proprietate privată a comunei Şura Mică, pe care este amplasată Stația de epurare zonală;
- 127.632 mp, proprietatea privată a administratorului parcului, suprafață pe care este construită infrastructura comună a parcului industrial, precum și sediul societății administrator de parc (489 mp).

1.2 În conformitate cu prevederile PUZ parc industrial și Regulamentul local de urbanism sunt stabilite următoarele reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor:

- Procentul de ocupare al terenului (POT) este de maxim 40% din suprafața totală;
- Suprafața parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției (maximum 30% din suprafața incintei);
- Spațiile verzi cu rol decorativ și de protecție vor fi de cel puțin 30% din suprafața incintei fiecărei unități industriale;
- Regimul de înălțime al construcțiilor va fi de P +1-4 E;

cu acordul parcului Industrial Şura Mică și/sau al Comunei Sura Mica în conformitate cu legislația aplicabilă, și pe baza documentației tehnice întocmite de rezident care să justifice necesitatea depășirii regimului de înălțime, se poate acorda un regim de înălțime diferit

- Sistemul de aliniere al clădirilor de la limita de împrejmuire către strada de acces este de 5-20 m;
- Împrejmuirile vor fi executate din panouri de plasă de sârmă având înălţimea maximă de 2,20 m, cu soclu de piatră sau beton.

II. DOMENIILE DE ACTIVITATE ACCEPTATE ÎN PARCUL INDUSTRIAL ŞURA MICĂ

2.1 Soc. Parcuri Industriale Sibiu – Şura Mică SA urmăreşte ca în parcul Industrial Şura Mică să se realizeze cu preponderenţă următoarele activităţi:

- a) industria prelucrătoare, cu preponderenţă pentru bunuri de consum industrial;
- b) industria constructoare de maşini, preponderenţă pentru producţia de componente pentru mijloace de transport, maşini şi instalaţii, precum şi componente electrice şi electronice;
- c) industria de prelucrare a produselor alimentare, prelucrarea laptelui şi a produselor de patiserie;
- d) servicii, în care predomină industriile producătoare de servicii;
- e) afaceri, în care să predomine activităţile de consultanţă, proiectare, precum şi activităţi de administrare a afacerilor;
- f) servicii conexe, care se pot desfăşura în sprijinul dezvoltării activităţilor principale, respectiv: furnizare de utilităţi, pază şi curăţenie, servicii comerciale şi de alimentaţie publică, servicii de asistenţă în afaceri şi juridică, servicii de contabilitate, servicii de asigurare şi altele similare sau în legătură cu acestea.
- g) logistica

Pentru activităţile de logistica, se va aplica un tarif de administrare majorat cu 20%.

Daca societatile care activeaza in acest domeniu, fac dovada ca valoarea impozitul achitat catre UAT Sura Mica, aferent autovehiculelor din categoria autocamioanelor de peste 7,5T, este mai mare decat valoarea rezultata din tariful de administrare majorat cu procentul indicat mai sus, societatea este scutita de majorarea aplicata acestor domenii de activitate.

2.2 Toate activităţile care se vor desfăşura în cadrul parcului Industrial Şura Mică trebuie să respecte cu stricteţe standardele în vigoare la nivel naţional şi european cu privire la protecţia mediului.

2.3. Totodată, rezidenţii Parcului trebuie să desfăşoare doar activităţile pentru care sunt autorizaţi, respectând principiul egalităţii de şanse şi nediscriminării.

2.4. Nicio activitate desfăşurată de către oricare dintre rezidenţii Parcului nu trebuie să afecteze activităţile Administratorului şi ale celorlalţi rezidenţi aflaţi în Parcul Industrial.

2.5. În cadrul Parcului Industrial este interzis accesul mărfurilor sau al produselor al căror import este prohibit pe teritoriul României, prin lege sau prin convenţii internaţionale la care România este parte.

III. PROGRAMUL DE DESFĂŞURARE A ACTIVITĂŢII ÎN INCINTA PARCULUI INDUSTRIAL

3.1 Perioada de desfăşurare a activităţii în incinta parcului industrial, poate fi de 24 ore zilnic, fără întrerupere în timpul celor 12 luni ale anului, în funcţie de specificul activităţii fiecărui rezident.

3.2 Intrările şi ieşirile de materie primă sau mărfuri în şi din incinta parcului industrial se vor efectua prin cele două căi de acces din comuna Şura Mică (strada Gării şi strada După Şuri), cu precizarea ca accesul prin strada Gării este destinat în principal traficului greu pentru autovehiculele cu masa mai mare de 7,5 tone.

3.3. Accesul in incinta Parcului Industrial se va efectua intr-un mod controlat prin intermediul unui sistem de acces electronic al persoanelor si vehiculelor care va fi implementat de administratorul parcului industrial, sistem care va contine drepturi de acces in incinta parcului industrial prin inregistrarea persoanelor si vehiculelor pe baza unor coduri de acces care sunt alocate pe rezident cu drepturi de acces functie de apartenenta persoanei/vehiculului per rezident.

3.4. Pana la implementarea sistemului de acces electronic in incinta parcului industrial, responsabilitatea privind accesul in incinta parcului industrial a persoanelor(fizice/juridice) si vehiculelor aferente in legatura cu activitatea rezidentilor, revine rezidentilor la care acestia se deplaseaza in sensul ca rezidentul are obligatia sa informeze persoanele privind regulile de acces si comportament in incinta parcului industrial.

3.5. In incinta parcului industrial este interzisa stationarea vehiculelor mai mult de 1 ora/zi si in intervalul 8-16, de luni pana vineri pe caile de acces ale parcului industrial fie ca este vorba de drumul aflat in administrarea parcului fie pe drumurile de servitute, indiferent daca este vorba de vehicule proprietatea rezidentilor, ale companiilor care asigura aprovizionarea rezidentilor sau ale furnizorilor acestora sau ale personalului angajat al rezidentilor. Este interzisa stationarea de orice fel pe carosabilul drumului de incinta administrat de soc. Parcuri Industriale Sibiu Sura mica SA a vehiculelor cu masa mai mare de 3,5 tone pentru a preveni deteriorarea structurii drumurilor din incinta parcului.

IV. OBLIGAȚIILE ADMINISTRATORULUI DE PARC INDUSTRIAL

4.1 Obligatiile administratorului parcului in raport cu rezidentii:

- a) monitorizează respectarea principiilor referitoare la egalitatea de tratament pentru toți rezidenții parcului, la neimplicarea administratorului parcului 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) realizează selecția rezidenților parcului dintre operatorii economici care au depus și au înregistrat oferte pentru achiziția prin licitație publică, a unor suprafețe de teren din proprietatea administratorului parcului sau pentru atribuirea prin licitație publică ori prin negocierea directă a unui drept de locațiune sau concesiune asupra imobilelor proprietatea administratorului parcului, în condițiile prezentului Regulament și ale celorlalte regulamente adoptate/norme legale aplicabile;
- c) stabileste regulile aplicabile tuturor persoanelor interesate sa dobandeasca dreptul de proprietate sau de folosinta asupra unui imobil din incinta parcului, a caror nerespectare da dreptul administratorului parcului sa aplice penalitati/sanctiuni/daune in cazul nerespectarii acestora;
- d) stabileste regulamentul de acces si de deplasare in incinta parcului industrial, si de utilizare a infrastructurii de transport din incinta parcului, stabilind care sunt drepturile, atributiile si responsabilitatile persoanelor care patrund in incinta parcului si care utilizeaza drumurile din incinta parcului aflate in administrarea soc. Parcuri Industriale Sibiu-Sura Mica SA si implementeaza un sistem electronic de gestionare si acces in incinta parcului industrial.
- c) încheie contractele de administrare și prestări servicii conexe cu rezidenții parcului;
- d) asigură rezidenților parcului dreptul de folosință asupra utilităților care formează obiectul contractului de administrare și prestări servicii conexe încheiat cu aceștia si in conditiile stabilite prin Regulament,
- e) asigură rezidenților parcului dreptul de folosință asupra infrastructurii comune din Parcul industrial Șura Mică in conditiile stabilite in Regulament;
- f) efectuează lucrările și serviciile de mentenanță, reparații și/sau modernizări convenite, după caz,

asupra infrastructurii parcului, astfel încât să asigure rezidenţilor parcului folosinţa normală asupra infrastructurii comune;

- g) încheie, numai cu respectarea prevederilor legale în vigoare, contracte comerciale cu furnizorii primari de utilităţi, exceptând situaţiile în care actele normative în vigoare impun încheierea acestor contracte direct cu rezidenţii parcului, în numele şi pe seama acestora;
- h) elaborează strategia de organizare, funcţionare şi dezvoltare a parcului industrial Şura Mică;
- i) organizează consultări periodice cu rezidenţii parcului industrial privind activitatea din parcul industrial şi asigură publicarea informărilor prin intermediul web site-ului propriu
- j) gestionează fondurile obţinute din activitatea de administrare a parcului industrial Şura Mică, în conformitate cu strategia de organizare, funcţionare şi dezvoltare a parcului şi a bugetului de venituri şi cheltuieli;
- k) depune diligenţe pentru atragerea surselor de finanţare în scopul finanţării proiectelor de investiţii, de întreţinere şi/sau dezvoltare şi/sau re tehnologizare a infrastructurii parcului industrial;
- l) colaborează şi cooperează cu autorităţile publice centrale şi/sau locale, interne şi/sau comunitare, în vederea asigurării respectării legii în cadrul parcului industrial, precum şi în scopul implementării strategiei de dezvoltare a parcului industrial;
- m) îndeplineşte orice alte obligaţii stipulate în contractele de administrare şi/sau regulamentele proprii.

V. DREPTURILE ADMINISTRATORULUI DE PARC INDUSTRIAL

5.1 Administratorului parcului, Parcuri industriale Sibiu – Şura Mică SA îi revin, în principal, următoarele drepturi:

- a) să stabilească un tarif de administrare pentru activităţile de administrare a infrastructurii parcului industrial obligatoriu pentru rezidenţii parcului al cărui quantum este stabilit prin Decizia consiliului de administraţie al administratorului parcului industrial, precum şi serviciile conexe, şi să încaseze de la rezidenţii parcului sumele de bani datorate de către aceştia administratorului parcului, în baza contractelor de administrare şi prestări servicii conexe, a contractelor de concesiune, de locaţiune, a altor tipuri de contracte în care este parte şi a prezentului Regulament;
- b) să emită regulamentele obligatorii pentru rezidenţii parcului, în activitatea de gestionare şi administrare a parcului industrial Şura Mică;
- c) să sesizeze orice autoritate publică competentă, potrivit legii, despre încălcarea, în cadrul parcului industrial, a oricărei prevederi cuprinse în regulamentele emise de către administratorul parcului;
- d) să încheie contracte de concesiune sau de locaţiune cu viitorii rezidenţi din parc asupra parcelelor aflate în proprietatea administratorului parcului;
- e) să calculeze şi să aplice penalităţi de întârziere pentru nerespectarea de către rezidenţii din parc a obligaţiilor stabilite prin legislaţia parcurilor industriale şi prin regulamentele adoptate de administratorul parcului;
- f) să asigure accesul rezidentului la serviciile asigurate acestuia precum şi la infrastructura de transport din incinta parcului, şi să stabilească care sunt condiţiile de reluare a accesului rezidentului la serviciile şi infrastructura parcului, inclusiv a taxelor şi penalităţilor aferente;
- g) să aplice sancţiunile prevăzute de regulamentele aprobate şi de legislaţia specifică aplicabilă persoanelor şi/sau rezidenţilor care nu respectă regulile stabilite prin regulamentele aplicabile în parcul industrial, inclusiv acţiunea în judecată a persoanelor care se fac responsabile de nerespectarea regulamentelor şi/sau sesizarea organelor de poliţie dacă identifică ca au fost savarsite infracţiuni în incinta parcului industrial;
- h) alte drepturi care rezultă din Legea 186/2013 privind constituirea şi funcţionarea parcurilor industriale şi a actelor normative incidente în ceea ce priveşte organizarea şi funcţionarea parcurilor industriale, contractele a căror semnatar sunt şi regulamentele elaborate şi aprobate privind organizarea şi funcţionarea parcului industrial.

VI. OBLIGAȚIILE REZIDENȚILOR DIN PARCUL INDUSTRIAL

6.1. Data dobândirii calității de rezident este data dobândirii dreptului de proprietate, locatiune sau de concesiune a unui imobil situat în incinta parcului industrial, care are obligația ca în termen de 5 zile de la data dobândirii dreptului să informeze administratorul parcului și să semneze contractul de administrare și prestări servicii conexe cu administratorul parcului. Neîncheierea contractului de administrare și servicii conexe sau refuzul încheierii acestuia nu exonerează rezidentul de plata tarifului de administrare care este stabilit de la data dobândirii calității de rezident până la data încetării acestuia.

6.2. Refuzul rezidentului de a încheia contractul de administrare și servicii conexe va conduce la limitarea accesului personalului, vehiculelor și colaboratorilor rezidentului în incinta parcului industrial.

6.3. Rezidentul care înstrăinează dreptul de proprietate asupra imobilului situat în incinta parcului industrial (teren și/sau construcție) are obligația să informeze administratorul parcului despre această operațiune, și are obligația de a achita la zi sumele datorate administratorului parcului industrial.

Rezidentul din parc care transferă dreptul de proprietate/de locatiune sau de concesiune către un alt operator economic are obligația de a informa dobânditorul cu privire la drepturile și obligațiile pe care le are ca rezident al parcului industrial, Regulamentul/regulamentele parcului industrial făcând parte din contractul respectiv iar dobânditorul nu se poate prevala pentru neîndeplinirea obligațiilor care îi revin în calitate de rezident ca nu le-a cunoscut sau nu i-au fost aduse la cunoștință regimul specific al imobilului din cadrul Parcului Industrial Șura Mică, respectiv obligațiile care îi incumbă și drepturile la care este îndrituit având în vedere dispozițiile Regulamentului de organizare și funcționare a parcului, obligatorii pentru rezidenții din parc industrial. Neîndeplinirea de către vânzător, locator sau concesionar a obligației de informare a dobânditorului și de inserare în actul/contractul translativ de drepturi a obligației de a respecta regulamentele parcului de către dobânditor și cu privire la faptul că dobânditorul s-a informat cu privire la drepturile și obligațiile care le revin în calitate de rezident al parcului, poate atrage plata de despăgubiri în cuantum de 0,1% pe zi, aplicată la tariful de administrare anual, de către rezidentul din parc care transferă dreptul de proprietate pentru orice prejudicii cauzate rezidenților din parc și administratorului parcului ca urmare a neîndeplinirii acestei obligații

6.4. Niciun rezident din parc nu poate să vândă imobilul al cărui proprietar este în lipsa solicitării și obținerii de la administratorul parcului a unei adeverințe care să arate că rezidentul în cauză nu are datorii sau obligații de plată neexecutate față de administratorul parcului, fie că acestea provin din tariful de administrare datorat, penalități pentru nerespectarea obligațiilor sau despăgubiri pentru orice prejudiciu cauzat.

6.5. Prin excepție de la pct. 6.5, Rezidentul poate să înstrăineze imobilul al cărui proprietar este, situat în parc industrial, dacă înregistrează debite față de administratorul parcului, având obligația ca la semnarea contractului de vânzare-cumpărare să se stabilească achitarea de către dobânditor/cumpărător către administratorul parcului debitul înregistrat de vânzător față de administratorul parcului constatat printr-o ADEVERINȚA eliberată de administratorul parcului industrial. În cazul în care rezidentul vânzător nu informează dobânditorul/cumpărătorul cu privire la obligațiile de plată restante și nu sunt respectate prevederile pct. 6.3 respectiv 6.4, obligațiile restante ale rezidentului vânzător vor fi preluate de dobânditor/cumpărător odată cu dobândirea

calitatii de rezident al parcului industrial.

6.6. Dobânditorul unui drept de proprietate sau unui dezmembramant al acestuia asupra unui imobil situat în cadrul parcului industrial va prelua debitul înregistrat de vânzătorul imobilului către administratorul parcului rezultat din calitatea acestuia din urma de rezident în cadrul parcului industrial.

6.7. Dobânditorul unui drept de proprietate asupra unui imobil situat în cadrul parcului industrial Şura Mică(teren si/sau construcție) are obligația de a începe desfășurarea activității economice în amplasamentul din interiorul parcului industrial, în termen de 12 luni de la dobândirea calității de rezident obligatie care concura la realizarea scopului pentru care a fost constituit, organizat si pentru care functioneaza parcul industrial. Neîndeplinirea acestei obligații se constată de către administratorul parcului si va fi sanctionata cu plata de penalitati în cuantumul stabilit prin prezentul regulament.

6.8. Dacă se dobândește un drept de proprietate asupra unui teren neamenajat corespunzător în vederea desfășurării vreunei activități economice, neexistând niciun amplasament pe acea parcelă, rezidentul are obligația de a obține autorizație de construire în termen de 12 luni de la data dobândirii dreptului de proprietate în vederea realizării de amplasamente/construcții în scopul desfășurării activității economice avute în vedere la data dobândirii dreptului; în acest caz, termenul de începere a desfășurării activității economice este de 24 de luni de la data dobândirii calității de rezident, dar nu mai mult de 12 luni de la data obtinerii autorizatiei de constructie

6.9. La constatarea de către administratorul parcului a neîndeplinirii obligației prevăzute la art. 6.7. sau 6.8, acesta are obligația de a calcula penalități de întârziere în cuantum de 0,1 % pe zi aplicat la tariful de administrare lunar și de a aplica aceste penalități rezidentului inactiv din parc.

6.10. Cuantumul penalităților de întârziere se calculează în raport de suprafața imobilului deținut de rezidentul din parc, iar pentru primele 6 luni după expirarea termenelor de la pct. 6.8 penalitatea este stabilita la nivelul de doua ori contravaloarea tarifului lunar de administrare. Pentru intervalul 6 luni - 12 luni, penalitatea este de trei ori echivalentul lunar al tarifului de administrare, iar pentru ce depaseste 12 luni penalitatea este de 4 ori echivalentul lunar al tarifului de administrare. Cuantumul penalităților este stabilit având în vedere specificul existenței unui parc industrial și a deținerii unui imobil în cadrul acestuia, respectiv desfășurarea de activități economice astfel cum sunt stabilite prin prezentul Regulament. Penalitatea se calculează începând cu prima zi a expirării termenului si pana la îndeplinirea obligației de către rezident. Aplicarea penalității se face si pe fracții de luna proporțional cu numărul de zile din luna în curs.

6.11. De la data intrării în vigoare a prezentului regulament, rezidenții din parc proprietari de imobile care nu desfășoară încă activitate economică în cadrul parcului industrial au la dispoziție un termen de 12 luni pentru obținerea autorizației de construcție si 24 luni pentru începerea desfășurării unei astfel de activități având în vedere scopurile și obiectivele existenței unui parc industrial, în caz contrar urmând a li se aplica dispozițiile art. 6.10 din Regulament.

6.12. În vederea îndeplinirii obligației stabilite de art. 6.9., administratorul parcului va emite o Notificare arătând cuantumul penalităților pe care o va comunica rezidentului parcului și, după 5 zile de la comunicarea facturii, în caz de neexecutare, se va adresa organismelor competente în vederea obligării rezidentului inactiv la plata penalităților de întârziere în temeiul dispozițiilor Regulamentului.

6.13. Dispozițiile art. 6.7-6.12. se aplică și rezidenților din parc care dețin un drept de locațiune sau

de concesiune asupra unui imobil din cadrul parcului industrial dobândit de la administratorul parcului. În acest caz termenul de începere a realizării activității economice, avute în vedere la data acordării dreptului de locațiune sau de concesiune, se stabilește prin contractul încheiat între administratorul parcului și rezident, sub sancțiunea rezilierii de plin drept a contractului de locațiune sau de concesiune în caz de nerespectare a termenului și aducere la cunoștință printr-o notificare scrisă, cu obligarea părții în culpă la plata unei clauze penale în cuantumul chiriei/redevenței corespunzătoare unei perioade scurse de la data dobândirii dreptului. Inexistența în cadrul contractului a clauzei referitoare la termenul de realizare a activității economice va conduce la nulitatea contractului pentru lipsa cauzei acestuia.

6.14 .Rezidenții din Parcul Industrial Şura Mică au următoarele obligații:

- a) să plătească administratorului parcului sumele prevăzute în contractele de administrare și prestări servicii conexe și regulamentul de organizare și funcționare a parcului industrial anexa și parte componentă a contractului de administrare;
- b) să plătească furnizorilor de utilități în parc (energie electrică, gaz, apă și canal, telecomunicații) contravaloarea utilităților consumate;
- c) să plătească sumele stabilite prin contractele de vânzare/locațiune sau concesiune încheiate de rezidenți cu administratorul parcului; să predea către administratorul parcului, dacă există, infrastructura de utilități inclusă în patrimoniul acestora, realizată din sumele datorate de aceștia către administratorul parcului industriale cu titlu de pret ce a fost depus în contul escrow cu destinația de realizare de infrastructura și utilități în parc;
- d) să respecte regulamentele emise de către administratorul parcului și să execute obligațiile stabilite prin aceste regulamente, sub sancțiunea stabilirii și aplicării de penalități de întârziere astfel stabilite prin regulamente;
- e) să folosească infrastructura comună, cu diligența unui bun proprietar, să nu o degradeze/deterioreze, cu excepția uzurii normale, sub sancțiunea plății de despăgubiri pentru orice prejudiciu cauzat;
- f) să nu efectueze nici un fel de modificări asupra infrastructurii comune sau diferite lucrări pe terenul proprietatea administratorului parcului, fără aprobarea scrisă și prealabilă a acestuia;
- g) să nu ceseze față de terți drepturile izvorâte din contractele de administrare și prestări servicii conexe, de locațiune sau concesiune și să nu încheie contracte de sublocațiune cu terți decât cu acordul expres, prealabil, al administratorului parcului;
- h) să respecte regulile de circulație în cadrul incintei parcului industrial, elaborate de administratorul parcului; în acest sens se stabilește că accesul traficului greu în parc se face prin strada Gării;
- i) să respecte toate obligațiile privind condițiile tehnice prevăzute de legislația în vigoare privind protecția mediului;
- j) să desfășoare doar activitățile economice pentru care este autorizat;
- k) să nu creeze în incinta parcului industrial structuri de cazare a personalului propriu sau din afară;
- l) să efectueze racordarea la rețelele de utilități pe terenul proprietate exclusivă și să realizeze infrastructura necesară realizării activității economice pe terenul proprietate exclusivă conform dispozițiilor Regulamentului;
- m) în baza unor motive temeinice, administratorul parcului poate solicita rapoartele trimestriale;
- n) să respecte orice alte obligații stabilite în sarcina lor prin legislația în domeniul parcurilor industriale, să reevalueze prevederile regulamentelor adoptate de către administratorul parcului și să răspundă față de administratorul parcului pentru neexecutarea oricăror obligații ce le incumbă în temeiul Legii nr. 186/2013, ale prezentului Regulament și ale contractelor de administrare și servicii conexe.

VII. DREPTURILE REZIDENȚILOR DE PARC INDUSTRIAL

7.1 Rezidenților din parcul industrial Șura Mică le revin în principal următoarele drepturi:

- a) dreptul de a beneficia de facilitățile fiscale prevăzute prin Legea nr. 186/2013 de la data dobândirii calității de rezident în parc;
- b) dreptul de a utiliza infrastructura de utilități de uz comun (drumuri și rigole interioare, rețele interioare de energie electrică inclusiv echipamentele, apa - canalizare, iluminatul stradal), proprietatea parcului și aflată în administrarea societății de administrare a parcului;
- c) dreptul de a beneficia din partea administratorului parcului, de serviciile de administrare a infrastructurii comune inclusiv paza acestora, în conformitate cu contractele de prestări servicii sau de administrare și prestări servicii conexe;
- d) dreptul de a desfășura activitate economică în cadrul parcului industrial conform autorizației deținute;
- e) dreptul de preemțiune în ipoteza vânzării unui teren în cadrul parcului industrial în aceleași condiții ca cele prevăzute în contractul de vânzare stabilit cu cumpărătorul;
- f) dreptul de a folosi infrastructura comună și rețele de utilități în temeiul contractelor încheiate de administratorul parcului în conformitate cu planul de dezvoltare al infrastructurii comune și a rețelelor de utilități aflate în responsabilitatea administratorului parcului industrial;
- g) orice drepturi care rezultă din contractele încheiate în mod legal de către administratorul parcului cu rezidenții parcului, în baza prezentului Regulament și a Legii nr. 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale.

VIII. INFRASTRUCTURA DE UTILITĂȚI COMUNĂ A PARCULUI INDUSTRIAL ȘURA MICĂ

8.1 Utilitățile de folosință comună ale Parcului industrial Șura Mică sunt realizate în proporție de 60,6%, amplasate cu preponderență în zona activă a parcului industrial, sunt finanțate din prețul terenurilor achiziționate de rezidenți și datorat de aceștia administratorului parcului și reprezintă proprietatea administratorului parcului și administrate de acesta care este și proprietar al acestora și asupra terenului pe care acestea sunt construite.

8.2 La data elaborării prezentului Regulament, Parcul industrial Șura Mică dispune de următoarea infrastructură comună de drumuri și utilități:

- a) rețea interioară de căi rutiere de acces și transport, aprovizionare și distribuție bunuri, operațională dar nefinalizată integral;
- b) rețea de energie electrică compusă din: linie electrică subterană (LES) de alimentare a parcului de 20 kv-14 MW, în lungime de 7.700 ml, rețele electrice interioare în lungime de 1.970 ml, 1 stație de conexiuni (SC) de 20 kv-20 MW, 4 posturi de transformare (PT) 20/0,4 kv, 1 grup generator, operațională dar nefinalizată pe tot perimetrul parcului;
- c) rețea interioară de iluminat stradal, operațională dar nefinalizată pe tot perimetrul parcului;
- d) rețea interioară de distribuție gaze naturale de joasă presiune DN 250, operațională și realizată pe tot perimetrul parcului (proprietatea operatorului);
- e) rețea interioară de distribuție a apei DN 160 racordată la conducta publică de alimentare cu apă inclusiv cămine de branșament, rețea operațională și realizată pe tot perimetrul parcului;
- f) rețea de hidranți pentru incendiu instalați pe rețeaua de apă interioară a parcului, operațională și realizată pe tot perimetrul parcului;
- g) rețea interioară de canalizare ape uzate DN 250-315 cu 2 stații de pompare, operațională dar nefinalizată pe tot perimetrul parcului;
- h) stație de epurare (coproprietate), în funcțiune;
- i) rețea de canalizare pluvială, operațională dar nefinalizată pe tot perimetrul parcului;
- j) rețea de telefonie digitală și internet prin fibră optică sau unde radio (proprietate operatori),

operațională dar nefinalizată pe tot perimetrul parcului.

8.3 Asigurarea de către parcul industrial a accesului la utilități a rezidenților parcului care au achiziționat terenuri de la administratorul parcului, respectiv racordarea acestora la utilități, se face numai în condițiile în care aceștia au achitat integral pretul contractului, respectiv sumele datorate cu titlu de pret în contul escrow destinat finanțării infrastructurii, astfel cum s-au obligat prin contractele de vânzare-cumpărare încheiate cu administratorul parcului.

8.4 Întocmirea proiectului și execuția branșării la rețelele interioare de utilități intră în sarcina rezidenților parcului interesați care pot fi realizate și prin intermediul administratorului parcului cu plata de către rezident a costurilor aferente.

8.5 Modalitățile de exploatare a terenurilor ocupate în Parcul Industrial Șura Mică și de realizare/utilizare a construcțiilor în parcul industrial sunt reglementate prin Regulamentul local de urbanism și Planul Urbanistic Zonal (PUZ) pentru Parcul Industrial Șura Mică precum și prin Planul Urbanistic General (PUG) al comunei Șura Mică.

8.6 Persoanele fizice sau juridice, inclusiv rezidenții parcului, care se fac vinovați de producerea unor pagube la infrastructura comună a parcului industrial, sunt direct răspunzători pentru acestea, urmând a suporta repararea prejudiciului adus infrastructurii parcului.

IX. Sistemul de contractare și plată a utilităților furnizate

9.1 În conformitate cu prevederile art. 11 alin (4) din Legea parcurilor industriale nr.186/2013, administratorul parcului poate distribui, către rezidenții parcului industrial, prin rețele proprii, utilitățile necesare funcționării acestora (energie electrică, gaze naturale, apă, canal, etc.), în condițiile legii.

9.2 Administratorul parcului industrial este responsabil cu asigurarea accesului la utilități fiecărui rezident al parcului industrial care se realizează prin rețelele fiecărui serviciu iar furnizarea lor se realizează prin operatori autorizați în sistem specific fiecărui tip de utilitate, iar de . 9.3 Contractarea furnizării și utilizării acestor servicii de către rezidenți se realizează prin încheierea contractelor de furnizare cu operatorii serviciilor în conformitate cu prevederile legale în materie specifice fiecărui serviciu public.

X. DOBÂNDIREA ȘI EXERCITAREA DE CĂTRE REZIDENȚI A DREPTULUI DE FOLOSINȚĂ A INFRASTRUCTURII PARCULUI

10.1 Administrarea parcului industrial Șura Mică se realizează de către administratorul parcului și constă în administrarea patrimoniului parcului și asigurarea către rezidenți a accesului la serviciile necesare desfășurării activităților în conformitate cu regulamentul parcului și contractele de prestări servicii sau de administrare și prestări de servicii conexe.

10.2 Infrastructura comună de drumuri și utilități este finanțată din prețul de cumpărare al terenului vândut de administratorul parcului, infrastructură construită pe terenul proprietatea administratorului parcului sau din alte surse proprii sau atrase.

10.3 Dreptul de folosință asupra infrastructurii comune îl au numai rezidenții parcului care au achitat integral prețul destinat realizării utilitatilor. În situația în care părți din infrastructura de utilități a fost executată și/sau finanțată de către rezidenți, altfel decât din prețul care trebuia achitat cu titlu de pret al terenului, rezidentul proprietar va ceda proprietatea acestora către administratorul

parcului care il va prelua si il va integra in infrastructura parcului urmand sa aigure mentenanta, reparatii si/sau investitiile necesare. Altfel, toate costurile/cheltuielile de intretinere, mentenanta, reparatii si/sau investitii vor fi suportate de rezident.

XI. MODUL DE FOLOSINŢĂ A INFRASTRUCTURII COMUNE A PARCULUI INDUSTRIAL

11.1. Drumurile de incintă

11.1.1 Drumurile de incintă ale parcului industrial sunt construite pe terenul proprietatea administratorului de parc și sunt deschise numai fluxului de autovehicule și persoane care aparțin rezidenților parcului precum și furnizorilor, beneficiarilor sau vizitatorilor acestora aflați în tranzit prin parcul industrial, utilizatori care trebuie să cunoască și să respecte regulile inscrise in regulamentul de acces si utilizare a drumurilor de incinta, din prezentam urmatoarele::

a) este interzisă blocarea sau obstrucționarea circulației pe căile rutiere interioare prin parcare sau staționarea autovehiculelor, depozitarea mărfurilor sau materialelor de construcții, precum și murdărirea acestora sau efectuarea unor modificări constructive la infrastructura comună fără aprobarea administratorului parcului;

b) este interzis accesul în incinta parcului industrial a oricărei persoane sau vehicul care nu are drept de acces in interiorul parcului acordat de rezidentul parcului pe care il deservește sau de administratorul parcului, precum si oricarei persoane care are un comportament inadecvat cu acest sistem de infrastructură de afaceri reglementat legal indiferent daca accesul i-a fost acordat anterior de un rezident sau de administratorul parcului in conditiile Regulamentului de acces in incinta parcului, situatie in care dreptul de acces i se poate retrage in conditiile regulamentului de acces in incinta parcului si la infrastructura aferenta elaborat de administratorul parcului ;

11.1.2 Regulile de circulație impuse prin semne, plăci indicatoare, anunțuri etc. sunt obligatorii pentru toți participanții la traficul intern. Eventualele disfuncționalități și pagube produse prin nerespectarea acestor reguli cad direct în sarcina celui vinovat, a proprietarului autovehiculului si/sau a angajatorului, respectiv a rezidentului.

11.1.3 Viteza de deplasare a oricărui tip de vehicul pe drumurile din incinta parcului este limitată la 40 km/oră.

11.1.4 Este responsabilitatea rezidenților parcului să asigure parcare în incinta proprietății lor pentru angajații și transportatorii care au legătură cu activitatea acestora.

11.1.5 Pot fi amenajate de către administratorul parcului sau în parteneriat cu rezidenții parcului interesați, parcări cu utilizare ocazională în afara căilor de acces, cu plata serviciilor de parcare.

11.2. Depozitarea și evacuarea deșeurilor

11.2.1 Rezidenții parcului au obligația de a-și depozita deșeurile menajere sau industriale în recipiente adecvate, deșeuri care vor fi preluate de operatori specializati. Deșeurile toxice sau periculoase pentru sănătate nu vor putea fi depozitate în incinta parcului industrial, rezidenții parcului 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.

11.2.2 Este interzisă arderea gunoaielor și a deșeurilor în incinta parcului industrial sau pe terenul aferent acestuia.

11.2.3 Nici o facilitate de stocare nu este admisă în fața unei clădiri cu fațada la stradă. Suprafața pentru stocarea în afara construcției va trebui inclusă în totalul suprafeței proprietatea rezidenților parcului.

11.3. Evacuarea apelor uzate și a apelor pluviale

11.3.1 Este strict interzisă deversarea în rețeaua de canalizare sau în canalele de preluare a apelor pluviale a oricăror substanțe periculoase precum: substanțe toxice, corozive, poluante, acide, inflamabile, și altele care provin de la procesele de fabricație industriale indiferent de domeniul de activitate. În caz contrar, administratorul parcului își rezervă dreptul de a sesiza Garda de mediu și de a remedia situația pe cheltuiala celui în cauză, acesta suportând și pagubele produse ca urmare a acțiunii sale.

11.3.2 Apele pluviale din incinta unităților se vor deversa numai în rigolele construite de-a lungul drumurilor de incintă cu descărcare în cele trei canale, din care două traversează parcul, amenajate în acest scop și care își deversează apele în pârâul Strâmbu, fiind interzisă evacuarea apelor pluviale în rețeaua de canalizare.

11.3.3 Apele industriale trebuie supuse unui proces de tratare special iar dacă acestea în urma procesului de tartare îndeplinesc limitele impuse de standardul NTPA002 atunci pot fi deversate în sistemul de canalizare.

11.4. Vegetația

11.3.3 Vegetația de pe terenurile proprietatea rezidenților parcului va fi întreținută de aceștia în mod corespunzător, iar suprafața înconjurătoare a fiecărei construcții trebuie să aibă cea mai potrivită și atractivă zonă verde.

11.3.4 Vegetația de pe terenurile proprietatea administratorului parcului, de pe traseul drumurilor de acces și al utilitatilor va fi întreținută de acesta.

11.5. Panouri de identificare și panouri permise

11.5.1 Pentru identificarea firmelor localizate în parc acestea își vor instala firme vizibile și după caz indicatoare de direcționare în locurile de amplasare acceptate de administratorul parcului.

11.5.2 La intrările în parc se va amplasa câte un panou cu denumirea întreprinderilor rezidente care desfășoară activități economice în parcul industrial.

11.5.3 Este interzisă afișarea sau orice formă de publicitate în zona de proprietate/administrare a administratorului parcului pe care este construită și infrastructura comună, fără acordul acestuia.

11.5.4. Administratorul parcului va stabili un Regulament de panotaj cu rol publicitar și/sau de orientare în interiorul parcului industrial care vor fi amplasate pe terenurile/drumurile interioare administrate de acesta.

XII. TARIFUL DE ADMINISTRARE A PARCULUI INDUSTRIAL

12.1 Cheltuielile efectuate lunar de către administratorul parcului cu lucrările și serviciile de mentenanță, reparații și/sau modernizări convenite, după caz, asupra infrastructurii comune, se recuperează de la rezidenții parcului prin facturare lunară în baza contractului de administrare și servicii conexe sau a contractului de prestări servicii și/sau a prezentului regulament.

12.2 Tariful de administrare este modificat/ajustat de administratorul parcului prin decizia directorului cu consultarea rezidenților și este inclus în contractele de administrare și prestări de

servicii conexe sau acte adiționale la acestea, este cuantificat la un nivel care asigură acoperirea cheltuielilor anuale ale administratorului de parc și este aprobat prin bugetul de venituri și cheltuieli (BVC).

12.3 Tariful de administrare se stabilește la **1,91 lei/mp** cu majorarea acestuia anual cu indicele INSEE, care se plătește pentru întreaga suprafață a terenului deținut de proprietarul rezident, și se facturează lunar pe baza contractului de administrare și prestări servicii conexe.

La stabilirea tarifului de administrare a parcului va fi inclus și costul de administrare a utilităților din parc aflate în administrarea administratorului parcului.

Tariful poate fi modificat sau ajustat în următoarele situații:

- a) tariful poate fi modificat când în structura tarifului a apărut un element de cost suplimentar care nu a fost avut în vedere la stabilirea tarifului și poate avea loc oricând pe parcursul unui ciclu bugetar;
- b) tariful poate fi ajustat cel mult odată pe parcursul unui an bugetar, cu excepția cazului în care în anul bugetar respectiv are loc o creștere cu mai mult de 3% a costurilor care intră în compunerea tarifului.
- c) rezidenții vor fi informați odată cu majorarea tarifului în termen de 5 zile.

12.4 Serviciile de administrare asigurate de administratorul parcului cu rezidenții parcului sunt următoarele:

- a) Asigurarea serviciului de administrare și gestionare a parcului industrial. Administratorul se obligă să monitorizeze permanent și fără implicarea rezidentului, serviciile de utilități ce intră în responsabilitatea operatorilor specializați (energie electrică, apă și canal) și își asumă răspunderea pentru orice risc (furt, distrugere) în ceea ce privește infrastructura comună din parcul industrial;
- b) Asigurarea serviciului de pază pentru infrastructura comună (drumuri, rețele de canalizare, rețele de apă potabilă – cămine și hidranți, rețele electrice și firdo de alimentare, stația electrică de conexiuni, posturi de transformare, rețele de iluminat drumuri, rețele de telefonie și gaz metan), precum și paza exterioară a incintelor industriale de pe întreg teritoriul parcului industrial;
- c) Asigurarea serviciilor de întreținere a străzilor, rigolelor și a spațiilor verzi până la limita parcelelor industriale inclusiv dar fără a se limita la curățirea și dezapezirea drumurilor și aleilor comune;
- d) Asigurarea serviciului de iluminat public (a căilor de acces și pietonale de folosință comună);
- e) Asigurarea serviciului de decolmatare canale de preluare ape pluviale de pe străzi și spațiul administrat care preiau și apele din incintele și spațiile rezidentului;
- f) Urmărirea/monitorizarea serviciilor asigurate de furnizorii de utilități pentru alimentarea cu gaze și energie electrică și funcționării în bune condițiuni, a rețelelor de alimentare cu apă, colectarea apelor uzate și epurare a apelor uzate, precum și colectarea și evacuarea apelor pluviale. În acest sens administratorul va acorda acestora sprijinul necesar pentru a remedia de urgență orice defecțiune sau avarie intervenită la infrastructura deținută de aceștia, iar în ceea ce privește infrastructura deținută și administrată de administratorul parcului industrial, va lua măsurile necesare remedierii avariilor în cel mai scurt timp posibil de la data semnării acesteia, din fondul special constituit în acest scop; termenul pentru intervenție este de maxim 24 ore de la data semnării acesteia în cazul avariilor aparute la infrastructura administrată de administratorul parcului industrial.
- g) Asigurarea serviciului de evidențiere a exploatării și întreținerii infrastructurii comune a parcului industrial și aflate în administrarea acestuia în vederea planificărilor de revizii, reparații curente și capitale;
- h) Incluziunea rezidentului în cadrul programului de promovare și PR a parcului;
- i) Suport în informarea rapidă a autorităților publice locale asupra doleanțelor rezidentului și sprijinirea acestuia în demersurile sale pentru soluționarea acestor doleanțe.

XIII. PREVENIREA ŞI STINGEREA INCENDIILOR

13.1 Rezenţii parcului sunt obligaţi prin lege să-şi doteze spaţiile din proprietate cu sisteme proprii de prevenire şi stingere a incendiilor şi să respecte legislaţia de către persoanele lor autorizate.

13.2 Sursa de apă pentru combaterea incendiilor este asigurată din hidranţii amplasaţi pe reţeaua comună de distribuţie a apei din parc şi suplimentar din rezerva de apă proprie, acolo unde ISU Sibiu a impus realizarea acestei rezerve de apă.

13.3 În situaţia producerii unor incendii din vina şi în legătură cu activitatea lor, rezidenţii parcului vor suporta integral pagubele produse, inclusiv terţilor afectaţi, cheltuielile de intervenţie şi sancţiunile aplicate de organele abilitate.

XIV. SECURITATEA ŞI SĂNĂTATEA ÎN MUNCĂ (SSM)

14.1 Rezenţii sunt direct responsabili pentru luarea tuturor măsurilor de SSM, conform legislaţiei în vigoare.

14.2 Aceste măsuri vor fi extinse şi asupra delegaţilor şi colaboratorilor acestora în timpul cât aceştia se află în parcul industrial.

XV. PROTECŢIA MEDIULUI

15.1 Rezenţii parcului sunt direct responsabili de luarea tuturor măsurilor de protecţie a mediului pe tot perimetrul parcului industrial, măsuri care vor fi extinse şi asupra delegaţilor şi colaboratorilor acestora în timpul cât aceştia se află în parcul industrial, în principal, cu privire la:

- a) Nivelul de zgomot al oricărei lucrări, care trebuie să se încadreze în prevederile normelor legale în vigoare;
- b) Emisia de fum, praf mirosuri grele, substanţe petroliere, păclă, vapori, poluanţi sau materii similare, sau orice combinaţii între acestea, care pot cauza orice lezare a sănătăţii umane sau sănătatea vegetaţiei;
- c) Deversarea în canalele de ape pluviale a oricărui fel de substanţe sau lichide rezultate în urma procesului tehnologic industrial;
- d) Nici o lucrare nu trebuie să cauzeze vibraţii ale solului sau şocuri detectabile cu excepţia celor ocazionate de lucrările noi de construcţii.

15.2 În caz de poluare accidentală a apei solului sau aerului, din vina rezidentului sau a colaboratorilor, sub orice formă, vor suporta integral costurile de remediere a pagubelor produse şi sancţiunile aplicate de organele abilitate.

XVI. REGULI DE SECURITATE

16.1 Mijloacele de asigurare a securităţii în incinta parcului industrial vor fi stabilite de administratorul parcului care vizează partile de utilizare comună si/sau împreună cu zonele aflate în proprietatea rezidenţilor ținând cont şi de solicitările rezidenţilor si în conformitate cu contractele de administrare si servicii conexe

16.2 În conformitate cu Legea nr. 333/2003 privind paza obiectivelor, bunurilor şi protecţia persoanelor, rezidenţii parcului, în funcţie de importanţa, specificul şi valoarea bunurilor pe care le deţin, iau măsuri proprii privind paza şi protecţia bunurilor din proprietatea lor.

XVII. RĂSPUNDEREA JURIDICĂ A REZIDENȚILOR PARCULUI

17.1 În baza art. 15 din Legea parcurilor industriale nr. 186/2013, rezidenții parcului răspund pentru neexecutarea oricăror obligații ce le incumbă față de administratorul parcului. Pentru nerespectarea oricăror obligații ce izvorăsc din dispozițiile legii parcurilor industriale, a contractelor de administrare și prestări servicii și a prezentului regulament, administratorul parcului este îndrituit să aplice penalități împotriva rezidenților parcului pentru fiecare încălcare constatată conform dispozițiilor prezentului Regulament.

17.2 Rezidenții care refuza să semneze contractele de administrare și servicii conexe nu se pot prevala de aceasta pentru a refuza plata tarifului de administrare care este datorată în virtutea dobândirii calității de rezident; ca urmare a refuzului de a încheia contractul de administrare și servicii conexe și a plăti tariful stabilit, rezidentului i se va limita accesul la infrastructura și serviciile asigurate de administratorul parcului industrial, iar responsabilitatea este în exclusivitate a rezidentului.

17.3 Penalitățile stabilite în sarcina rezidenților de către administratorul parcului au regimul juridic a penalităților contractuale ca urmare a refuzului rezidenților de a îndeplini obligațiile stabilite în sarcina acestora prin lege și/sau prezentul regulament, dobândirea calității de rezident se face prin dobândirea dreptului de proprietate/folosință sau conceiune și aderarea la Regulamentul parcului.

XVIII. DISPOZIȚII FINALE

18.1 Proiectul Regulamentului și orice modificare a acestuia se publică pe web site-ul propriu al administratorului parcului, cu cel puțin 30 de zile înainte de data stabilită pentru adoptarea sa.

18.2 Regulamentul se aprobă de către organul statutar al administratorului parcului, respectiv Consiliul de administrație.

18.3 Regulamentul se publică în forma finală adoptată pe web site-ul administratorului parcului iar în termen de 15 zile de la publicare, rezidenții parcului precum și orice persoane interesate pot să formuleze cerere în justiție prin care să solicite constatarea ori declararea nulității regulamentului, atunci când acesta a fost adoptat cu încălcarea legislației în vigoare.

ADMINISTRATORUL PARCULUI

Parcuri Industriale Sibiu-Șura Mică SA
Director

Aprobat prin **Hotărârea Consiliului de Administrație** a societății Parcuri Industriale Sibiu-Sura Mica SA nr. **25-03/25 iunie 2025**