Nr. 22146 /26.05.2023

**REFERAT DE APROBARE**

**la** **Proiectul de hotărâre** **privind aprobarea unor măsuri pentru** încetarea Acordului de parteneriat nr. 12384/3914/22.09.2011

încheiat între Judeţul Cluj şi Comuna Feleacu

|  |
| --- |
| **Secțiunea 1** - **Motivul adoptării actului administrativ:** |
| **1. Descrierea situației actuale:** |
| * 1. **Cerinţe care reclamă necesitatea actului administrativ:** |
| Prin **Hotărârea Consiliului Judeţean Cluj nr. 233/31.08.2011** a fost aprobat Acordul de parteneriat între Judeţul Cluj (în calitate de Lider) şi Comuna Feleacu (în calitate de Partener), în vederea realizării Proiectului „Construire Parc Industrial TETAROM IV, extindere conductă gaz şi staţie de reglare, extindere reţea electrică şi staţia de transformare, captare apă, rezervor şi staţie de epurare, realizarea unei hale pentru IMM-uri, Comuna Feleacu, sat Vâlcele, județul Cluj”.  Scopul încheierii acordului de parteneriat l-a constituit realizarea unui parc industrial cu denumirea de ”**Parcul Industrial TETAROM IV**”, pe terenul în suprafață de 850.000 mp. înscris în C.F. nr. 51447 Feleacu, al cărui proiect urma să fie depus spre finanțare în cadrul Programului Operaţional Regional 2007-2013, Axa prioritară 1- Sprijinirea dezvoltării durabile a orașelor – poli urbani de creștere, Domeniul de intervenție 1.1 – Planuri integrate de dezvoltare urbană, Sub-domeniul : Poli de creștere.  Durata de valabilitate a Acordului a fost stabilită pe întreaga durată de existență a parcului industrial, însă nu mai puțin de 30 de ani de la momentul constituirii parcului industrial.  Obiectul parteneriatului a constat în stabilirea drepturilor și obligațiilor părților, contribuția fiecărei părți la finanțarea cheltuielilor totale, precum și responsabilitățile ce le revin în implementarea activităților aferente proiectului.  Una dintre obligațiile principale ale Comunei Feleacu consta în aducerea ca aport în parteneriat, a folosinței terenului în suprafață de 850.000 mp. situat în comuna Feleacu, sat Vâlcele, înscris în CF nr. 51447 Feleacu.  Prin **Hotărârea Consiliului Județean Cluj nr. 343/21.12.2011** a fost aprobat Actul adițional nr. 1 la Acordul de parteneriat, prin care a fost modificată contribuția financiară a Județului Cluj, în sensul asumării cofinanțării proiectului cu suma de 17.831.727,10 lei, reprezentând 50% din valoarea totală eligibilă, la care s-a adăugat suma de 8.699.512,20 lei, reprezentând contribuția Județului Cluj la cheltuielile neeligibile. De asemenea s-a stabilit că TVA-ul aferent proiectului în valoare de 10.549.295,60 lei, să fie suportat de către Județul Cluj, valoarea contribuției Liderului la cheltuielile aferente proiectului urmând să fie actualizată proporțional cu aportul de valoare adus terenului, stabilit la finalizarea proiectului.  Ulterior prin **Hotărârea Consiliului Județean Cluj nr. 339/19.12.2012** a fost aprobat Actul adițional nr. 2 la Acordul de parteneriat nr. 12384/3914/22.09.2011, în sensul modificării art. 5 al Acordului – *Contribuția financiară a fiecărui partener* - , Județul Cluj asumându-și obligația de cofinanțare a proiectului cu suma de 17.481.727,10 lei, reprezentând 50% din valoarea totală eligibilă a proiectului, la care se adaugă suma de 9.399.512,20 lei care reprezintă contribuția Județului Cluj la cheltuielile neeligibile.  Prin **Hotărârea Consiliului Județean Cluj nr. 101/27.03.2013** a fost aprobat Contractul de administrare a Parcului Industrial Tetarom IV, având ca părți contractante : Județul Cluj, Comuna Feleacu și S.C. TETAROM S.A., obiectul acestuia constând în stabilirea drepturilor și obligațiilor în sarcina părților pentru asigurarea bunei funcționări a Parcului.  Prin Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 2137/10.06.2013 publicat în M.O. nr. 358/17.06.2013, a fost acordat cel de-al patrulea titlu de parc industrial Societății ”TETAROM” – S.A., pe terenul amplasat pe teritoriul administrativ al comunei Feleacu, sat Vâlcele, jud. Cluj, înscris în C.F. nr. 51447 Feleacu, nr. cad. 51447, în suprafață de 85 ha. Conform art. 3 alin. (2) al acestui ordin, titlul de parc industrial este valabil pe  perioada de existență a societății-administrator (n.n. TETAROM S.A.), în condițiile respectării caracteristicilor de parc industrial prevăzute de legislația în vigoare.  În urma analizării cererii de finanțare înregistrate sub nr. NV/1/1.1/PC/1/15/22.11.2011, precum și a documentației aferente a fost încheiat Contractul de finanțare nr. 3665/29.03.2013, având ca beneficiar Parteneriatul dintre UAT Județul Cluj și UAT Comuna Feleacu. Contractul de finanțare a avut ca obiect acordarea finanțării nerambursabile de către AM POR pentru implementarea proiectului NV/1/1.1/PC/1/15/22.11.2011, Cod SMIS 40147, intitulat ”Parc industrial Tetarom IV”, valoarea inițială a proiectului fiind de 54.912.262,01 lei, din care:   * Valoarea totală eligibilă - 34.963.454,20 lei; * Valoarea neeligibilă estimată, inclusiv TVA aferentă – 11.557.578,8 lei; * Valoarea TVA aferentă cheltuielilor eligibile – 8.391.229,01 lei.   Conform clauzelor contractului de finanțare, AM POR se angaja să acorde o finanțare nerambursabilă de maxim 17.481.727,10 lei, echivalentă cu maxim 50% din valoarea totală eligibilă.  Prin informarea înregistrată la Consiliul Județean Cluj sub nr. 6471/30.03.2015, echipa de implementare a Proiectului a adus la cunoștința conducerii Consiliului Județean Cluj, imposibilitatea implementării proiectului tehnic de execuţie datorată unor motive de ordin tehnic care împiedică executarea lucrărilor, apreciind necesară revizuirea proiectului tehnic de execuție și totodată imposibilitatea implementării Contractului de lucrări nr. 53/19.033/14.10.2014, în termenul și condițiile stabilite în Contractul de finanțare nr. 3665/29.03.2013.  În acest context prin **Hotărârea Consiliului Județean Cluj nr. 102/30.04.2015** s-a aprobat in inițierea demersurilor în vederea încetării Contractului de finanțare nr. 3665/29.03.2013, aferent Proiectului ”Parc Industrial TETAROM IV”.  Prin Decizia nr. 45 / D.G.J.R.P. / 01.07.2015, Ministerul Dezvoltării Regionale și Administraţiei Publice, în calitate de Autoritate de Management pentru Programul Operaţional Regional 2007-2013,a reziliat începând cu data de 01.07.2015, Contractul de finanțare nr. 3665 din 29.03.2013, cod SMIS 40147, cu titlul *”Parc Industrial TETAROM IV”,*al cărui beneficiar era **Parteneriatul dintre UAT JUDEȚUL CLUJ și UAT COMUNA FELEACU**, urmând ca obiectivul de investiţii “Tetarom IV” să fie reanalizat, redimensionat şi implementat cu finanţare exclusivă de la bugetul Judetului Cluj.  Prin **Hotărârea Consiliului Județean Cluj nr. 40 /29.03.2019** pentru modificarea Hotărârii Consiliului Județean Cluj nr. 233 din 31 august 2011 privind aprobarea Acordului de parteneriat dintre Judeţul Cluj şi Comuna Feleacu, în vederea realizării Proiectului „Construire Parc Industrial TETAROM IV, extindere conductă gaz şi staţie de reglare, extindere reţea electrică şi staţia de transformare, captare apă, rezervor şi staţie de epurare, realizarea unei hale pentru IMM-uri, Comuna Feleacu, sat Vâlcele, județul Cluj” a fost modificată Hotărârea Consiliului Județean nr. 233/31.08.2011, fiind aprobată asocierea Județului Cluj cu Comuna Feleacu și societatea TETAROM S.A., în vederea realizării infrastructurii Parcului Industrial TETAROM IV, conform contractului-cadru de asociere anexă a hotărârii, care face parte integrantă din această hotărâre.  Această hotărâre a Consiliului Județean Cluj nu a fost pusă practic în aplicare, contractul-cadru de asociere nefiind însușit și semnat de reprezentanții Comunei Feleacu.  În scopul inventarierii stadiului obiectivului de investiții nefinalizat a fost constituită, prin  **Dispoziția Președintelui Consiliului Județean Cluj nr.485/02.11.2021,** o comisie pentru evaluarea obiectivului de investiții Parc Industrial Tetarom IV, aflat în curs de execuție. Concluziile comisiei privind stadiul fizic și valoarea obiectivului la data inventarierii, au fost consemnate în Procesul verbal înregistrat la Consiliul Județean Cluj sub nr. 46.863/28.12.2021.  Astfel, conform pct. II - *Valoarea obiectivului la data inventarierii* - al anexei la procesul  verbal, valoarea totală decontată este de 9.645.753 ,28 lei, din care :   * Amenajare teren – 382.058,54 lei; * Proiectare – 352.160 lei; * Hală IMM – 2.154.432,54 lei; * Clădire birouri – 168.799,18 lei; * Organizare șantier 41.906,44 lei; * Cheltuieli conexe (pază) – 1.337.100,6 lei; * Diverse și neprevăzute – 205.025,25 lei; * Cheltuieli pentru asigurarea utilităților (instalații electrice racord și de incintă) – 5.004.270,73 lei.   În vederea finalizării şi valorificării acestui proiect, tinând seama și de măsurile dispuse de Camera de Conturi Cluj prin Decizia nr. 21/24.06.2016 și Decizia de prelungire nr. 21/4/1640/14.05.2020, au fost înaintate o serie de propuneri către UAT Comuna Feleacu, respectiv următoarele variante :   * menținerea Acordului de Parteneriat încheiat între Județul Cluj și Comuna   Feleacu, înregistrat la Consiliul Județean Cluj sub nr. 12384/22.09.2011 și la Primăria Comunei Feleacu sub nr. 3914/22.09.2011,   * - încetarea prin acordul părților a Acordului de Parteneriat încheiat între Județul Cluj și Comuna Feleacu, înregistrat la Consiliul Județean Cluj sub nr. 12384/22.09.2011 și respectiv la Primăria Comunei Feleacu sub nr. 3914/22.09.2011, și trecerea în proprietatea privată a Comunei Feleacu, a obiectului de investiții în curs, precum şi a echipamentelor electrice achiziţionate care pot fi folosite pentru realizarea racordului electric necesar funcţionării halei, în condițiile prevăzute de art. 360 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, sau constituirea de către Comuna Feleacu a unui drept de superficie în favoarea Județului Cluj, pe o perioadă de 99 de ani, asupra suprafeţei de teren aferentă Halei IMM şi cea necesară exploatării acesteia, în condițiile prevăzute de art. 693 – 702 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil republicată, cu modificările și completările ulterioare. * rezilierea Acordului de Parteneriat încheiat între Județul Cluj și Comuna   Feleacu, înregistrat la Consiliul Județean Cluj sub nr. 12384/22.09.2011 și respectiv la Primăria Comunei Feleacu sub nr. 3914/22.09.2011, în condițiile prevăzute de art. 13 lit. b) din Acord, respectiv cu plata unei despăgubiri de către Comuna Feleacu, căreia îi este imputată neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, orice persoană având obligaţia de a-şi executa obligaţiile contractuale, iar atunci când, fără justificare, nu îşi îndeplineşte această îndatorire, aceasta este răspunzătoare de prejudiciul cauzat celeilalte părţi, fiind obligată să îl repare.  Din întreaga corepondență purtată cu Comuna Feleacu se poate constata faptul că nu se dorește încheierea unui nou contract de asociere în vederea finalizării acestui obiectiv de investiții și de asemenea nici menținerea Acordului de parteneriat încheiat.  În acest context a fost aprobată **Hotărârea Consiliului Județean Cluj nr. 96/26.05.2022**  privind încetarea Acordului de parteneriat dintre Judeţul Cluj şi Comuna Feleacu, în vederea realizării Proiectului „Construire Parc Industrial TETAROM IV, extindere conductă gaz şi staţie de reglare, extindere reţea electrică şi staţia de transformare, captare apă, rezervor şi staţie de epurare, realizarea unei hale pentru IMM-uri, Comuna Feleacu, sat Vâlcele, județul Cluj”  Conform art. 2 și art. 3 al acestei hotărâri, încetarea Acordului se face în scris, prin act adițional în care sunt stabilite drepturile și obligațiile părților, ulterior constituirii de către Comuna Feleacu, a unui drept de superficie, cu titlu gratuit, în favoarea Județului Cluj, pe o perioadă de 99 de ani, asupra suprafeţei de teren aferentă Halei IMM şi cea necesară exploatării acesteia, precum și a drumului de acces, în conformitate cu prevederile art. 693 – 702 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil republicată, cu modificările și completările ulterioare.  Cu privire la echipamentele achiziționate în cadrul Proiectului, prin art. 4 al hotărârii s-a stabilit că acestea vor fi utilizate în cadrul viitoarelor proiecte ”verzi” ale UAT Județul Cluj, derulate prin intermediul S.C TETAROM S.A.  În același sens a fost adoptată și **Hotărârea Consiliului Local al Comunei Feleacu nr. 72/31.05.2022** privind inițierea procedurilor de încetare a Acordului de parteneriat dintre Judeţul Cluj şi Comuna Feleacu, în vederea realizării Proiectului „Construire Parc Industrial TETAROM IV, extindere conductă gaz şi staţie de reglare, extindere reţea electrică şi staţia de transformare, captare apă, rezervor şi staţie de epurare, realizarea unei hale pentru IMM-uri, Comuna Feleacu, sat Vâlcele, județul Cluj”.  Potrivit art. 3 al acestei hotărâri : ”În urma finalizării procedurilor privind încetarea Acordului de parteneriat dintre Judeţul Cluj şi Comuna Feleacu, în vederea realizării Proiectului „Construire Parc Industrial TETAROM IV” se aprobă constituirea unui drept de superficie cu titlu gratuit, în favoarea Județului Cluj, pe o perioadă de 99 de ani, asupra suprafeţei de teren ocupată de Hala IMM, în conformitate cu prevederile art. 693 – 702 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și asigurarea accesului către hală sub condiția acordării unui aviz favorabil din partea Arhitectului șef al Județului care să certifice că nu va fi afectată valabilitatea Planului Urbanistic Zonal aprobat prin HCL nr. 17/28.04.2011 prin dezmembrarea parcelei de teren aflată sub Hala IMM.  Totodată prin art. 4 al aceleiași hotărâri, se menținează faptul că în actul adițional de încetare a Acordului de parteneriat, nu se vor prevedea obligații de natură financiară în sarcina Comunei Feleacu.  Prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Cluj sub nr. 8761/03.03.2023, Arhitectul șef al Județului Cluj confirmă faptul că propunerea de dezmembrare a imobilului înscris în C.F. nr. 51447 Feleacu este în concordanță cu prevederile PUZ elaborat pentru investiția Parc Industrial Tetarom IV, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Feleacu nr. 17 din 28.04.2011, avizat prin Avizul arhitectului șef al Consiliului Județean Cluj nr. 16/2011.  În urma măsurătorilor efectuate la fața locului de către AMD Topografie S.R.L. s-a constatat că terenul aferent Halei IMM şi cel necesar exploatării acesteia, precum și drumul de acces are o suprafață totală de 22.546 mp, în acest sens fiind întocmită și o documentație cadastrală.  Prin **Hotărârea Consiliului Local al Comunei Feleacu nr. 41 din 29.03.2023** a fost însușită documentația cadastrală de dezlipire a imobilului în suprafață de 850.000 mp., înscris în C.F. nr. 51447 Feleacu, nr. cad. 51447, aflat în proprietatea Comunei Feleacu, fiind emis și acordul cu privire la dezmembrarea acestui imobil, în două loturi din care lotul 1 -în suprafață de 827.454 mp. și lotul 2- în suprafață de 22.546 mp.  Ca urmare a dezmembrării imobilului înscris în C.F. nr. 51447 Feleacu, nr. cad. 51447, terenul în suprafață de 22.546 mp. figurează în prezent ca fiind înscris în C.F nr. 61998 Feleacu, nr. cad. 61998, în proprietatea privată a Comunei Feleacu. |
| * 1. **Cerinţe care reclamă oportunitatea actului administrativ:** |
| În vederea finalizării şi valorificării cel puțin parțial a acestui proiect de către UAT  Județul Cluj, precum și a punerii în aplicare a **Hotărârii Consiliului Județean Cluj nr. 96/26.05.2022** privind încetarea Acordului de parteneriat dintre Judeţul Cluj şi Comuna Feleacu, în vederea realizării Proiectului „Construire Parc Industrial TETAROM IV, extindere conductă gaz şi staţie de reglare, extindere reţea electrică şi staţia de transformare, captare apă, rezervor şi staţie de epurare, realizarea unei hale pentru IMM-uri, Comuna Feleacu, sat Vâlcele, județul Cluj”, se impune ca UAT Județul Cluj să dețină un drept de execuţie a lucrărilor de construcţii asupra terenului, în înțelesul prevederilor Legii nr. 50/1991 rep., cu modificările și completărle ulterioare, drept care conferă titularului dreptul de a obţine, potrivit legii, din partea autorităţii competente autorizaţia de construire/desfiinţare. Astfel se propune aprobarea unei solicitări din partea UAT Județul Cluj, pentru constituirea prin hotărâre a autorității deliberative, de către Comuna Feleacu, a unui drept de superficie, cu titlu gratuit, în favoarea Județului Cluj, pe o perioadă de 99 de ani, asupra terenului aferent Halei IMM şi cel necesar exploatării acesteia și asigurării accesului, identificat în C.F nr. 61998 Feleacu, nr. cad. 61998, în suprafață de 22.546 mp., în conformitate cu prevederile art. 693 – 702 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil republicată, cu modificările și completările ulterioare.  Ulterior constituirii dreptului de superficie, se propune încheierea unui act adițional la Acordul de parteneriat dintre Judeţul Cluj şi Comuna Feleacu, în vederea realizării Proiectului „Construire Parc Industrial TETAROM IV, extindere conductă gaz şi staţie de reglare, extindere reţea electrică şi staţia de transformare, captare apă, rezervor şi staţie de epurare, realizarea unei hale pentru IMM-uri, Comuna Feleacu, sat Vâlcele, înregistrat la Consiliul Județean Cluj sub nr. 12384/22.09.2011 și respectiv la Primăria Comunei Feleacu sub nr. 3914/22.09.2011, cu modificările ulterioare, având ca obiect încetarea acestuia **prin acordul părților,** precum șidrepturile și obligațiile stabilite în sarcina părților ca urmare a încetării Acordului de parteneriat. |
| 1. **Schimbări preconizate:** |
| Ulterior constituirii în favoarea Județului Cluj, a unui drept de superficie (n.n. drept real asupra terenului care să permită execuția unor lucrări de construire), prin hotărâre a Consiliului Local al Comune Feleacu, UAT Județul Cluj va iniția demersurile necesare pentru finalizarea și punerea în funcțiune a construcției Hală pentru IMM-uri și a drumului de acces realizate până la stadiul actual în baza Contractelor de lucrări nr. 7886/17/23.04.2014 și nr. 53/19.033/ 14.10.2014 încheiate de către UAT JUDEȚUL CLUJ cu Asocierea ACI CLUJ S.A., NORD CONFOREST S.A., ELECTROMONTAJ S.A., ERBI PRODCOM S.R.L. care în prezent nu mai sunt în vigoare,  Prin actul aditional la Acordul de parteneriat nr. 12384/3914/22.09.2011 încheiat între Judeţul Cluj şi Comuna Feleacu încetează valabilitatea Acordului, în cuprinsul acestui act adițional fiind prevăzute și drepturile și obligațiile care vor fi stabilite în sarcina părților semnatare. |
| **Secțiunea a 2-a - Impactul socio-economic:** |
| Nu estecazul |
| **Secțiunea a 3-a - Impactul financiar asupra bugetului judeţului pe termen scurt (an curent)/lung:** |
| Ulterior constituirii dreptului de superficie al Județului Cluj asupra terenului în suprafață de 22.546 mp., înscris în C.F nr. 61998 Feleacu, nr. cad. 61998, proprietate privată a Comunei Feleacu, cheltuielile necesare finalizării și punerii în funcțiune a Halei IMM, vor fi asigurate din bugetul Județului Cluj. |
| **Secțiunea a 4-a – Activități de informare publică și consultare privind elaborarea și implementarea actului administrativ:** |
| Nu este cazul |
| **Secțiunea a 5-a – Efectele actului administrativ asupra actelor administrative în vigoare și măsuri de implementare:** |
| Punerea în aplicare a **Hotărârii Consiliului Județean Cluj nr. 96/26.05.2022** privind încetarea Acordului de parteneriat dintre Judeţul Cluj şi Comuna Feleacu, în vederea realizării Proiectului „Construire Parc Industrial TETAROM IV, extindere conductă gaz şi staţie de reglare, extindere reţea electrică şi staţia de transformare, captare apă, rezervor şi staţie de epurare, realizarea unei hale pentru IMM-uri, Comuna Feleacu, sat Vâlcele, județul Cluj”.  Înscrierea în cartea funciară a dreptului de superficie al Județului Cluj asupra terenului în suprafață de 22.546 mp. întabulat în C.F nr. 61998 Feleacu, nr. cad. 61998, proprietate privată a Comunei Feleacu.  Încheierea actului adițional având ca obiect încetarea Acordului de parteneriat nr. 12384/ 3914/22.09.2011 încheiat între Judeţul Cluj şi Comuna Feleacu. |
| **Secțiunea a 6-a – Anexe la referatul de aprobare:** |
| **Hotărârea Consiliului Local al Comunei Feleacu nr. 72/31.05.2022** privind inițierea procedurilor de încetare a Acordului de parteneriat dintre Judeţul Cluj şi Comuna Feleacu, în vederea realizării Proiectului „Construire Parc Industrial TETAROM IV, extindere conductă gaz şi staţie de reglare, extindere reţea electrică şi staţia de transformare, captare apă, rezervor şi staţie de epurare, realizarea unei hale pentru IMM-uri, Comuna Feleacu, sat Vâlcele, județul Cluj; **Hotărârea Consiliului Local al Comunei Feleacu nr. 41 din 29.03.2023** privind însușirea unei documentații cadastrale de dezlipire a imobilului cu număr cadastral 51447 Feleacu, **Extras** **CF pentru informare nr. 61998 Feleacu.** |

**INIȚIATOR,**

**PREȘEDINTE**

Alin Tișe

**P R O I E C T DE H O T Ă R Â R E**

**privind** **aprobarea unor măsuri pentru** încetarea Acordului de parteneriat

nr. 12384/3914/22.09.2011 încheiat între Judeţul Cluj şi Comuna Feleacu

Consiliul Judeţean Cluj, întrunit în şedinţă ordinară;

Având în vedere Proiectul de hotărâre înregistrat cu nr. ......... din …. privind aprobarea unor măsuri pentru încetarea Acordului de parteneriat nr. 12384/3914/22.09.2011 încheiat între Judeţul Cluj şi Comuna Feleacu propus de Președintele Consiliului Județean Cluj, domnul Alin Tișe, care este însoţit de Referatul de aprobare cu nr. 22146/05.2023; Raportul de specialitate întocmit de compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Judeţean Cluj cu nr. 22147/26.05.2023 şi Avizul cu nr...... din ..... adoptat de Comisia de specialitate nr. ……….., în conformitate cu art. 182 alin. (4) coroborat cu art. 136 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Ţinând cont de:

* Hotărârea Consiliului Judeţean Cluj nr. 233/31.08.2011 privind aprobarea Acordului de parteneriat între Judeţul Cluj şi Comuna Feleacu, în vederea realizării Proiectului „Construire Parc Industrial TETAROM IV, extindere conductă gaz şi staţie de reglare, extindere reţea electrică şi staţia de transformare, captare apă, rezervor şi staţie de epurare, realizarea unei hale pentru IMM-uri, Comuna Feleacu, sat Vâlcele, județul Cluj”;
* Hotărârea Consiliului Județean Cluj nr. 343/21.12.2011 privind aprobarea Actului adițional nr. 1 la Acordul de parteneriat încheiat între Județul Cluj și Comuna Feleacu, având ca obiect realizarea Parcului Industrial TETAROM IV;
* Hotărârea Consiliului Județean Cluj nr. 339/19.12.2012 privind aprobarea Actului adițional nr. 2 la Acordul de parteneriat încheiat între Județul Cluj și Comuna Feleacu având ca obiect realizarea Parcului Industrial TETAROM IV;
* Hotărârea Consiliului Județean Cluj nr. 101/27.03.2013 privind aprobarea Contractului de administrare a Parcului Industrial Tetarom IV;
* Hotărârea Consiliului Județean Cluj nr. 40/29.03.2019 pentru modificarea Hotărârii Consiliului Județean Cluj nr. 233 din 31 august 2011 privind aprobarea Acordului de parteneriat dintre Judeţul Cluj şi Comuna Feleacu, în vederea realizării Proiectului „Construire Parc Industrial TETAROM IV, extindere conductă gaz şi staţie de reglare, extindere reţea electrică şi staţia de transformare, captare apă, rezervor şi staţie de epurare, realizarea unei hale pentru IMM-uri, Comuna Feleacu, sat Vâlcele, județul Cluj”
* Hotărârea Consiliului Județean Cluj nr. 96/26.05.2022 privind încetarea Acordului de parteneriat dintre Judeţul Cluj şi Comuna Feleacu, în vederea realizării Proiectului „Construire Parc Industrial TETAROM IV, extindere conductă gaz şi staţie de reglare, extindere reţea electrică şi staţia de transformare, captare apă, rezervor şi staţie de epurare, realizarea unei hale pentru IMM-uri, Comuna Feleacu, sat Vâlcele, județul Cluj”
* Hotărârea Consiliului Local al Comunei Feleacu nr. 72/31.05.2022 privind inițierea procedurilor de încetare a Acordului de parteneriat dintre Judeţul Cluj şi Comuna Feleacu, în vederea realizării Proiectului „Construire Parc Industrial TETAROM IV, extindere conductă gaz şi staţie de reglare, extindere reţea electrică şi staţia de transformare, captare apă, rezervor şi staţie de epurare, realizarea unei hale pentru IMM-uri, Comuna Feleacu, sat Vâlcele, județul Cluj”.

Luând în considerare prevederile art. 123 – 140 și ale art. 142 -156 din Regulamentul de organizare şi funcţionare a Consiliului Judeţean Cluj, aprobat prin Hotărârea Consiliului Judeţean Cluj nr. 170/2020;

În conformitate cu prevederile:

* art. 2, ale art. 3 alin. (2), ale art. 47 alin. (4), ale art. 55 alin. (1), ale art. 58 alin. (1) și (3) și ale art. 64-65 din Legea privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative nr. 24/2000 republicată, cu modificările și completările ulterioare;
* art. 173 alin. (7) lit. c) și ale art. 355 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;
* art. 3, ale art. 693-702 șiart. 1.166, art. 1270 alin. (2), și art. 1.321 – 1.322 din Legea privind Codul civil nr. 287/2009, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
* art. 82 din Regulamentul de recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară aprobat prin Ordinul Președintelui ANCPI nr. 600/2023
* art. 10.1, art. 13 lit. c) și art. 17.2 din  Acordul de parteneriat nr. 12384/3914/22.09.2011 încheiat între Judeţul Cluj şi Comuna Feleacu, în vederea realizării Proiectului „Construire Parc Industrial TETAROM IV”, cu modificările ulterioare

În temeiul competențelor stabilite prin art. 182 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**hotărăşte:**

**Art. 1.** Se aprobă transmiterea către UAT Comuna Feleacu, a solicitării de constituire și înscriere în cartea funciară, în favoarea UAT Județul Cluj, a dreptului de superficie, cu titlu gratuit, pe o perioadă de 99 de ani, asupra terenului aferent Halei IMM şi cel necesar exploatării și asigurării accesului la acesta, identificat în CF nr. 61998 Feleacu, nr. cad. 61998, în suprafață de 22.546 mp., proprietate privată a Comunei Feleacu.

**Art.2.** Aprobă încheierea unui act adițional la Acordul de parteneriat nr. 12384/3914/22.09.2011 încheiat între Judeţul Cluj şi Comuna Feleacu, în vederea realizării Proiectului „Construire Parc Industrial TETAROM IV”, cu modificările ulterioare în care sunt stabilite drepturile și obligațiile părților ca urmare a încetării Acordului, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 3.** Se mandatează Președintele Consiliului Județean Cluj să semneze în numele UAT Județul Cluj, actul adițional privind încetarea Acordul de parteneriat nr. 12384/3914/22.09.2011 încheiat între Judeţul Cluj şi Comuna Feleacu, în vederea realizării Proiectului „Construire Parc Industrial TETAROM IV”, cu modificările ulterioare, prevăzut la art. 2 din prezenta hotărâre.

**Art. 4.** Predarea-primirea imobilului menționat în art. 1 din prezenta hotărâre se va realiza de către reprezentanții desemnați de către părțile Acordului de parteneriat, în termen de max. 30 de zile de la adoptarea hotărârii de constituire a dreptului de superficie asupra terenului înscris în C.F. nr. 61998 Feleacu, nr. cad. 61998, de către Consiliul Local al Comune Feleacu, pe bază de proces-verbal de predare-primire.

**Art. 5.** Cu punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri se încredinţează Preşedintele Consiliului Judeţean Cluj, prin Direcţia Dezvoltare şi Investiţii și Direcția Juridică.

**Art. 6.** Prezenta hotărâre se comunică Direcţiei Dezvoltare şi Investiţii, Direcției Juridice, Comunei Feleacu, precum și Prefectului Județului Cluj și se aduce la cunoştinţă publică prin afișare la sediul Consiliului Județean Cluj şi prin postare pe pagina de internet [www.cjcluj.ro](http://www.cjcluj.ro).

**Contrasemnează:**

**PREŞEDINTE, SECRETAR GENERAL AL JUDEŢULUI,**

Alin Tişe Simona Gaci

**Nr……... din …… 2022**

*Prezenta hotărâre a fost adoptată cu … voturi “pentru” … voturi “împotrivă”, …. ”abţineri” şi …. Membri ai Consiliului județean nu au votat, fiind astfel respectate prevederile legale privind majoritatea de voturi necesară.*

**INIȚIATOR,**

**PREȘEDINTE**

Alin Tișe

**Anexa la**

**Hotărârea Consiliului Județean Cluj nr.**

**…….. din ……………2023**

**ROMÂNIA ROMÂNIA**

**JUDEŢUL CLUJ COMUNA FELEACU**

**CONSILIUL JUDEŢEAN CONSILIUL LOCAL**

**Nr. ………/………..2023 Nr. …..….. / …….. 2023**

**ACT ADIȚIONAL nr. 3 din .....................**

la Acordul de parteneriat nr. 12384/3914/22.09.2011 încheiat între

Judeţul Cluj şi Comuna Feleacu, în vederea realizării Proiectului

„Construire Parc Industrial TETAROM IV”, modificat prin Actele adiționale nr. 1-2

Încheiat între :

1. **JUDEŢUL CLUJ** cu sediul în municipiul Cluj–Napoca**,** Calea Dorobanţilor, nr. 106, județul Cluj, telefon : 0372/640060, CIF 4288110, Cont RO 06TREZ21624510220XXXXX deschis la Trezoreria Municipiului Cluj-Napoca**,** reprezentat legal prin Preşedintele Consiliului Judeţean Cluj – dl. **Alin TIȘE**, în calitate de **LIDER** al parteneriatului (denumit în continuare ”***Lider*”**)**,** pe de o parte

**şi**

1. **COMUNA FELEACU** cu sediul în comuna Feleacu, sat Feleacu, str. ……., nr. 131, jud. Cluj, CIF: 4354507, Cont ……………….. deschis la Trezoreria Municipiului Cluj-Napoca, Tel ................................/ fax:............................... reprezentată legal prin ……………………………….., în calitate de **PARTENER (**denumit în continuare ”***Partener***”) **,** pe de altă parte

În temeiul prevederilor :

* **art. 693-702, art. 1.166**, **art. 1270 alin. (2),** și **art. 1.321 – 1.322** din **Legea 287/2009** privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

- **art. 10.1, art. 13 lit. c)** și **art. 17.2** din Acordul de parteneriat nr. 12384/3914/22.09.2011 încheiat între Judeţul Cluj şi Comuna Feleacu, în vederea realizării Proiectului „Construire Parc Industrial TETAROM IV”, cu modificările ulterioare;

- **Hotărârea Consiliului Județean Cluj nr. 96/26.05.2022** privind încetarea Acordului de parteneriat dintre Judeţul Cluj şi Comuna Feleacu în vederea realizării Proiectului “Construire Parc Industrial TETAROM IV, extindere conductă gaz şi staţie de reglare, extindere reţea electrică şi staţia de transformare, captare apă, rezervor şi staţie de epurare, realizarea unei hale pentru IMM-uri, Comuna Feleacu, sat Vâlcele, județul Cluj*”*

- **Hotărârea Consiliului Local al Comunei Feleacu nr. 72/31.05.2022** privind iniţierea procedurilor de încetare a Acordului de parteneriat dintre Judeţul Cluj şi Comuna Feleacu în vederea realizării Proiectului “Construire Parc Industrial TETAROM IV, extindere conductă gaz şi staţie de reglare, extindere reţea electrică şi staţia de transformare, captare apă, rezervor şi staţie de epurare, realizarea unei hale pentru IMM-uri, Comuna Feleacu, sat Vâlcele, județul Cluj”,

* **Hotărârea Consiliului Județean Cluj nr. ………………/29.05.2023** privind aprobarea unor măsuri pentru încetarea Acordului de parteneriat nr. 12384/3914/22.09.2011 încheiat între Judeţul Cluj şi Comuna Feleacu
* **Hotărârea Consiliului Local al Comunei Feleacu nr. ……/………… 2023 privind ……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………….**

**PĂRȚILE ACORDULUI** au încheiat prezentul Act adițional nr. 3 la Acordul de parteneriat nr. 12384/3914/22.09.2011 încheiat între Judeţul Cluj şi Comuna Feleacu, în vederea realizării Proiectului „Construire Parc Industrial TETAROM IV”, prin care stabilesc următoarele:

**Art. I.** Acordul de parteneriat nr. 12384/3914/ 22.09.2011 încheiat între Judeţul Cluj şi Comuna Feleacu, în vederea realizării Proiectului „Construire Parc Industrial TETAROM IV”, încetează, prin acordul scris al părților, exprimat prin prezentul act adițional.

**Art. II.** Încetarea Acordului de parteneriat nr. 12384/3914/ 22.09.2011 va produce efecte ulterior constituirii de către Comuna Feleacu, prin hotărâre a autorității deliberative, a unui drept de superficie cu titlu gratuit, în favoarea Județului Cluj, pe o perioadă de 99 de ani, asupra terenului aferent Halei IMM și a drumului de acces, situat în sat Vâlcele, comuna Feleacu, intravilan, categoria de folsință ”curți-construcții” , înscris în C.F. nr.61998 Feleacu, nr. cad. 61998, în suprafață de 22.546 m.

**Art. III**. Județul Cluj se obligă să finalizeze, din fonduri proprii, cele două obiecte de

investiţii cuprinse inițial în cadrul Proiectului Tetarom IV, respectiv: „Obiect nr. 6 – Hală pentru IMM-uri” şi „Obiect nr. 1 – Amenajare teren şi Drum de acces”,

**Art. IV**. Comuna Feleacu se obligă să predea și Județul Cluj să preia, pe bază de proces-verbal de predare-primire, terenul în suprafață de 22.546 mp. identificat la art. II, în termen de 30 de zile de la adoptarea de către Consiliul Local al Comunei Feleacu, a hotărârii de constituire a dreptului de superficie asupra acestuia, în favoarea Județului Cluj.

**Art. V.** Părțile declară că ulterior încetării Acordului de parteneriat nr. 12384/3914/ 22.09.2011, cu modificările ulterioare, acestea sunt liberate de toate obligațiile asumate în cadrul acestui Acord și că renunţă la orice pretenţii actuale sau viitoare, inclusiv de natură financiară, dobândite în urma încheierii acestuia.

Părţile au înţeles să încheie prezentul act adițional, azi, .............. 2023, în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte și intră în vigoare la data semnării de către ambele părți.

**JUDEȚUL CLUJ COMUNA FELEACU**

**PREȘEDINTE PRIMAR**

**Contrasemnează:**

**PREŞEDINTE, SECRETAR GENERAL AL JUDEŢULUI,**

Alin Tişe Simona Gaci

Nr. 22147/26.05.2023

**RAPORT DE SPECIALITATE**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Titlul proiectului de hotărâre** | | Proiect de hotărâre privind aprobarea unor măsuri pentru încetarea Acordului de parteneriat  nr. 12384/3914/22.09.2011 încheiat între Judeţul Cluj şi Comuna Feleacu | | |
| **Compartiment de resort:** | | Direcția Dezvoltare și Investiții | | |
| **Secțiunea 1 – Documentare și analiză:** | | | | |
| 1. Articolul 13 din Acordul de Parteneriat încheiat între Județul Cluj și Comuna Feleacu, înregistrat la Consiliul Județean Cluj sub nr. 12384/22.09.2011 și respectiv la Primăria Comunei Feleacu sub nr. 3914/22.09.2011, prevede modalitățile de încetare ale acordului, respectiv:  * expirarea duratei de valabilitate a acordului, dacă părțile nu convin prelungirea acestuia; * rezilierea, în cazul nerespectării obligațiilor contractuale asumate de către oricare din părți, cu plata unei despăgubiri de către asociatul căruia îi este imputată neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale; * **prin acordul scris**, în acest sens al partenerilor/asociaților; * alte clauze de încetare a protocolului de asociere, în condițiile legii.   Potrivit art. 2.2 din același Acord, durata de valabilitate a acordului reprezintă  ”... *întreaga durata de existență a parcului industrial, însă nu mai puțin de 30 de ani de la momentul constituirii parcului industrial*.”  Prin Ordinul M.D.L.P.A. nr. 2.494 din 21 septembrie 2022 a încetat valabilitatea titlului de parc industrial acordat Societăţii Tetarom - S.A. prin Ordinul viceprim-ministrului, ministrul dezvoltării regionale şi administraţiei publice, nr. 2.137/2013 privind acordarea celui de-al patrulea titlu de parc industrial Societăţii „Tetarom“ - S.A., publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 358 din 17 iunie 2013, la cererea administratorului.  În vederea finalizării şi valorificării acestui proiect, tinând seama și de măsurile dispuse de Camera de Conturi Cluj prin Decizia nr. 21/24.06.2016 și Decizia de prelungire nr. 21/4/1640/14.05.2020, a fost adoptată **Hotărârea Consiliului Județean Cluj nr. 96/ 26.05. 2022** privind încetarea Acordului de parteneriat dintre Judeţul Cluj şi Comuna Feleacu în vederea realizării Proiectului “Construire Parc Industrial TETAROM IV, extindere conductă gaz şi staţie de reglare, extindere reţea electrică şi staţia de transformare, captare apă, rezervor şi staţie de epurare, realizarea unei hale pentru IMM-uri, Comuna Feleacu, sat Vâlcele, județul Cluj*”*  Prin **Hotărârea Consiliului Local al Comunei Feleacu nr. 72/31.05.2022** privind inițierea procedurilor de încetare a Acordului de parteneriat dintre Judeţul Cluj şi Comuna Feleacu, în vederea realizării Proiectului „Construire Parc Industrial TETAROM IV, extindere conductă gaz şi staţie de reglare, extindere reţea electrică şi staţia de transformare, captare apă, rezervor şi staţie de epurare, realizarea unei hale pentru IMM-uri, Comuna Feleacu, sat Vâlcele, județul Cluj”.  Potrivit art. 3 al acestei hotărâri : ”În urma finalizării procedurilor privind încetarea Acordului de parteneriat dintre Judeţul Cluj şi Comuna Feleacu, în vederea realizării Proiectului „Construire Parc Industrial TETAROM IV” se aprobă constituirea unui drept de superficie cu titlu gratuit, în favoarea Județului Cluj, pe o perioadă de 99 de ani, asupra suprafeţei de teren ocupată de Hala IMM, în conformitate cu prevederile art. 693 – 702 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și asigurarea accesului către hală sub condiția acordării unui aviz favorabil din partea Arhitectului șef al Județului care să certifice că nu va fi afectată valabilitatea Planului Urbanistic Zonal aprobat prin HCL nr. 17/28.04.2011 prin dezmembrarea parcelei de teren aflată sub Hala IMM.  Prin **Hotărârea Consiliului Local al Comunei Feleacu nr. 41 din 29.03.2023** a fost însușită documentația cadastrală de dezlipire a imobilului în suprafață de 850.000 mp., înscris în C.F. nr. 51447 Feleacu, nr. cad. 51447, aflat în proprietatea Comunei Feleacu, fiind emis și acordul cu privire la dezmembrarea acestui imobil, în două loturi din care lotul 1 -în suprafață de 827.454 mp. și lotul 2- în suprafață de 22.546 mp.  Ca urmare a dezmembrării imobilului înscris în C.F. nr. 51447 Feleacu, nr. cad. 51447, terenul în suprafață de 22.546 mp. figurează în prezent ca fiind înscris în C.F nr. 61998 Feleacu, nr. cad. 61998, în proprietatea privată a Comunei Feleacu. | | | | |
| **Secțiunea a 2-a -** **Fundamentare tehnică, respectiv cerințele de natură tehnică, economică, juridică, posibilități de realizare în condiții de utilitate, legalitate, regularitate, eficiență, eficacitate și economicitate:** | | | | |
| Dreptul de superficie este reglementat de prevederile art. 693 -702 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil republicată, cu modificările și completările ulterioare.  Conform Anexei nr. 2 (Definirea unor termeni de specialitate utilizați în cuprinsul legii) la Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții rep., cu modificările și completările ulterioare, în cadrul noțiunii de ***drept de execuție a lucrărilor de construcții,***  care conferă titularului dreptul de a obține, potrivit legii, din partea autorității competente autorizația de construire/deființare, este inclus și dreptul de superficie, acesta fiind un drept real principal, dezmembrământ al dreptului de proprietate privată.  Finalizarea de către Județul Cluj a obiectului de investiții Hală IMM nu este posibilă în lipsa unui drept real asupra terenului care să fie înscris în cartea funciară.  Potrivit art. 82 alin. 2 lit. a) din Regulamentul aprobat prin Ordinul ANCPI nr. 600/2023 ”Dreptul de superficie se intabulează în baza următoarelor acte juridice:  a) înscrisul autentic notarial, hotărârea judecătorească definitivă, certificatul de moştenitor sau **actul administrativ prin care se dispune constituirea**, modificarea sau transmiterea unui drept de superficie”. | | | | |
| ***Secțiunea a 3-a*** ***- Efecte preconizate ale aplicării actului administrativ (impactul financiar asupra bugetului judeţului pe termen scurt (pe anul curent)/lung, impactul asupra mediului concurențial şi domeniului ajutoarelor de stat, impactul asupra sarcinilor administrative, impactul asupra mediului):*** | | | | |
| Punerea în aplicare a **Hotărârii Consiliului Județean Cluj nr. 96/26.05.2022** privind încetarea Acordului de parteneriat dintre Judeţul Cluj şi Comuna Feleacu, în vederea realizării Proiectului „Construire Parc Industrial TETAROM IV, extindere conductă gaz şi staţie de reglare, extindere reţea electrică şi staţia de transformare, captare apă, rezervor şi staţie de epurare, realizarea unei hale pentru IMM-uri, Comuna Feleacu, sat Vâlcele, județul Cluj”.  Înscrierea în cartea funciară a dreptului de superficie al Județului Cluj asupra terenului în suprafață de 22.546 mp. întabulat în C.F nr. 61998 Feleacu, nr. cad. 61998, proprietate privată a Comunei Feleacu.  Încheierea actului adițional având ca obiect încetarea Acordului de parteneriat nr. 12384/ 3914/22.09.2011 încheiat între Judeţul Cluj şi Comuna Feleacu. În urma adoptării proiectului de hotărâre, se va încheia un acord scris cu privire la încetarea Acordului de parteneriat, în care se vor include și alte drepturi și obligații stabilite de comun acord de către părți.  Suportarea din bugetul Județului Cluj a cheltuielilor necesare finalizării și punerii în funcțiune a Halei IMM. | | | | |
| ***Secțiunea a 4-a - Concluzii/propuneri:*** | | | | |
| În urma analizării proiectului de hotărâre și a documentării efectuate, certificăm faptul că proiectul de hotărâre **îndeplinește**  cerințele tehnice specificate la Secțiunea a 2-a” | | | | |
|  | **Prenume și nume** | | **Data** | **Semnătura** |
| Avizat: Director | Mariana Rațiu | | 26.05.2023 |  |
| Verificat: Șef serviciu | Alexandru Crețu | | 26.05.2023 |  |
| Elaborat: Consilier | Silvia Fabian | | 26.05.2023 |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **CIRCUIT PROIECT DE HOTĂRÂRE** | | | |
| **1. Transmitere proiect în vederea analizării şi întocmirii raportului/rapoartelor de specialitate ale compartimentelor de resort nominalizate** | | | |
| Compartimentele de resort nominalizate  (Direcția/serviciul) | Datele de întocmire și depunere a rapoartelor de specialitate | Semnătura persoanelor competente pentru nominalizare/  stabilire date de întocmire | Raport întocmit/  Refuz întocmire raport/  semnătură |
| Direcția Dezvolare și Investiții | 26.05.2023 |  | Raport întocmit |
|  | | | |
| **2. Transmitere proiect pentru acordarea avizului de legalitate de către consilierul juridic din cadrul Direcției Juridice** | | | |
| Numele și prenumele consilierului juridic | Semnătura persoanei competente pentru nominalizare | | Aviz acordat/  Refuz aviz/  semnătură |
| Pop Dan Vasile |  | | avizat |
|  | | | |
| **3. Transmitere proiect în vederea avizării pentru legalitate de către secretarul general al judeţului** | | | |
| Numele și prenumele secretarului general al județului | Caracterul normativ sau individual al proiectului | | Avizul acordat/  Refuz aviz/  semnătură |
| GACI SIMONA | individual | | avizat |
|  | | | |
| **4. Transmitere proiect pentru adoptarea avizului/avizelor comisiei/comisiilor de specialitate nominalizate** | | | |
| Comisia de specialitate nominalizată | Data de întocmire și depunere a avizului | Semnătura persoanelor competente pentru nominalizare/  stabilire date de întocmire | Avizul adoptat/  Aviz implicit favorabil |
| 4 |  |  |  |