



SEPSI PARK

PARC INDUSTRIAL SF. GHEORGHE
IPARI PARK SEPSISZENTGYÖRGY
INDUSTRIAL PARK SAINT GEORGE

S.C. SEPSIIPAR S.R.L.
CIF: 33602606, Nr. reg. com: J14/208/2014
520100 Sfântu Gheorghe, cart. Câmpul frumos, nr. 5,
Jud. Covasna

+40 749 899 914
+40 749 142 915
sepsiipar@gmail.com
www.sepsipark.ro

HOTĂRÂRE NR. 10/13.07.2022

MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE, persoană juridică română, cu sediul social în Municipiul Sfântu Gheorghe str. 1 Decembrie 1918 nr. 2 jud. Covasna, înregistrată la Sfântu Gheorghe având număr cod unic de înregistrare 4404605 reprezentat prin mandatarul dl. Debreczeni László cetățean român domiciliat în Sf. Gheorghe jud. Covasna, str. Kökényes, nr.14, identificat prin C.I., seria KV nr.409617 eliberat de SPCLEP Sf. Gheorghe la data de 20.02.2018 născut la data de 20.03.1980 în Mun. Sf. Gheorghe, Județul Covasna, CNP 1800320142619 și dna. Jancsó Éva identificat prin C.I., seria KV nr.435819 eliberat de SPCLEP Sf. Gheorghe la data de 08.07.2019 născut la data de 18.07.1980 în Mun. Sf. Gheorghe, Județul Covasna, CNP 2800718142621 conform Hotărârii Consiliului Local nr. 225/2021

Și

URBAN-LOCATO SRL persoană juridică română, cu sediul social în Municipiul Sfântu Gheorghe str. Fabricii nr. 41 jud. Covasna, înregistrată la Sfântu Gheorghe având număr de ordine în Registrul Comerțului J14/151/2009, cod unic de înregistrare 25624425 reprezentată de dna. Szabó Mária-Magdolna, cetățean român domiciliată în Sf. Gheorghe jud. Covasna, str. 1 Decembrie 1918, bl. 15, sc. F, et. 5, ap. 13, identificat prin C.I., seria KV nr. 362667 eliberat de SPCLEP Sf. Gheorghe la data de 15.09.2015, născută la data de 25.09.1966 în Com. Plăieșii de Jos, Jud. Harghita, CNP 2660925141047, conform Hotărârii Consiliului Local nr. 118/2010,

în acest sens în calitate de asociați al SC SEPSIIPAR SRL având nr. ORC J14/208/2014, de comun acord aducem următoarea:

HOTĂRÂRE

Art.1. Având în vedere Hotărârea Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe nr. 248/2022, privind aprobarea modificării Bugetului de venit și cheltuieli al SEPSIIPAR SRL, AGA aprobă modificarea bugetului de venit și cheltuieli al anului 2022, conform Anexei nr.1 la prezenta.

Art.2. Se aprobă modificarea anexei.6 Model Contract concesiune Parc Industrial SEPSIIPAR al Regulamentului de concesiune în felul următor:

-la art. VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR se introduce alineatul 6.1.17 cu următorul conținut:

"6.1.17. În cazul rezilierii contractului de concesiune, urmare nerealizării investiției, concesionarul se obligă să achite diferența de preț dintre sumele facturate cu reduceri conform anexei 5 și prețul de adjudecare a licitației, pe perioada valabilității contractului. "

-la art. VIII MODIFICAREA, REZILIEREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI la alineatul 8.2. se introduce punctul d) cu următorul conținut:

8.2.Contractul poate fi reziliat în următoarele cazuri:

"d) Dacă în termen de 1(un) an de la semnarea contractului nu obține autorizația de construcție aferentă investiției propusă "

Art.3. Se aprobă introducerea anexei 11 la Regulamentul de concesiune conform Anexei 2 la prezenta.



SEPSI PARK

PARC INDUSTRIAL SF. GHEORGHE
IPARI PARK SEPSISZENTGYÖRGY
INDUSTRIAL PARK SAINT GEORGE

S.C. SEPSIPAR S.R.L.
CIF: 33602606, Nr. reg. com: J14/208/2014
520100 Sfântu Gheorghe, carr. Câmpul frumos, nr. 5,
jud. Covasna

+40 749 899 914
+40 749 142 915
sepsipar@gmail.com
www.sepsipark.ro

Art.4. Se numește Comisia de evaluare a ofertelor depuse cu ocazia licitațiilor publice și a negocierilor directe organizate pentru închirierea și concesionarea unor suprafețe de birouri respectiv de teren din incinta Parcului Industrial, în următoarea componență:

Debreczeni László - Președinte

Ferenczy Ágnes-Kanilla - secretar

Ungvári Beáta - Zita – membru

Art. 5. Comisia își va desfășura activitatea cu ocazia evaluării tuturor ofertelor de închiriere respectiv de concesionare depuse cu ocazia procedurilor de închiriere și de negociere directă, organizate în vederea închirierii și/sau concesionării unor suprafețe de birouri respectiv de teren din incinta Parcului Industrial.

Prezenta Hotărâre a fost redactată și semnată astăzi 13.07.2022, în 4 (patru) exemplare originale.

URBAN-LOCATO

Reprezentat prin

Szabó Mária-Magdolna

MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE

Reprezentat prin

Debreczeni László

Jancsó Éva



Sepsiipar SRL

Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe

HOTĂRÂREA NR. 248/2022

privind aprobarea modificării bugetului de venituri și cheltuieli al SEPSIIPAR SRL Sfântu Gheorghe pe anul 2022

Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe, în ședința ordinară;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 42698/2022 al Compartimentului pentru Monitorizare Societăți Comerciale din cadrul Primăriei municipiului Sfântu Gheorghe;

Având în vedere adresa nr. 167/23.06.2022 a administratorului SEPSIIPAR SRL Sfântu Gheorghe, înregistrată la Primăria municipiului Sfântu Gheorghe sub nr. 42695/23.06.2022;

Având în vedere prevederile art. 18 din Actul constitutiv al Sepsiipar SRL Sfântu Gheorghe;

Având în vedere Contractul de mandat nr. 43488/2021 încheiat între Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe și reprezentanții Municipiului Sfântu Gheorghe în Adunarea Generală a Asociaților Sepsiipar SRL, consilierii local Jancsó Éva și Debreczeni László;

Având în vedere Avizele favorabile ale Comisiei pentru administrarea domeniului public și privat, patrimoniu, economic, buget, finanțe, agricultură și dezvoltare regională și Comisiei pentru administrație locală, juridică, ordine publică, drepturile omului, legislația muncii și disciplină ale Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe;

Având în vedere prevederile Ordinului ministrului finanțelor publice nr. 3818/2019 privind aprobarea formatului și structurii bugetului de venituri și cheltuieli al operatorilor economici, precum și a anexelor de fundamentare a acestuia;

Având în vedere prevederile art. 4 alin. (1) lit. a din OG nr. 26/2013 privind întărirea disciplinei financiare la nivelul unor operatori economici la care statul sau unitățile administrative-teritoriale sunt acționari unici ori majoritari sau dețin direct ori indirect o participație majoritară, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Legii bugetului de stat pe anul 2022 nr. 317/2021;

În conformitate cu prevederile art. 192 alin. (1) din Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. a și alin. (3) lit. d din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

ART. 1. – Se aprobă modificarea bugetului de venituri și cheltuieli pe anul 2022 al Sepsiipar SRL Sfântu Gheorghe, potrivit anexelor 1-5 la prezenta hotărâre din care fac parte integrantă.

ART. 2. – Se mandatează reprezentanții municipiului Sfântu Gheorghe în Adunarea Generală a Asociaților Sepsiipar SRL pentru aprobarea modificării bugetului de venituri și cheltuieli pe anul 2022 al Sepsiipar SRL, conform celor prevăzute în prezenta hotărâre.

ART. 3. – Cu executarea prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Administratorul Sepsiipar Srl, Direcția Generală Economică și Finanțe Publice Municipale și Compartimentul pentru Monitorizare Societăți Comerciale din cadrul Primăriei municipiului Sfântu Gheorghe.

Sfântu Gheorghe, la 30 iunie 2022.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Vajna László

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Kulcsár Tünde-Ildikó



AUTORITATEA ADMINISTRAȚIEI PUBLICE CENTRALE/LOCALE

Operatorul economic Sc. Sepsiiar SRL

Sediul/Adresa: Sfantu Gheorghe, Str. Cartierul Campul Frumos, nr.5

Cod unic de înregistrare 33602606

Anexa nr.1

BUGETUL DE VENITURI ȘI CHELTUIELI PE ANUL 2021

		INDICATORI	Nr. rd.	Realizat/ Preliminat an precedent (N-1)	Propuneri an curent (N)	%	Estimări an N+1	Estimări an N+2	%	
0	1								9=7/5	10=8/7
I.	1	2	3	4	5	6=5/4	7	1361	9	10
		VENITURI TOTALE (Rd.1=Rd.2+Rd.5+Rd.6)	1	1250,435	1418,682	113	1480	1510	103	103
1		Venituri totale din exploatare, din care:	2	1242,601	1391,382	112	1450	1500	104	103
	a)	subvenții, cf. prevederilor legale în vigoare	3	0	0	#DIV/0!			#DIV/0!	#DIV/0!
	b)	transferuri, cf. prevederilor legale în vigoare	4			0			0	0
2		Venituri financiare	5	7,834	27,3	348	10	10	37	100
3		Venituri extraordinare	6	0	0	0	0	0		
		CHELTUIELI TOTALE (Rd.7=Rd.8+Rd.20+Rd.21)	7	831,272	1171,369	141	1114	1194	95	107
1		Cheletuieii de exploatare, din care:	8	831,247	1171,369	141	1114	1194	95	107
	A.	cheletuieii cu bunuri si servicii	9	385,585	662,666	172	650	700	98	108
	B.	cheletuieii cu impozite, taxe si varsaminte	10	248,62	247,346	99	124	148	50	120
	C.	cheletuieii cu personalul, din care:								
			11	165,846	247,652	149	335	341	135	102
	C0	Cheletuieii de natură salariaia(Rd.13+Rd.14)	12	69,306	144,882	209	159	165	110	104
	C1	ch. cu salariile	13	64,22	136,852	213	150	155	110	103
	C2	bonusuri	14	5,086	8,03	158	9	10	112	111
	C3	alte cheletuieii cu personalul, din care:	15	0	0		0	0		



Detalierea indicatorilor economico-financiari prevăzuți în bugetul de venituri și cheltuieli și repartizarea pe trimestre a acestora

mii lei

INDICATORI	Nr. rd.	Prevederi an precedent (N-1)					Propuneri an curent (N)	Trim I	Trim II	Trim III	Trim IV	Propuneri an curent (N)	7=6/5
		Aprobat		Preliminat / Realizat									
		conform HG/Ordin comun	conform Hotararii C.A.										
2	3	4	4a	5								6	7
VENITURI TOTALE (Rd.2+Rd.22+Rd.28)	1	0	993,84	1250,44		1418,68	286,88	286,18	289,17	578,44		1418,68	113,46
Venituri totale din exploatare (Rd.3+Rd.8+Rd.9+Rd.12+Rd.13+Rd.14), din care:	2	0	986,96	1242,60		1391,38	280,06	279,36	282,35	569,60		1391,38	111,97
a) din producția vândută (Rd.4+Rd.5+Rd.6+Rd.7), din care:	3	0	970,96	981,72		1129,13	280,06	279,36	282,35	507,35		1129,13	115,02
a1) chirie spații birouri/altă chirie	4	0	288,00	288,18		368,08	92,02	92,02	92,02	92,02		368,08	0,00
a2) din servicii prestate -TAXA ADMINISTRARE	5	0	100,34	100,35		104,80	23,79	27,01	27,00	27,00		104,80	104,44
a3) din redevențe și chirii/ cesionare teren	6	0	489,59	492,81		489,25	104,25	128,33	128,33	128,33		489,25	89,28
a4) alte venituri UTILITATI	7	0	93,03	100,39		167,00	60,00	32,00	15,00	60,00		167,00	168,35
b) din vânzarea mărfurilor	8					0,00						0,00	0,00
c) din subvenții și transferuri de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (Rd.10+Rd.11), din care:	9	0	0,00	247,25		247,25	0,00	0,00	0,00	247,25		247,25	100,00
c1) subvenții, cf. prevederilor legale în vigoare	10	0		247,25		247,25				247,25		247,25	100,00
c2) transferuri, cf. prevederilor legale în vigoare	11					0,00						0,00	0,00
d) din producția de imobilizări	12					0,00						0,00	0,00
e) venituri aferente costului producției în curs de execuție	13					0,00						0,00	0,00
f) alte venituri din exploatare (Rd.15+Rd.16+Rd.19+Rd.20+Rd.21), din care:	14		15,00	13,64		15,00	0,00	0,00	0,00	15,00		15,00	0,00
f1) din amenzii și penalități	15		15,00	13,64		15,00		0,00	0,00	15,00		15,00	0,00
f2) din vânzarea activelor și alte operații de capital (Rd.18+Rd.19), din care:	16		0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
- active corporale	17					0,00						0,00	0,00
- active necorporale	18					0,00						0,00	0,00



b2)	- către operatori cu capital privat	44		1,88	1,88	2,00	0,50	0,50	0,50	0,50	2,00	0,00
c)	prime de asigurare	45	0	11,11	11,11	11,01	3,31	2,06	3,07	2,57	11,01	99,66
A3	Cheltuieli cu alte servicii executate de terți (Rd.47+Rd.48+Rd.50+Rd.57+Rd.82+Rd.63+Rd.67+ Rd.68+Rd.69+Rd.78), din care:	46	0	250,30	236,98	332,16	74,02	119,00	69,97	69,17	332,16	140,76
a)	cheltuieli cu colaboratorii	47		8,00	8,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10,00	0,00
b)	cheltuieli privind comisioanele și onorariul, din care:	48	0	3,00	3,00	3,00	0,00	3,00	0,00	0,00	3,00	0,00
b1)	cheltuieli privind consultanța juridică	49	0	3,00	3,00	3,00	0,00	3,00	0,00	0,00	3,00	0,00
c)	Cheltuieli de protocol, reclamă și publicitate (Rd.51+Rd.53), din care:	50	0	5,93	1,62	4,20	0,70	1,50	1,00	1,00	4,20	0,00
c1)	cheltuieli de protocol, din care:	51	0	1,93	0,63	2,50	0,50	1,00	0,60	0,50	2,50	0,00
	- tichete cadou potrivit Legii nr.193/2006, cu modificările ulterioare	52	0		0,00	0,00					0,00	0,00
c2)	cheltuieli de reclamă și publicitate, din care:	53		4,00	0,99	1,70	0,20	0,50	0,60	0,50	1,70	0,00
	- tichete cadou ptr. cheltuieli de reclamă și publicitate, potrivit Legii nr.193/2006, cu modificările ulterioare	54				0,00					0,00	0,00
	- tichete cadou ptr. campanii de marketing, studiiul pieței, promovarea pe piețe existente sau noi, potrivit Legii nr.193/2006, cu modificările ulterioare	55				0,00					0,00	0,00
	- ch. de promovare a parcului	56		4,00	0,99	1,70	0,20	0,50	0,50	0,50	1,70	0,00
d)	Ch. cu sponsorizarea (Rd.58+Rd.59+Rd.60+Rd.61), din	57	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d1)	ch. de sponsorizare a cluburilor sportive	58				0,00					0,00	0,00
d2)	ch. de sponsorizare a unităților de cult	59				0,00					0,00	0,00
d3)	ch. privind acordarea ajutoarelor umanitare și sociale	60	0			0,00					0,00	0,00
d4)	alte cheltuieli cu sponsorizarea	61				0,00					0,00	0,00
e)	Cheltuieli cu transportul de bunuri și persoane	62	0			0,00					0,00	0,00
f)	Cheltuieli de deplasare, detașare, transfer, din care:	63	0	0,61	0,61	3,00	0,00	1,00	1,00	1,00	3,00	0,00
	- cheltuieli cu diurna (Rd.65+Rd.66), din care:	64	0	0,00	0,61	3,00	0,00	1,00	1,00	1,00	3,00	0,00



	a) salarii de bază	89	0	58,42	66,42	114,67	26,17	26,17	31,17	31,17	114,67	203,25
	b) sporuri, prime și alte bonificații aferente salariului de	90		7,80	7,80	22,18	3,73	3,73	7,36	7,36	22,18	0,00
	c) alte bonificații (conform CCM)	91				0,00					0,00	0,00
C2	Bonusuri (Rd.93+Rd.96+Rd.97+Rd.98+ Rd.99), din care:	92	0	5,11	5,09	8,03	2,19	2,19	1,46	2,19	8,03	157,88
	a) cheltuieli sociale prevăzute la art. 21 din Legea nr.	93				0,00					0,00	0,00
	- tichete de creșă, cf. Legii nr. 193/2006, cu											
	modificările ulterioare;	94				0,00					0,00	0,00
	- tichete cadou pentru cheltuieli sociale											
	potrivit Legii nr. 193/2006, cu modificările											
	ulterioare;	95				0,00					0,00	0,00
	b) tichete de masă;	96	0	5,11	5,09	8,03	2,19	2,19	1,46	2,19	8,03	157,88
	c) tichete de vacanță;	97				0,00					0,00	0,00
	d) ch. privind participarea salariaților la profitul obținut în	98				0,00					0,00	0,00
	e) alte cheltuieli conform CCM.	99				0,00					0,00	0,00
C3	Alte cheltuieli cu personalul (Rd.101+Rd.102+Rd.103), din	100		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	a) ch. cu plățile compensatorii aferente disponibilizărilor	101				0,00					0,00	0,00
	b) ch. cu drepturile salariale convenite în baza unor hotărâri	102				0,00					0,00	0,00
	c) cheltuieli de natură salariale aferente restructurării,	103				0,00					0,00	0,00
C4	Cheltuieli aferente contractului de mandat și a altor organe											
	de conducere și control, comisii și comitete											
	(Rd.105+Rd.108+Rd.111+ Rd.112), din care:	104		100,80	93,00	97,50	23,40	27,30	23,40	23,40	97,50	0,00
	a) pentru directori/directorat	105		100,80	93,00	97,50	23,40	27,30	23,40	23,40	97,50	0,00
	-componenta fixă	106		93,00	93,00	93,60	23,40	23,40	23,40	23,40	93,60	0,00
	-componenta variabilă	107		7,80	0,00	3,90	0,00	3,90	0,00	0,00	3,90	0,00
	b) pentru consiliul de administrație/consiliul de	108				0,00					0,00	0,00
	-componenta fixă	109				0,00					0,00	0,00
	-componenta variabilă	110				0,00					0,00	0,00
	c) pentru AGA și cenzori	111		0,00	0,00	0,00					0,00	0,00
	d) pentru alte comisii și comitete constituite potrivit legii	112				0,00					0,00	0,00
C5	Cheltuieli cu asigurările și protecția socială, fondurile											
	speciale și alte obligații legale											
	(Rd.114+Rd.115+Rd.116+Rd.117+Rd.118+Rd.119), din care:											
	a) ch. privind contribuția la asigurări sociale	113	0	6,20	3,54	5,27	1,20	1,37	1,31	1,39	5,27	148,87
	b) ch. privind contribuția la asigurări pt.somaj	114	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		115	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00



Gradul de realizare a veniturilor totale

Mii lei

Nr Crt	INDICATORI	Prevederi an N-2		%	Prevederi an precedent (N-1)		%
		Aprobat	Realizat		Aprobat	Realizat	
0	1	2	3	4	5	6	7
I.	Venituri totale (rd.1+rd.2+rd.3), din care:						
1	Venituri din exploatare	555	551	99	993,8	1.250,4	126
2.	Venituri financiare	550	549	100	986,0	1.242,6	126
3.	Venituri extraordinare	5	3	54	8	8	99
					0	0	

CONducĂTORUL UNITĂȚII,

PAPP CSONGOR



CONducĂTORUL COMPARTIMENTULUI
FINANCIAR CONTABIL

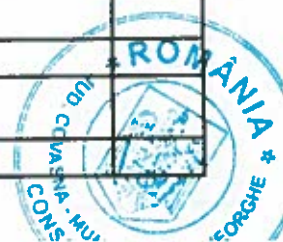
RADUTA ANDREA ENIKO



Programul de investiții, dotări și sursele de finanțare

mii lei

		INDICATORI	Data finalizării investiției	an precedent (N-1)		Valoare		
				Aprobat	Realizat/ Preliminat	an curent (N)	an N+1	an N+2
0	1	2	3	4	5	6	7	8
I		SURSE DE FINANȚARE A INVESTIȚIILOR, din care:						
	1	Surse proprii, din care:		15	15	11	22,49	22,49
		a) - amortizare		7	7	11,2	22,49	22,49
		b) - profit						
	2	Alocații de la buget						
	3	Credite bancare, din care:						
		a) - interne						
		b) - externe						
	4	Alte surse, din care:						
		- (denumire sursă)						
		- (denumire sursă)						
		-						
II		CHELTUIELI PENTRU INVESTIȚII, din care:						
	1	Investiții în curs, din care:						
		a) pentru bunurile proprietatea privata a operatorului economic:						
		- (denumire obiectiv)						
		- (denumire obiectiv)						
		-						
		b) pentru bunurile de natura domeniului public al statului sau al unității administrativ teritoriale:						
		- (denumire obiectiv)						
		- (denumire obiectiv)						
		-						
		c) pentru bunurile de natura domeniului privat al statului sau al unității administrativ teritoriale:						
		- (denumire obiectiv)						
		- (denumire obiectiv)						
		-						
		d) pentru bunurile luate în concesiune, închiriate sau în locație de gestiune, exclusiv cele din domeniul public sau privat al statului sau al unității administrativ teritoriale:						
		- (denumire obiectiv)						
		- (denumire obiectiv)						
		-						
	2	Investiții noi, din care:						
		a) pentru bunurile proprietatea privata a operatorului economic:						
		-telefon mobil		2,7	2,7			
		- realizare film de promovare al Parcului industrial si al Mun Sf Gheorghe					125	
		-						



Anexa nr.11

**DECLARAȚIE DE CONSIMȚĂMÂNT
privind prelucrarea datelor cu caracter personal**

Subsemnatul, cu domiciliul în
....., județul..... str.

..... nr., bl., ap.,

în calitate de reprezentant/ împuternicit al ofertantului, declar că sunt de
acord cu utilizarea și prelucrarea datelor mele cu caracter personal de către SC SEPSIIPAR SRL,
în conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 privind protecția persoanelor
fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a
acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția
datelor).

Data:

Localitatea:

Semnătura:

