



SEPSI PARK

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

SEPSIIPAR SRL

CIF: 33602606, Nr. reg. com: J14/208/2014
520100 Sfântu Gheorghe, str. Rednik, nr. 2, jud. Covasna

+40 722 621 593
info@sepsipark.ro
www.sepsipark.ro

NR. 3841/29.05.2025

Nr. Înregistrare Sepsipar SRL: 219/29.05.2025

Către: Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe

Propunere de modificarea Regulamentului de funcționare

Subscrisa Sc Sepsipar Srl , cu sediul în Municipiul Sfântu Gheorghe ,Strada Rednik, nr.2, Jud. Covasna , având CIF RO33602606 , înregistrată la ORC Covasna sub nr.J201400208146, reprezentat legal prin Dl. Petroczki Gheza Iosif în calitate de administrator,

În istoria Parcului Industrial de 9 ani de zile și analizând modul de derulare al investițiilor în urma a 16 contracte de concesiune semnate s-a ajuns la concluzia că pentru a înlesni contractele de finanțare prin credite bancare al investițiilor mari și foarte mari este necesar o abordare mai flexibilă al posibilităților de cumpărare al terenurilor administrate de către Parcul Industrial SC Sepsipar SRL. S-a ajuns la concluzia că trebuie introdus o modalitate prin care înaintea termenului de 5 ani investitorul care s-a comis că va derula o investiție majoră să poate achiziționa terenul când consideră oportună.

Prin urma acestui analize vă înaintăm propunerile de modificare a Regulamentului de funcționare a Parcului Industrial:

CAPITOLUL II. Oferta de teren în parcul industrial Sepsipar

Art. 5.

d) achiziționat ulterior semnării contractului de concesiune și obținerii autorizației de construcții, fără ca investiția să fie finalizată

Art. 6. (1) În cazul achiziționării terenurilor prevăzut la art. 5. lit. b), c) și d) prețul minim de vânzare se stabilește după exprimarea intenției de achiziție, printr-un raport de evaluare întocmit de către un expert autorizat ANEVAR.

(2) În situația prevăzută la art. 5. lit. b), valoarea terenului se stabilește fără a include eventualele investiții realizate de concesionar după data semnării contractului de concesiune.

(3) În situația prevăzută la art. 5. lit. c), dacă investitorul nu finalizează investiția asumată în termen de 3 ani de la data achiziției, Municipiul Sfântu Gheorghe are dreptul de a răscumpăra terenul în aceleași condiții de preț ca la tranzacția de vânzare inițială.

Calculul se face la cursul de schimb EUR/RON al BNR din data răscumpărării. Ulterior răscumpărării, investitorul poate încheia un contract de concesiune pe o perioadă de 49 de ani, la prețul de 1,5 Euro/mp/an + TVA, cu condiția achitării retroactive a taxei de concesiune începând cu data mutării



SEPSI PARK

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

SEPSIIPAR SRL

CIF: 33602606, Nr. reg. com: J14/208/2014
520100 Sfântu Gheorghe, str. Rednik, nr. 2, jud. Covasna

+40 722 621 593
info@sepsipark.ro
www.sepsipark.ro

inițiale investitorului în parcul industrial.

(4)) În situația prevăzută la art. 5. lit. d) dreptul de proprietate asupra terenului se transferă la data semnării contractului de vânzare și a achitării integrale a prețului, cu condiția prezentării unei scrisori de garanție bancară în cuantum de 20% din valoarea terenului.

(5) Garanția constituită potrivit alin. (4) se eliberează la data recepției finale a lucrărilor de investiții.

(6) Nerespectarea obligației de realizare a investiției atrage pierderea garanției bancare și conferă Municipiului Sfântu Gheorghe dreptul de a exercita dreptul de răscumpărare prevăzut la alin. (3).

Cu stimă,

Petroczki Gheza Iosif

Administrator SC SEPSIIPAR SRL