



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

Nr. Înregistrare Sepsipar SRL: 461/19.11.2025

**Către: Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe - Compartimentul pentru Monitorizare
Societăți Comerciale și Servicii Comunitare de Utilități Publice**

În atenția: Szabó Kinga – consilier

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,

Prin prezenta, vă înaintăm propunerile de modificare a Regulamentului de funcționare a Parcului Industrial.

1. Instituțiile culturale să beneficieze de o taxă de închiriere redusă față de alte societăți comerciale.

2. În cazul Societății Agro Electrosistems SRL, locatar începând cu luna decembrie 2020, în baza contractului de concesiune nr. 64/07.12.2020, CF nr. 40462, care în anul 2023 a solicitat o nouă locație adiacentă, pentru care a fost semnat contractul de concesiune nr. 233/18.06.2024, CF nr. 39932, menționăm că cele două terenuri au fost alipite.

În consecință, considerăm necesară încheierea unui contract unic pentru suprafața rezultată, prin care să se mențină aplicabilitatea sistemului de punctaj prevăzut în contractele existente. Contractul nou încheiat va conține ca anexă contractele anterioare. Pentru a gestiona în mod coerent situații similare în viitor, solicităm introducerea în Regulament a unei prevederi prin care pentru terenurile alipite și pentru cazurile viitoare similare se păstrează valabilitatea sistemului de punctaj aplicabil locatarilor existenți la data încheierii contractelor, indiferent de modificările intervenite în structura terenurilor concesionate.

3. În ceea ce privește depozitul nou al societății Multitrans, menționăm că acesta este înconjurat în totalitate de infrastructura și drumurile aflate în administrarea Parcului Industrial.

Având în vedere faptul că terenul pe care se află depul este proprietatea municipiului și nu este transferat în administrarea Parcului Industrial, însă rețelele de apă și energie electrică aferente sunt administrate de Parcul Industrial, solicităm introducerea unei prevederi prin care să avem posibilitatea de a încheia contracte cu astfel de utilizatori.



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

relația contractuală va reglementa utilizarea rețelelor și infrastructurii aflate în administrarea Parcului Industrial, chiar dacă nu este locatar al Parcului Industrial.

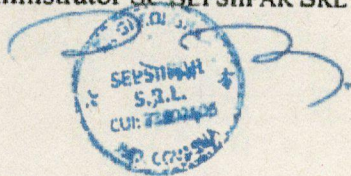
4. De introdus în Cap IV:

- Sepsipar SRL se desemnează ca organ de avizare pentru întreaga infrastructură aflată în administrarea și întreținerea sa.
- Sepsipar SRL exercită un rol consultativ prealabil emiterii autorizațiilor de construire pentru terenurile care fac parte din perimetrul parcului industrial.
- Documentațiile transmise de solicitanți în format electronic se arhivează și la administrația Sepsipar SRL, în vederea consultării ulterioare.

Cu stimă,

Petroczki Gheza Iosif

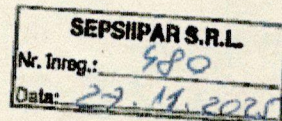
Administrator SC SEPSIIPAR SRL





Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe

69794/24.11.2025



Către,

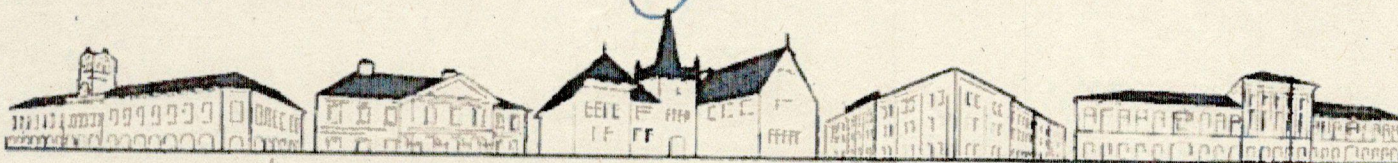
SEPSIPAR SRL

Având în vedere inițiativa d-nei viceprimar Sztakics Éva-Judit expusă în ședința Comisiei pentru administrarea domeniului public și privat, patrimoniu, economic, buget, finanțe, agricultură și dezvoltare regională din data data de 24 noiembrie 2025, prin care propune, ca instituțiile de cultură să poate închiria hală în parcul industrial Sepsiipar în loc de suma de 3 euro/mp/lună la suma de 1 euro/mp/lună, prin prezenta vă aducem la cunoștință faptul că, comisia este în principiu de acord (în unanimitate de voturi) cu cele propuse de către d-na viceprimar.

Cu stimă,

**Președintele Comisiei pentru administrarea domeniului public și privat, patrimoniu,
economic, buget, finanțe, agricultură și dezvoltare regională**

Debreczeni László





SEPSI PARK

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

SEPSIIPAR SRL
CIF: 33602606, Nr. reg. com: J2014000208146
520100 Sfântu Gheorghe, str. Rednik, nr. 2, Jud. Covasna

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

nr. 8923/17.02.2026

Nr. Înregistrare Sepsipar SRL: 49/10.02.2026

Către: Comisia pentru administrarea domeniului public și privat, patrimoniu, economic, buget, finanțe, agricultură și dezvoltare regională a Municipiului Sfântu Gheorghe

Stimate Domnule Președinte,

Subscrisa SEPSIIPAR SRL, cu sediul social în Municipiul Sfântu Gheorghe, Strada REDNIK, Nr. 2, jud. Covasna, înregistrată înregistrată la O.R.C. sub nr. J2014000208146, cont RO25BTRLRONCRT0T0D72B001 deschis la Banca Transilvania, cod unic de înregistrare 33602606, reprezentată legal de administrator PETROCZKI GHEZA-IOSIF, Vă înaintăm următoarea

ADRESĂ

privind formularea poziției noastre cu privire la modificarea art. 14 din Regulamentul de funcționare, în raport cu stabilirea prețului contractelor specifice privind utilizarea infrastructurii parcului industrial.

I. Obiectul adresei

Prezenta adresă are ca scop exprimarea punctului nostru de vedere referitor la propunerea de modificare a art. 14 din Regulamentul de funcționare al Parcului Industrial, precum și la modalitatea de stabilire a prețului aferent contractelor specifice privind utilizarea infrastructurii de către entitățile care nu au calitatea de rezidenți ai parcului industrial.

II. Textul propunerii de modificare

Art. 14.

(1) În cazul în care există construcții sau depozite amplasate pe terenuri care nu se află în administrarea Parcului Industrial, dar care sunt înconjurate, total sau parțial, de infrastructura și drumurile administrate de acesta, SEPSIIPAR S.R.L. poate încheia contracte specifice privind utilizarea infrastructurii.



SEPSI PARK

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

SEPSIPAR SRL
CIF: 33602606, Nr. reg. com: J2014000208146
520100 Sfântu Gheorghe, str. Rednik, nr. 2, Jud. Covasna

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

(2) *Rețelele de apă și de energie electrică aflate în administrarea SEPSIPAR S.R.L., în calitate de administrator al Parcului Industrial, pot fi utilizate de astfel de entități în baza unei relații contractuale distincte, chiar dacă acestea nu au calitatea de rezident al Parcului Industrial.*

(3) *Relația contractuală va reglementa condițiile tehnice, tarifele aplicabile, obligațiile părților și modalitățile de utilizare a infrastructurii.*

III. Poziția noastră

În ceea ce privește stabilirea prețului contractelor specifice privind utilizarea infrastructurii parcului industrial, apreciem că acesta trebuie determinat în mod coerent și predictibil, prin raportare la mecanismele tarifare deja consacrate în Regulamentul de funcționare, în special la dispozițiile art. 10.

Conform art. 10, „*taxa de administrare este stabilită diferențiat, după cum urmează:*

– *0,2 €/m²/an + TVA, pe durata concesiunii terenului;*

– *0,5 €/m²/an + TVA, în cazul terenurilor achiziționate;*

modalitatea de plată fiind stabilită prin contractul de administrare.”

Deși entitățile vizate de noul art. 14 nu au calitatea de rezidenți ai parcului industrial – iar încheierea contractelor de administrare și servicii conexe nu este posibilă – acestea beneficiază, în mod direct, de infrastructura administrată de parc.

În acest sens, considerăm că previzibilitatea economică impune menținerea unei metodologii de tarificare transparente, ancorate în structura existentă a Regulamentului, pentru a preveni arbitrariul în stabilirea prețurilor. Având în vedere natura utilizării infrastructurii de către entitățile care nu au calitatea de rezidenți ai parcului industrial, precum și necesitatea asigurării unui tratament echitabil și sustenabil din punct de vedere economic, apreciem că tariful aplicabil trebuie stabilit la nivelul de **0,5 €/m²/an + TVA**. Acest nivel tarifar respectă principiul proporționalității, reflectând în mod adecvat beneficiile obținute și costurile aferente infrastructurii, și asigură totodată coerența normativă internă a Regulamentului, prin integrarea noilor contracte specifice într-un cadru tarifar deja reglementat și justificat obiectiv.

În considerarea acestor argumente, apreciem că prețul aplicabil contractelor specifice prevăzute de art. 14 trebuie stabilit la nivelul de 0,5 €/m²/an + TVA.

IV. Concluzie

Pentru asigurarea unui cadru juridic coerent, echitabil și previzibil, solicităm ca stabilirea prețului contractelor specifice privind utilizarea infrastructurii să fie realizată prin raportare



SEPSI PARK

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

SEPSIPAR SRL

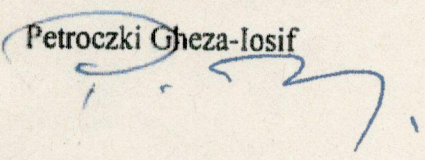
CIF: 33602606, Nr. reg. com: J2014000208146
520100 Sfântu Gheorghe, str. Rednik, nr. 2, Jud. Covasna

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

directă la grila tarifară existentă la art. 10 din Regulamentul de funcționare, cu aplicarea nivelului tarifar de 0,5 €/m²/an + TVA, corespunzător naturii și intensității utilizării infrastructurii de către entitățile vizate de art. 14.

Cu deosebită considerație,

Petroczki Gheza-Iosif





Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe

9827/19.02.2026

Către,

SEPSIIPAR SRL

Spre știință,

Compartimentului pentru monitorizare societăți comerciale

Analizând adresa Sepsiipar SRL, înregistrată la Primăria municipiului Sfântu Gheorghe cu nr. 8923/17.02.2026 prin care solicită stabilirea prețurilor aplicabile contractelor privind utilizarea infrastructurii, a rețelei de apă și de energie electrică aflate în administrarea SEPSIIPAR SRL la prețul de 0,5 euro/m²/an+TVA, Comisia pentru administrarea domeniului public și privat, patrimoniu, economic, buget, finanțe, agricultură și dezvoltare regională este de acord cu 6 voturi pentru, în unanimitate, ca prețul să fie cel susmenționat.

Cu stimă,

**Președintele Comisiei pentru administrarea domeniului public și privat, patrimoniu,
economic, buget, finanțe, agricultură și dezvoltare regională**

Debreczeni László

