

PROCES-VERBAL

al ședinței ordinare a Adunării Generale a Asociaților

IAȘI INDUSTRIAL PARK S.R.L.

Astăzi, 15 iulie 2026, ora 13:00, la sediul societății IAȘI INDUSTRIAL PARK S.R.L. din municipiul Iași, Bulevardul Ștefan cel Mare și Sfânt nr. 69, camera 121, județul Iași, s-a întrunit, în ședință ordinară, Adunarea Generală a Asociaților, convocată în baza Convocatorului nr. 47/10.07.2026, emis în conformitate cu dispozițiile Legii nr. 31/1990 privind societățile, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, ale H.G. nr. 639/2023 și ale Actului constitutiv al societății.

La ședință sunt prezenți reprezentanții asociaților:

- **Județul Iași, prin domnul Gînju Iogen;**
- **Comuna Lețcani, prin domnul Onofrei Ciprian.**

Participă, de asemenea:

- **domnul Lupu Marius-Lucian – administrator executiv provizoriu;**
- **doamna Neacșu Irina-Daniela – administrator neexecutiv;**
- **domnul Păduraru Nicușor – administrator neexecutiv.**

La invitația Consiliului de Administrație participă și avocat **Camelia Mariniuc**, în calitate de consultant juridic al societății, pentru acordarea asistenței juridice în redactarea documentelor supuse dezbaterii.

Se constată că sunt prezenți reprezentanții tuturor asociaților societății, fiind întrunit cvorumul necesar desfășurării ședinței și adoptării hotărârilor.

Domnul **Gînju Iogen** preia conducerea lucrărilor ședinței și declară deschisă ședința Adunării Generale a Asociaților.

În continuare este prezentată ordinea de zi cuprinsă în Convocatorul nr. 47/10.07.2026, respectiv:

1. Aprobarea Componentei integrale a Planului de selecție pentru ocuparea postului de administrator executiv al societății IAȘI INDUSTRIAL PARK S.R.L.;
2. Analizarea formei revizuite a Regulamentului de funcționare, acces și servicii conexe în Parcul Industrial IAȘI INDUSTRIAL PARK – LEȚCANI, împreună cu anexele acestuia;
3. Analizarea situației mandatului administratorului executiv provizoriu;
4. Numirea administratorului executiv provizoriu;

5. Aprobarea contractului de mandat;
6. Desemnarea persoanei împuternicite să semneze contractul de mandat;
7. Actualizarea Actului constitutiv și împuternicirea persoanei desemnate pentru îndeplinirea formalităților legale;
8. Diverse.

Ordinea de zi este aprobată în unanimitate.

Punctul 1 al ordinii de zi

Aprobarea Componentei integrale a Planului de selecție pentru ocuparea postului de administrator executiv al societății IAȘI INDUSTRIAL PARK S.R.L.

Domnul **Lupu Marius-Lucian**, administrator executiv provizoriu, prezintă asociaților documentația privind Componenta integrală a Planului de selecție pentru ocuparea postului de administrator executiv al societății, întocmită în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice și ale H.G. nr. 639/2023.

Se arată că documentația reprezintă etapa obligatorie a procedurii de selecție și nominalizare a administratorului executiv și cuprinde toate elementele prevăzute de cadrul legal aplicabil, respectiv profilul postului, criteriile de selecție, calendarul procedurii, modalitatea de evaluare a candidaților și celelalte documente necesare desfășurării procedurii de recrutare și selecție.

Participantii analizează conținutul documentației și constată că aceasta respectă cerințele legale privind organizarea procedurii de selecție a administratorului executiv, fiind necesară pentru continuarea procedurii de recrutare și selecție aflate în desfășurare.

Nefiind formulate observații sau propuneri de modificare, președintele de ședință supune la vot aprobarea Componentei integrale a Planului de selecție pentru ocuparea postului de administrator executiv al societății IAȘI INDUSTRIAL PARK S.R.L.

Cu unanimitatea voturilor exprimate, Adunarea Generală a Asociaților aprobă Componenta integrală a Planului de selecție și adoptă Hotărârea nr. 11 din 15.07.2026.

Punctul 2 al ordinii de zi

Analizarea formei revizuite a Regulamentului de funcționare, acces și servicii conexe în Parcul Industrial IAȘI INDUSTRIAL PARK – LEȚCANI și a anexelor acestuia

În continuarea ședinței, domnul **Păduraru Nicușor**, administrator neexecutiv, prezintă forma revizuită a Regulamentului de funcționare, acces și servicii conexe în Parcul Industrial IAȘI INDUSTRIAL PARK – LEȚCANI, împreună cu anexele acestuia.

Acesta arată că Regulamentul a fost revizuit în urma observațiilor formulate în ședințele anterioare ale Consiliului de Administrație, fiind urmărită armonizarea prevederilor sale cu dispozițiile Legii nr. 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale, ale Codului administrativ, ale O.U.G. nr. 109/2011, precum și cu documentația tehnică și contractuală aferentă Parcului Industrial.

În continuare sunt prezentate principalele modificări aduse Regulamentului și anexelor acestuia, fiind analizate procedurile de atribuire a terenurilor prin licitație deschisă și negociere directă, criteriile de evaluare a ofertelor, obligațiile viitorilor rezidenți, mecanismele de monitorizare a îndeplinirii obligațiilor asumate de rezidenți pe întreaga perioadă de derulare a investițiilor precum și modalitatea de administrare și exploatare a infrastructurii comune a Parcului Industrial.

De asemenea, se evidențiază faptul că Regulamentul introduce, în conformitate cu dispozițiile Codului administrativ și cu jurisprudența în materie, *posibilitatea inițierii procedurii de dobândire în proprietate a terenurilor de către rezidenții care își îndeplinesc integral obligațiile contractuale privind realizarea investițiilor, crearea locurilor de muncă și respectarea tuturor obligațiilor asumate față de administrator și față de proprietarul terenului, fără ca această reglementare să constituie, prin ea însăși, un drept de dobândire a proprietății, ci exclusiv cadrul procedural în care autoritatea publică proprietară va putea analiza oportunitatea unei asemenea operațiuni, în condițiile legii.*

În continuare, domnul **Lupu Marius-Lucian**, administrator executiv provizoriu, informează Adunarea Generală că, în vederea fundamentării documentației și a stabilirii valorilor minime care vor sta la baza viitoarelor proceduri de atribuire, societatea a contractat efectuarea raportului de evaluare a terenurilor și a investițiilor realizate în cadrul Parcului Industrial, raport întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR, acesta constituind suportul tehnic și economic pentru elaborarea Regulamentului și a anexelor sale.

În cadrul dezbaterilor, doamna **Neacșu Irina-Daniela**, administrator neexecutiv, prezintă concluziile Raportului de evaluare întocmit de evaluatorul autorizat ANEVAR privind terenurile și investițiile existente în cadrul Parcului Industrial, raport aprobat anterior de Consiliul de Administrație.

Doamna Neacșu arată că, pe lângă stabilirea valorii de piață a terenurilor cu investițiile realizate, aflate în administrarea societății, cu scopul de a stabili valoarea redevenței de către proprietar, raportul de evaluare a evidențiat și o serie de aspecte de ordin tehnic și cadastral privind configurația actuală a amplasamentului și modalitatea în care aceasta influențează lotizarea terenurilor destinate viitorilor rezidenți.

Din analiza documentației cadastrale și a amplasamentului rezultă că, în interiorul incintei împrejmuite a Parcului Industrial, există trei terenuri identificate prin Cartea Funciară nr. 63368, Cartea Funciară nr. 63373 și Cartea Funciară nr. 63378, cu o suprafață totală de 30.115 mp, care nu sunt cuprinse în suprafața de 186.155 mp pentru care a fost acordat titlul de parc industrial prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale, administrației publice și fondurilor europene nr. 3825/31.07.2017. Aceste terenuri sunt amplasate integral în interiorul incintei Parcului Industrial și sunt înconjurate de terenurile aflate în administrarea societății.

Se arată că aceste aspecte au fost analizate în ședința Consiliului de Administrație din data de 02.07.2026, iar, ca urmare a hotărârii adoptate, societatea a transmis Consiliului Județean Iași adresa nr. 45/03.07.2026, redactată pe baza analizei efectuate de doamna Neacșu Irina-Daniela, prin care au fost solicitate clarificări privind situația juridică a terenurilor aflate în perimetrul Parcului Industrial, precum și informații referitoare la măsurile necesare pentru corelarea situației cadastrale și juridice cu documentația care a stat la baza acordării titlului de parc industrial.

Domnul Gînju Iogen informează participanții că cele trei terenuri fac parte din domeniul public al Județului Iași, nefiind incluse în terenurile date în administrarea societății la momentul constituirii Parcului Industrial.

Totodată, domnul Lupu Marius-Lucian prezintă Adunării Generale adresa comunicată de Compania Națională de Investiții Rutiere, din care rezultă că asupra acestor terenuri nu mai există sarcini sau restricții generate de proiectele de infrastructură rutieră, neexistând impedimente pentru promovarea unor măsuri privind modificarea regimului juridic al acestora.

Pornind de la aceste informații, participanții analizează impactul pe care actuala configurație a terenurilor îl are asupra dezvoltării Parcului Industrial.

Se constată că existența celor trei terenuri în interiorul incintei, fără ca acestea să facă parte din suprafața pentru care a fost acordat titlul de parc industrial și fără a se afla în administrarea societății, conduce la fragmentarea amplasamentului și limitează posibilitatea realizării unei lotizări eficiente și adaptate cerințelor investitorilor.

Se apreciază că această situație afectează posibilitatea configurării unor parcele de dimensiuni corespunzătoare solicitărilor formulate de potențialii rezidenți, îngreunează administrarea unitară a infrastructurii existente și reduce flexibilitatea societății în procesul de dezvoltare și valorificare a Parcului Industrial.

Participanții rețin că includerea celor trei terenuri în perimetrul Parcului Industrial nu reprezintă o extindere a amplasamentului către suprafețe exterioare, ci o optimizare și reconfigurare a unui perimetru deja amenajat și funcțional. În scopul eliminării unei

discontinuități cadastrale și administrative existente încă de la momentul acordării titlului de parc industrial.

Se apreciază că această măsură va permite reorganizarea întregii suprafețe a Parcului Industrial, realizarea unei lotizări coerente și eficiente, adaptarea dimensiunii parcelelor la necesitățile investitorilor, utilizarea integrală infrastructurii existente și administrarea unitară a întregului amplasament.

Se concluzionează că, pentru realizarea acestor obiective, este necesară inițierea unor demersuri administrative succesive, respectiv:

- aprobarea Raportului de evaluare întocmit de evaluatorul autorizat ANEVAR;
- transmiterea acestuia către Consiliul Județean Iași;
- solicitarea promovării măsurilor necesare pentru trecerea terenurilor înscrise în Cărțile Funciare nr. 63368, nr. 63373 și nr. 63378 din domeniul public în domeniul privat al Județului Iași;
- inițierea demersurilor necesare pentru modificarea Ordinului nr. 3825/31.07.2017 privind acordarea titlului de parc industrial, prin actualizarea art. 2 și a anexei la ordin, astfel încât suprafața de 30.115 mp să fie inclusă în perimetrul Parcului Industrial IAȘI INDUSTRIAL PARK – LETCANI.
- darea ulterioară în administrarea IAȘI INDUSTRIAL PARK S.R.L. a acestor terenuri;

Participanții apreciază că modificarea Ordinului nr. 3825/31.07.2017 nu urmărește acordarea unui nou titlu de parc industrial și nici constituirea unui parc industrial distinct, ci actualizarea perimetrului pentru care a fost acordat titlul existent, în scopul asigurării unei administrări unitare și al valorificării eficiente a infrastructurii și investițiilor publice realizate.

Având în vedere concluziile rezultate din raportul de evaluare și din dezbaterile purtate, participanții apreciază că aprobarea formei finale a Regulamentului și a anexelor acestuia trebuie realizată după finalizarea acestor demersuri, astfel încât documentația să fie pe deplin corelată cu noua configurație a terenurilor și cu perimetrul actualizat al Parcului Industrial.

Nefiind formulate alte observații, președintele de ședință supune la vot propunerile formulate.

Cu unanimitatea voturilor exprimate, Adunarea Generală a Asociaților aprobă Raportul de evaluare și măsurile propuse pentru optimizarea și reconfigurarea perimetrului Parcului Industrial și adoptă Hotărârea nr. 12 din 15.07.2026.

Punctele 3–7 ale ordinii de zi

Analizarea situației mandatului administratorului executiv provizoriu și a măsurilor necesare pentru asigurarea continuității conducerii executive a societății

În continuarea ședinței, domnul Gînju Iogen informează Adunarea Generală că mandatul domnului Lupu Marius-Lucian, în calitate de administrator executiv provizoriu al societății, urmează să înceteze în perioada imediat următoare, respectiv pe 17 iulie 2026, fiind necesară adoptarea măsurilor prevăzute de legislația privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice pentru asigurarea continuității conducerii executive a societății.

Se arată că, în conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 109/2011 și ale normelor metodologice aprobate prin H.G. nr. 639/2023, Consiliul Județean Iași, în calitate de autoritate publică tutelară, a înaintat Agenției pentru Monitorizarea și Evaluarea Performanțelor Întreprinderilor Publice (AMEPIP) documentația necesară validării propunerii privind numirea unui nou administrator executiv provizoriu.

Domnul Gînju Iogen precizează că, până la data și ora desfășurării prezentei ședințe, deși demersurile au fost efectuate cu respectarea termenelor legale, AMEPIP nu a comunicat încă avizul necesar pentru validarea propunerii formulate de autoritatea publică tutelară.

În aceste condiții, participanții constată că Adunarea Generală nu poate adopta în mod legal hotărâri privind:

- numirea administratorului executiv provizoriu;
- aprobarea contractului de mandat;
- desemnarea persoanei împuternicite să semneze contractul de mandat;
- actualizarea Actului constitutiv al societății și efectuarea formalităților de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului.

Participanții apreciază că adoptarea acestor măsuri în lipsa avizului AMEPIP ar fi contrară dispozițiilor O.U.G. nr. 109/2011 și ar putea afecta legalitatea procedurii de desemnare a administratorului executiv provizoriu.

Având în vedere necesitatea asigurării continuității activității societății, Adunarea Generală stabilește că imediat după comunicarea avizului favorabil al AMEPIP va fi convocată, de îndată, o ședință extraordinară a Adunării Generale a Asociaților, care se va desfășura în regim de urgență, în termen de cel mult 24 de ore de la primirea comunicării oficiale, în vederea adoptării tuturor măsurilor prevăzute pe ordinea de zi cu privire la numirea unui nou administrator executiv provizoriu.

În urma dezbaterilor, participanții apreciază că aceasta reprezintă singura soluție care asigură respectarea dispozițiilor legale aplicabile și continuitatea conducerii executive a societății.

IAȘI INDUSTRIAL PARK S.R.L.

J2014000533226 | CUI RO32977543

Sediul social: Municipiul Iași, B-dul Ștefan cel Mare și Sfânt nr. 69, camera 121, județul Iași

Nefiind formulate alte observații, președintele de ședință supune la vot propunerea.

Cu unanimitatea voturilor exprimate, Adunarea Generală a Asociaților adoptă Hotărârea nr. 13 din 15.07.2026.

Întrucât toate punctele înscrise pe ordinea de zi au fost dezbătute și supuse votului, iar hotărârile corespunzătoare au fost adoptate în unanimitate, președintele de ședință declară închise lucrările Adunării Generale a Asociaților.

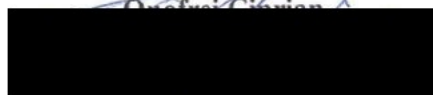
Prezentul proces-verbal a fost redactat astăzi, **15.07.2026**, într-un număr de 4 exemplare originale, fiind citit, însușit și semnat de participanții la ședință.

Pentru JUDEȚUL IAȘI

Gânju Iogen



Pentru COMUNA LETCANI



Administrator executiv provizoriu

LUPU Marius-Lucian

Administrator neexecutiv

NEACȘU Irina-Daniela

Administrator neexecutiv desemnat

PĂDURARU Nicușor